

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

Dle rozdělovníku

Č.j.:
JMK 48120/2010

SpZn:
S-JMK 48120/2010 OŽP /Vr

Vyřizuje/linka
Ing. Lubomír Vrabec/2683

V Brně dne:
14.5.2010

„Centrum Brno, Veletržní 1“, k.ú. Staré Brno, 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 2.4.2010 oznámení společnosti IMAG Architekt, s.r.o, Lidická 49, 602 00 Brno o záměru „Centrum Brno, Veletržní 1“, k.ú. Staré Brno, okr. Brno-město. Záměr je uveden v příloze č. 1 zákona v kategorii II (záměry vyžadující zjišťovací řízení) – bod 10.6, sloupec B – Skladové nebo obchodní komplexy včetně nákupních středisek, o celkové výměře nad 3 000 m² 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: Centrum Brno, Veletržní 1
Umístění: Jihomoravský kraj
okres Brno-město
Statutární město Brno, Městská část Brno - střed
k.ú. Staré Brno

Oznamovatel: IMAG Architekt, s.r.o, Lidická 49, 602 00 Brno, IČ 63485672

Charakter záměru: Záměrem oznamovatele je vybudování obchodního a společenského centra v území, které se nachází mezi ulicemi Křížová, Bělidla, Veletržní a Rybářská v blízkosti Mendlova náměstí v Brně na ploše cca 25 550 m². Záměr je umístěn do prostoru bývalého průmyslového areálu fy. KRAS-HAKA a.s., jehož budovy jsou již v současné době z velké části odstraněny.

Navrhovaná stavba centra bude tvořena dvěma objekty, propojenými nadzemní spojovací chodbou, s 6-8 patry, z nichž dvě budou podzemní a budou sloužit k parkování vozidel návštěvníků centra s kapacitou cca 1 120 parkovacích stání. První dvě nadzemní patra budou mít funkci obchodní. Třetí a čtvrté patro bude zaměřeno na služby, relax a zábavu.

Páté a šesté patro bude vystavěno pouze u samostatné budovy při ulici Veletržní. Tato dvě patra budou sloužit jako kancelářské prostory.

Součástí záměru mimo vlastní stavbu centra bude úprava komunikací navazujících na záměr. Jedná se o průraz ulice Bělidla a tím propojení ulice Křížové a ulic Rybářskou a dále pak napojení záměru z ulice Rybářská- vjezd do podzemního parkoviště. Jako další pak bude vybudována nová komunikace spojující ulici Václavská a Křížová a ulici Veletržní, tzv. průraz Václavská, což odlehčí nadměrné dopravě na Mendlově náměstí.

Souhrnné vypořádání připomínek:

V zákonné lhůtě se ke zveřejněnému oznámení vyjádřila Česká inspekce životního prostředí – OI Brno, Jihomoravský kraj, Statutární město Brno-Městská část Brno - střed a Magistrát města Brna. Krajská hygienická stanice Jihomoravského kraje se vyjádřila po termínu, ale její vyjádření krajský úřad akceptoval.

ČIŽP OI Brno – s uvedeným záměrem souhlasí.

Jihomoravský kraj posoudil předložené oznámení záměru bez připomínek a nepožaduje jeho další posuzování ve smyslu uvedeného zákona.,

Statutární město Brno - Městská část Brno - střed sděluje:

- Vzhledem k závěrům zpracovaného oznámení se domníváme, že zajištění podmínek realizace z hlediska dopadů na životní prostředí je dále řešitelné v rámci povolování stavby ve smyslu zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu v platném znění a záměr není nutno dále posuzovat ve smyslu zákona.
- Zejména během realizace je nutné důsledné dodržování platných právních předpisů na úseku ochrany životního prostředí. Vzhledem k blízkosti obytné zástavby je nutné realizovat taková technická a organizační opatření, která zajistí minimalizaci rušivých vlivů. Důslednou ochranu vyžadují stávající vzrostlé stromy, nacházející se v bezprostředním okolí plánovaného záměru.

Magistrát města Brna se vyjádřil formou 5 dílčích vyjádření.

Odbor životního prostředí

Z hlediska ochrany ovzduší – bez připomínek

Z hlediska ochrany přírody a krajiny – bez připomínek

Z hlediska odpadového hospodářství – bez připomínek

OŽP MMB nepožaduje další posuzování záměru dle zákona č. 100/2001 Sb.

Odbor vodního a lesního hospodářství a zemědělství

Z hlediska vodoprávního úřadu – výše uvedený záměr je možný za předpokladu:

- kladného stanoviska Povodí Moravy s.p. (odvádění dešťových vod do významného vodního toku Svratka) a kladného stanoviska Brněnských vodáren a kanalizací, a.s. (kvalita a množství splaškových vod, přepad části dešťových vod do kanalizace)
- úprava řešení likvidace dešťových vod - část dešťových vod bude zasakována na dotčeném území dle ust. §20 odst. 5 písm.c) a ust. §21 odst. 3 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů.

