

# Krajský úřad Jihomoravského kraje

Odbor životního prostředí

Žerotínovo nám. 3, 601 82 Brno

---

Váš dopis zn.:

Ze dne:

Č. j.: JMK 139856/2017

Sp. zn.: S – JMK 131365/2017 OŽP/Sme

Vyřizuje: Mgr. Mirek Smetana

Telefon: 541 652 636

Datum: 26.09.2017

BT14, a.s.

Cejl 494/25

602 00 BRNO

(DS)

## **„Bydlení v centru – Ponávka“, 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, 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 11.09.2017 oznámení podlimitního záměru (dále jen „oznámení“) „Bydlení v centru – Ponávka“, k. ú. Zábrdovice, okr. Brno-město, zpracované dle přílohy č. 3a zákona.

Mimo povinné zákonné přílohy oznámení obsahuje jako vázané přílohy příspěvkovou rozptylovou studii (autor Mgr. Daniela Fogašová, Bucek s.r.o., 01/2017) a hlukovou studii (autor Mgr. Jakub Bucek, Bucek s.r.o., 01/2017) daného záměru.

Jedná se o podlimitní záměr k těmto bodům 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 m<sup>2</sup> zastavěné plochy. Výstavba obchodních komplexů a nákupních středisek s celkovou výměrou nad 6000 m<sup>2</sup> zastavěné plochy. Parkoviště nebo garáže s kapacitou nad 500 parkovacích stání v součtu pro celou stavbu“,
- bod 3.1, sloupec B – „Zařízení ke spalování paliv o jmenovitém tepelném výkonu od 50 do 200 MW“

### **Identifikační údaje:**

Název: **Bydlení v centru – Ponávka**

Umístění: Jihomoravský kraj  
okres Brno-město  
k. ú. Zábrdovice  
parcelní č. 709/2, 712, 713/4, 713/5, 714/1, 755/1

Oznamovatel: BT14, a.s., sídlem Cejl 494/25, 602 00 Brno, s přiděleným IČ 02374391.

Zpracovatelem oznámení je Ing. Veronika Šmídová, firma Bucek s.r.o., Táborská 191/125, 615 00 Brno.

### **Charakter záměru:**

Předmětem záměru je výstavba polyfunkčního domu včetně navazující infrastruktury a podzemních garáží na pozemcích parcelní č. 709/2, 712, 713/4, 713/5, 714/1, 755/1 v k. ú. Zábrdovice, na ulici Bratislavská, na místě stávajícího domu č. 14 a jeho přilehlého okolí. Stávající dům Bratislavská 14 bude v rámci přípravných prací demolován, stejně jako další stavby dřívějšího výrobního areálu hlouběji do vnitrobloku na pozemcích investora. Navržený nový objekt se bude nacházet na aktuálně zastavěné parcele č. 712 a aktuálně nezastavěné parcele č. 709/2.

Nový dům je navržen s 15 nadzemními podlažími a se 4 podzemními podlažími. Podzemní podlaží budou využita jako garáže a pro technické zázemí domu. Nadzemní část domu bude rozčleněna na různé výškové úrovně s rozdílnými funkcemi: Na úrovni parteru jsou navrženy obchodní jednotky, v 1.NP a 2.NP kanceláře, ve 3. - 6. NP služební byty, v části 5. NP a 6. NP a ve vyšších podlažích bude obytná část. V domě bude celkem 39 služebních bytů a 70 bytů ve „veřejné“ obytné části.

Vjezd do podzemních garáží bude řešen u severního štítu budovy. Kapacita podzemních garáží je 171 parkovacích míst, dalších 9 parkovacích míst bude realizováno na povrchu.

Pro zajištění zásobování požárního zařízení a evakuačních výtahů bude v objektu instalován dieselagregát jako náhradní zdroj energie s vypočítaným jmenovitým tepelným příkonem 121 kW. Zdrojem tepla pro vytápění a ohřev vody bude výměňková stanice umístěná v samostatné místnosti ve 2. NP.

