

**Krajský úřad Jihomoravského kraje**  
**Odbor životního prostředí**  
**Žerotínovo nám. 3/5, 601 82 Brno**

Dle rozdělovníku

Č.j.:	Sp.Zn.:	Vyřizuje/linka	V Brně dne:
JMK 17408/2011	S-JMK 17408/2011 OŽP/Bd	Bednářová/2292	16.3.2011

**„OC Tesco Brno Dornych rekonstrukce a přístavba obchodního domu a navazující novostavba“, k.ú. Trnitá, okr. Brno-město – závěr zjišťovacího řízení ve smyslu ustanovení § 7 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 4.2.2011 oznámení společnosti EVIA cz, s.r.o., Habrová 468/32, Prostějov 796 01, IČ 28309502 o záměru „OC Tesco Brno Dornych rekonstrukce a přístavba obchodního domu a navazující novostavba“, k.ú. Trnitá, okr. Brno-město.

Záměr je uveden v příloze č. 1 zákona v kategorii II (záměry vyžadující zjišťovací řízení) – bod 10.6 Skladové nebo obchodní komplexy včetně nákupních středisek, o celkové výměře nad 3000 m<sup>2</sup> zastavěné plochy; parkoviště nebo garáže s kapacitou nad 100 parkovacích stání v součtu pro celou stavbu.

Krajský úřad Jihomoravského kraje zajistil zveřejnění oznámení, shromáždil písemné připomínky uplatněné v průběhu zveřejnění oznámení ve smyslu § 6 zákona a podle hledisek a měřítek uvedených v příloze č. 2 zákona provedl zjišťovací řízení ve smyslu ustanovení § 7 zákona.

**Identifikační údaje:**

Název: OC Tesco Brno Dornych rekonstrukce a přístavba obchodního domu a navazující novostavba  
Umístění: Jihomoravský kraj  
okres Brno-město  
město Brno  
k.ú. Trnitá

Oznamovatel: EVIA cz, s.r.o., Habrová 468/32, Prostějov 796 01, IČ 28309502

Charakter záměru: Záměrem oznamovatele je rekonstrukce a přístavba stávajícího obchodního domu TESCO při ulicích Dorných a Úzká ve městě Brně. V rámci tohoto záměru dojde k rekonstrukci stávající budovy obchodního domu a také k vybudování 494 parkovacích stání v místě současného parkoviště a to ve formě přístavby dvou teras venkovního parkoviště. Na východních pozemcích sousedících s obchodním domem (v současnosti Dům dětí a mládeže JUNIOR, parkoviště, budova lékárny) bude ke stávajícímu obchodnímu domu přistavěna obchodní galerie. Obě stavby budou spojeny v jeden funkční celek.

Úřad městské části města Brna, Brno-střed, stavební úřad sděluje, že navrhovaná stavba je za podmínek respektování stanovených regulativů v souladu s Územním plánem města Brna.

Předpokládaný termín zahájení výstavby: listopad 2012

Předpokládaný termín dokončení stavby: červenec 2014

### **Souhrnné vypořádání připomínek:**

Ke zveřejněnému oznámení vyjádřili: Magistrát města Brna, Jihomoravský kraj, Městská část Brno-střed, Krajská hygienická stanice Jihomoravského kraje, Česká inspekce životního prostředí, Nezávislé sociálně ekologické hnutí NESEHNUTÍ Brno a pan Matěj Hollan.

**Magistrát města Brna** zaslal následující vyjádření dotčených odborů MMB:

- *Odbor vodního a lesního hospodářství a zemědělství sděluje, že objekty retenční nádrže na východní straně objektu a přeložka vodovodního řádu pro veřejnou potřebu DN 200 a DN 150 jsou vodními díly a věcně a místně příslušným orgánem k povolení jejich stavby je vodoprávní úřad MMB. Dočasná stavba otevřené parkovací terasy zasahuje do záplavového území vodního toku Svratky. Před vydáním územního rozhodnutí stavebník požádá vodoprávní úřad MMB o vydání souhlasu dle ust. § 17 vodního zákona.*

- *Odbor památkové péče nemá k uvedenému záměru připomínky za plnění následujících podmínek. Při umístění stavby bude zohledněna její hmotová a prostorová vazba na stávající území a vztah nové stavby k siluetě historického jádra. Dále upozorňuje na povinnost vyplývající z § 22 odst. 2 a § 23 odst. 2 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů.*

- *Odbor územního plánování a rozvoje MMB nepožaduje další posuzování uvedeného záměru.*

- *OŽP z hlediska ochrany přírody a krajiny nemá připomínky.*

- *OŽP z hlediska ochrany ovzduší požaduje v dalších stupních projektové dokumentace zařadit kapitoly týkající se prevence, vyloučení, snížení, popřípadě kompenzací nepříznivých vlivů stavby na životní prostředí z důvodu zařazení města Brna do oblastí se zhoršenou kvalitou ovzduší.*