Z hlediska státní správy lesů a ZPF –bez připomínek

Odbor památkové péče sděluje, že dotčené nemovitosti se nacházejí na území Ochranného pásma Městské památkové rezervace Brno. K dnešnímu dni neobdržel odbor žádost o

vydání závazného stanoviska k žádnému stupni projektové dokumentace k výše uvedené akci.

OPP MMB proto požaduje, aby byly ve smyslu § 14 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči předloženy k posouzení a vydání závazného stanoviska všechny stupně projektové dokumentace, tj. studie záměru a projektová dokumentace pro územní řízení, ze které bude zřejmé technické a materiálové řešení nového objektu, hmotová a prostorová vazba na stávající území a vztah nové stavby k siluetě historického jádra, kdy zde případně navržené novostavby mohou bez důsledného omezení hladiny výšky zástavby tuto siluetu ovlivnit. Projektová dokumentace bude ve smyslu § 14 odst.6 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči v platném znění postoupena na Národní památkový ústav, územní odborné pracoviště v Brně, který k předmětné akci vydá odborné vyjádření jako podklad pro závazné stanovisko OPP MMB.

OPP MMB upozorňuje v souvislosti s výkopovými pracemi, že území, na němž se plánovaná akce uskuteční, lze klasifikovat jako území s archeologickými nálezy ve smyslu § 22 odst. 2 zákona č. 20/1987 Sb., kdy při zásazích do terénu může dojít k porušení archeologických nálezů objektů a situací a je povinností stavebníka již v době přípravy oznámit stavební záměr Archeologickému ústavu Akademie věd ČR a umožnit jemu nebo oprávněné organizaci provedení záchranného archeologického výzkumu o jehož podmínkách bude v dostatečném předstihu uzavřena dohoda mezi stavebníkem a oprávněnou organizací. O archeologickém nález, který nebyl učiněn při provádění archeologického výzkumu musí nálezce nebo osoba oprávněná za provádění prací informovat Archeologický ústav Akademie věd nebo nejbližší muzeum, příslušná stavební úřad a orgán státní památkové péče. Zároveň je třeba učinit nezbytná opatření, aby nález nebyl poškozen nebo zničen.

OPP MMB dále upozorňuje, že v bezprostřední návaznosti na řešené území se nachází objekt Křížová 16, který je evidován ve smyslu zákona č. 20/1987 Sb. v Ústředním seznamu kulturních památek ČR pod rejstř. č. 103755.

Odbor dopravy sděluje:

Komunikační propojení Křížová - Václavská lze akceptovat za předpokladu, že osy tramvajové tratě na ul. Václavská budou ponechány ve stávající trase, bude ponecháno stávající dopravní propojení Křížová - Křídlovická ve směru od Mendlova náměstí. Dopravní obsluha areálu a zejména výjezd z areálu bude v maximální míře veden ulicí Rybářskou na ulici Veletržní ve směru na Křížkovského a na novou okružní křižovatku u 4. brány BVV na sil. I/42 ul. Bauerova, z důvodu nezvyšování dopravní a hlukové zátěže na ul. Křížová. Dále je nutné se zabývat návrhem dopravní obsluhy centra ve směru od jihu z ul. Vídeňská bez zbytečného průjezdu obytným územím ul. Zahradnická, Ypsilantiho, Václavská. V rámci výstavby centra nutno řešit kapacitní pěší trasy včetně pěších přístupů k zastávkám MHD. Výstavbou nových komunikací je nutné řešit odpovídající opatření proti hluku z pozemní dopravy v souvislosti s dopravní obsluhou centra. Pro zpracování dopravního řešení je nutné kapacitně posoudit stávající křižovatky v dotčené lokalitě.

Odbor územního plánování a rozvoje

Z hlediska územně plánovacího - záměr je situovaný z větší části v návrhové smíšené ploše obchodu a služeb. Dále zasahuje do návrhových ploch pro dopravu (DG), která je určena pro hromadné odstavné a parkovací garáže a do ploch komunikací a prostranství místního významu. Na základě oznámení záměru, předloženého ve zjišťovacím řízení nelze z územně plánovacího hlediska posoudit. Soulad s ÚPmB bude posouzen až po předložení příslušné dokumentace v rámci územního řízení.