Dle údajů uvedených v oznámení je nový polyfunkční dům koncipován tak, aby byl umožněn jeho plnohodnotný provoz před realizací nové městské třídy, a aby bylo možné jednoduše zakomponovat jeho infrastrukturu bez zásadních omezení do situace po vybudování cílového rozvoje lokality definovaného Územním plánem města Brna. Celá návrhová funkční plocha je v Územní studii – Blok Ponávka – Cejl – Körnerova – Bratislavská (zpracovatel Ing. arch. Františák, březen 2015) rozčleněna na dílčí sektory odpovídající budoucímu prostorovému uspořádání bloků budov. Ve středové části budoucí nové městské třídy je vyčleněna plocha pro navrhovanou stavbu. Na místě budovy Bratislavská 14 bude realizován výjezd účelové komunikace vedoucí od navrhované stavby. Tato komunikace je zamýšlena jako dočasná, v budoucnu bude nahrazena sjezdem přímo z plánované nové městské třídy. V další etapě výstavby je v jejím místě plánovaná stavba rohového domu a malého parčíku.

Úřad městské části města Brna: Brno-střed ve své územně plánovací informaci č. j. MCBS/2017/0011587/ŠKAR ze dne 19.01.2017 uvedl výpis regulativů předmětné lokality, jak jsou dány platným Územním plánem města Brna a Vyhláškou města Brna č. 2/2004, ve znění pozdějších vyhlášek a konstatoval, že pokud bude navrhovaná stavba splňovat uvedené požadavky, je z hlediska územně plánovací dokumentace přípustná.

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 141689/2016 ze dne 19.09.2016, 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 umísťování případných jednotlivých konkrétních záměrů v rámci předmětného polyfunkčního domu, 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 následující správní úvahou: Předkládaný záměr je z hlediska parametrů relevantních pro zařazení dle přílohy č. 1 zákona podlimitní, přičemž dle územně plánovací informace příslušného stavebního úřadu není, při dodržení platných regulativů území, 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.

V oznámení se konstatuje, že část objektu je navržena pro provozování blíže nespecifikovaných obchodů. OŽP proto v tomto stanovisku upozorňuje na povinnost postupovat při umísťování 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.

Ze závěrů doložené rozptylové studie vyplývá, že příspěvky k imisnímu zatížení z provozu záměru byly vypočteny na úrovni nižší než 1 % příslušných imisních limitů. Vyšší příspěvky k imisnímu zatížení lokality okolo záměru lze proto očekávat pouze ve fázi výstavby. Jedná se přitom především o krátkodobě zvýšenou prašnost v prostoru staveniště a vyšší intenzitu nákladní dopravy v lokalitě z důvodu potřeby odvozu nevyužité zeminy, sutě a dovozu materiálu.

Doložená hluková studie prokazuje, že ve všech zadaných výpočtových bodech v denní i noční době jsou vypočtené hodnoty ekvivalentní hladiny akustického tlaku v místech výstavby nového polyfunkčního domu nižší, než jsou stanovené hygienické limity, pouze u stávajícího chráněného venkovního prostoru na ulicích Bratislavská a Cejl je hygienický limit překročen. Na překročení má však dominantní podíl stávající intenzivní provoz na ulicích Bratislavská a Cejl. Předpokládané příspěvkové provozní hlukové vlivy vlastního záměru z pohledu stacionárních zdrojů hluku (bodové zdroje) a dopravy (liniové mobilní zdroje) na nejbližší chráněné venkovní prostory staveb jsou ve všech zadaných výpočtových bodech nižší, než je stanovený hygienický limit hluku pro denní dobu. Rovněž v noční době jsou vypočtené hodnoty ekvivalentních hladin akustického tlaku ve všech zadaných výpočtových bodech nižší, než je stanovený hygienický limit hluku pro noční dobu.

Dle závěrů hlukové studie lze proto za této situace předpokládané příspěvkové provozní hlukové vlivy vlastního záměru hodnotit z hlediska stanovených požadavků na ochranu veřejného zdraví jako nevýznamné a i po realizaci záměru lze odůvodněně předpokládat dodržení hygienických limitů hluku stanovených v Nařízení vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, pro denní i noční dobu.

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