- *OŽP z hlediska odpadového hospodářství nemá připomínky.*

*Městská část Brno-střed nemá k předloženému záměru žádné připomínky a nepožaduje další posuzování záměru.*

*Krajská hygienická stanice Jihomoravského kraje se záměrem souhlasí a nepožaduje další posouzení podle zákona 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí.*

*Jihomoravský kraj s předloženým oznámením záměru „OC Tesco Brno Dorných rekonstrukce a přístavba obchodního domu a navazující novostavba“, k.ú. Trnitá, okr. Brno-město, souhlasí za podmínky kompenzace domu dětí a mládeže náhradním objektem.*

*Česká inspekce životního prostředí sděluje, že s uvedeným záměrem souhlasí.*

*Nezávislé sociálně ekologické hnutí NESEHNUTÍ Brno sděluje, že v oznámení se nachází řada nejasností a rozporů, které je třeba odstranit a požaduje další pokračování procesu posuzování dle § 8 zák. č. 100/2001 Sb., požaduje aby se následná dokumentace zaměřila zejména na:*

- *Zpracování variant.*
- *Vztah k přestavbě nádraží.*
- *Rozpory ohledně kácení zeleně a nově vzniklých zelených ploch.*
- *Soulad s územním plánem ohledně velikosti prodejních ploch.*
- *Upřesnění doby trvání dočasného parkování na parkovací terase.*
- *Upřesnění počtu nových pracovních míst.*
- *Nesouhlas ředitelky Domu dětí a mládeže s demolicí tohoto objektu.*

*Matěj Hollan požaduje další pokračování procesu posuzování záměru dle § 8 zák. č. 100/2001 Sb., požaduje, aby se následná dokumentace zaměřila zejména na:*

- *Zpracování více variant.*
- *Dopracovat kumulativní vlivy v území.*
- *Jasně specifikovat prodejní plochy.*
- *Upřesnění doby trvání dočasného parkování na parkovací terase.*
- *Hodnocení vlivů záměru na dané území.*

Krajský úřad Jihomoravského kraje, OŽP konstatuje, 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.

Krajský úřad konstatuje, že předložené oznámení záměru splňuje všechny zákonem předepsané náležitosti a komplexně postihuje veškeré předpokládané vlivy realizace záměru na životní prostředí. Mimo jiné obsahuje jako přílohy též rozptylovou a hlukovou studii. Ze strany Nezávislého sociálně ekologického hnutí NESEHNUTÍ a pana Hollana byl vznesen požadavek na další posuzování záměru s výše uvedenými připomínkami.

K požadavku na zpracování variant – zákonná povinnost vždy uvést nástin studovaných hlavních variant se podle ustanovení § 6 odst. 4 zákona vztahuje na záměry podléhající posouzení podle přílohy č. 1 zákona (tedy záměry zařazené do kategorie I). Projednávaný záměr spadá do bodu 10.6 kategorie II. V oznámení je tedy předložena jedna varianta, která z hlediska umístění záměru vyplývá z dostupnosti pozemků, z hlediska dispozičního a architektonického řešení pak z obchodního záměru oznamovatele. Tato aktivní varianta je posouzena proti variantě nulové. Hodnocení nejproblematictějších aspektů – tj. hlukové zátěže a ovlivnění kvality ovzduší, je provedeno samostatnými studii s použitím

standardních metodik. Pro popis současného stavu jsou použity aktuální údaje o intenzitách dopravy a imisní situaci (obojí z roku 2010), do výpočtu jsou zahrnuty i výhledové intenzity dopravy v době realizace záměru. Významnou skutečností je to, že OD Tesco i po přestavbě zůstane napojen na systém centrálního zásobování teplem. Kumulativní vlivy jsou tedy vyhodnoceny dostatečně na základě dostupných podkladů. Vazba na ostatní záměry v širším území tzv. Jižního centra (včetně přesunu nádraží - ŽUB) je v oznámení popsána, zpracování dalších variant hodnocení, které by se odvíjely od spíše hypotetických termínů zahájení výstavby těchto záměrů, nepovažuje zdejší odbor za účelné. S tím souvisí i řešení parkování vozidel na parkovacích terasách. Toto řešení je v oznámení popsáno jako dočasné právě s ohledem na možné změny v území v souvislosti s realizací ŽUB. Případná změna řešení parkování by následně byla znovu vyhodnocena postupem podle z.č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí. Připomínky týkající se zásahu do zeleně, podrobné specifikace prodejních ploch a detailního posouzení souladu záměru s regulativy územního plánu budou řešeny v navazujících řízeních vedených podle stavebního zákona. Požadavek na přesné vyhodnocení dopadu záměru na počet pracovních míst v obchodních provozovnách v okolí záměru jde nad rámec posuzování vlivů na ŽP, stejně jako požadavek na řešení možností pro další činnost Domu dětí a mládeže. Zdejší odbor považuje tento aspekt za závažný, případné kompenzační opatření však leží v oblasti majetkové a plně závisí na dalších jednáních vlastníka objektu resp. provozovatele tohoto zařízení s investorem projednávaného záměru.

Zdejší odbor přihlédl k tomu, že žádný z dotčených správních úřadů neuplatnil požadavek dalšího posuzování a ve stejném smyslu se vyslovila též dotčená městská část Brno-střed. Připomínky Magistrátu města Brna a dalších dotčených úřadů budou řešeny v navazujících správních řízeních.

Na základě oznámení, shora citovaných vyjádření a na základě zhodnocení záměru podle kritérií uvedených v příloze č. 2 zákona lze konstatovat, že záměr nemá významné vlivy na životní prostředí a veřejné zdraví, které by odůvodňovaly potřebu dalšího posuzování.

#### **Závěr:**

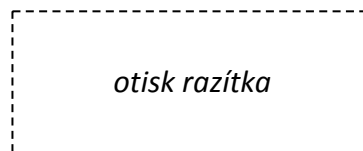
**Záměr „OC Tesco Brno Dornych rekonstrukce a přístavba obchodního domu a navazující novostavba“, k.ú. Trnitá, okr. Brno-město naplňuje dikci bodu 10.6, kategorie II, přílohy č. 1 zákona č. 100/2001 Sb. Krajský úřad Jihomoravského kraje na základě zjišťovacího řízení provedeného ve smyslu § 7 citovaného zákona stanoví, že uvedený záměr**

**nebude posuzován  
podle zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí ve znění pozdějších předpisů.**

Závěr zjišťovacího řízení není rozhodnutím ve smyslu správního řádu a nelze se proti němu odvolat, rovněž nenahrazuje vyjádření dotčených správních úřadů ani příslušná povolení podle zvláštních předpisů.

Krajský úřad Jihomoravského kraje zasílá ve smyslu ustanovení § 7 odst. 3 zákona závěr zjišťovacího řízení oznamovateli a dále dotčeným územním samosprávným celkům a dotčeným správním úřadům.

**Dotčené Statutární město Brno, městskou část Brno-střed** žádáme ve smyslu ustanovení § 16 odst. 3 a 4 zákona a § 5 prováděcí vyhlášky č. 457/2001 Sb. o zveřejnění informace o závěru zjišťovacího řízení a o tom, kdy a kde je možné do něj nahlížet, na úřední desce a nejméně ještě jedním v dotčeném území obvyklým způsobem. Doba zveřejnění je nejméně 15 dní. **Současně žádáme dotčené Statutární město Brno, městskou část Brno-střed o zaslání písemného vyrozumění o dni vyvěšení této informace na úřední desce a o dalším způsobu zveřejnění (např. v místním rozhlase) Krajskému úřadu Jihomoravského kraje.**



**Ing. Jiří Hájek, v.r.**  
vedoucí oddělení  
posuzování vlivů na životní prostředí

Za správnost vyhotovení: Ing. Petr Horáček

Rozdělovník:

Obdrží ve 2 vyhotoveních dotčené územní samosprávné celky se žádostí o zveřejnění na úřední desce a nejméně ještě jedním v dotčeném území obvyklým způsobem, o zpřístupnění textu závěru zjišťovacího řízení pro veřejnost a o zpětné vyrozumění o dni vyvěšení na úřední desce:

Statutární město Brno, MČ Brno-střed, k rukám starosty, Dominkánská 2, 601 69 Brno  
Jihomoravský kraj, Žerotínovo nám. 3/5, 601 82 Brno

Obdrží v 1 vyhotovení dotčené správní úřady:

Magistrát města Brna, odbor životního prostředí, Kounicova 67, 601 67 Brno - DS  
Krajská hygienická stanice Jihomoravského kraje, Jeřábkova 4, 602 00 Brno - DS  
ČIŽP OI Brno, Lieberzeitova 14, 614 00 Brno - DS

Dále obdrží:

MŽP, odbor posuzování vlivů na životní prostředí a integrované prevence, Vršovická 65, 100 10  
Praha 10 – Vršovice - DS

Úřad městské části Brno-střed, Odbor výstavby a územního rozvoje, Měnínská 4, 601 69 Brno - DS

MŽP, odbor výkonu státní správy VII, Mezírka 1, 602 00 Brno - DS

AMEC s.r.o., Křenová 58, 602 00 Brno - **obdrží s kopiemi vyjádření** - DS

EVIA cz, s.r.o., Habrová 468/32, Prostějov 796 01 - **obdrží s kopiemi vyjádření** - DS

Potvrzení o zveřejnění (provedou pouze MČ Brno-střed a Jihomoravský kraj)

Vyvěšeno na úřední desce dne:

razítko a podpis

*IČ*  
70888337

*DIČ*  
CZ 70888337

*Telefon*  
541652292

*Fax*  
541651579

*e-mail*  
[bednarova.hana@kr-jihomoravsky.cz](mailto:bednarova.hana@kr-jihomoravsky.cz)

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