Z hlediska dopravy - záměr respektuje komunikační propojení prodloužení ul. Bělidla do ul. Rybářská i propojení ulic Křížová a Veletržní dle ÚPmB. Z hlediska trasování dopravy v území lze souhlasit s řešením dopravního napojení centra dle varianty B, která je

v souladu s ÚPmB. Varianta C s novým úrovnovým křížením segregované tramvajové trati je v současné době i pro výhledové řešení neakceptovatelná.

V rámci záměru je navrženo celkem 1120 parkovacích míst umístěných ve dvou podzemních parkovacích podlažích téměř pod celým objektem. Navržený počet parkovacích míst by při zohlednění redukce vyplývající z dobré dopravní dostupnosti lokality veřejnou dopravou měl vyhovovat požadavkům umisťovaných aktivit i s drobnou nadkapacitou pro okolní území. V dokumentaci pro územní rozhodnutí je nezbytné kapacitně posoudit nejbližší křižovatky v okolí záměru a navrhnout jejich možné úpravy, aby vyhověly předpokládanému navýšení intenzity dopravy v území.

OUPR MMB nepožaduje další posuzování záměru podle zákona č. 100/2001 Sb.

Krajská hygienická stanice Jm. kraje s dokumentací záměru, předloženou v rámci zjišťovacího řízení souhlasí za předpokladu:

- 1) posuzovaný záměr (tj. dopravní napojení tzv. varianta B) bude realizován minimálně v rozsahu navrhovaných protihlukových opatření (protihluková stěna o výšce 5 m , chrání obytné domy ul. Křížová, využití drenážního asfaltového povrchu v západní části komunikace Veletržní)
- 2) v dalším stupni řízení dle stavebního zákona bude doložen předpoklad splnění hygienických limitů hluku pro chráněný vnitřní prostor a pro denní a noční dobu, zejména u obytných domů při komunikaci „průraz Václavská“ a při ul. Veletržní-Rybářská, popřípadě budou navržena individuální protihluková opatření.

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.

Odbor životního prostředí Krajského úřadu Jihomoravského kraje vyhodnotil všechna doručená vyjádření a konstatuje, že v žádném z nich se nepožaduje další pokračování procesu posuzování dle zákona č. 100/2001 Sb., ve znění pozdějších předpisů.

Požadavky uvedené ve vyjádření Magistrátu města Brna a KHS Jihomoravského kraje budou vyřešeny v dokumentacích navazujících řízení a zohledněny v podmínkách navazujících správních rozhodnutí.

Závěr:

Záměr „Centrum Brno, Veletržní 1“, k.ú. Staré Brno, 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**

ze předpokladu dodržení následujících podmínek:

- 1) Během realizace a provozu záměru zabezpečit ochranu vzrostlých stromů v bezprostředním okolí plánovaného záměru.
- 2) Získat kladné stanovisko Povodí Moravy s.p. k navrženému odvádění dešťových vod do řeky Svratky a Brněnských vodáren a kanalizací a.s. k vypouštění splaškových vod a části dešťových vod do městské kanalizace
- 3) Dořešit podmínky likvidace části dešťových vod zasakováním na dotčeném území v souladu s ust. § 20 odst. 5 písm.c) a ust. § 21 odst. 3 vyhlášky č. 501/2006 Sb.
- 4) Předložit OPP MMB k posouzení a vydání závazného stanoviska všechny stupně projektové dokumentace záměru.
- 5) Před zahájením terénních prací ohlásit stavební záměr Archeologickému ústavu Akademie věd ČR a umožnit provedení záchranného archeologického průzkumu a další opatření v souladu § 22 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči
- 6) Dodržovat povinnosti vyplývající z ust. § 23 odst. 2 zákona č. 20/1987 Sb., týkající se archeologických nálezů během zásahů do terénu.
- 7) Dopravní napojení centra na okolní komunikace realizovat dle navržené varianty B.
- 8) V dokumentaci pro územní řízení provést kapacitní vyhodnocení nejbližších křižovatek v okolí záměru a navrhnout možné úpravy.
- 9) Řešit dopravní obsluhu centra z jihu od ul. Vídeňská, aby byl omezen průjezd obytnou zástavbou na ul. Zahradnická, Ypsilantiho, Václavská.
- 10) Budou provedena navržená protihluková opatření (protihluková stěna o výšce 5 m, chránící obytné domy ul. Křížová, využití drenážního asfaltového povrchu v západní části komunikace Veletržní)
- 11) V dalším stupni řízení dle stavebního zákona bude doložen předpoklad splnění hygienických limitů hluku pro chráněný vnitřní prostor a pro denní a noční dobu, zejména u obytných domů při komunikaci „průraz Václavská“ a při ul. Veletržní-Rybářská, popřípadě budou navržena další individuální protihluková opatření

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.

Dotčenou 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 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.**

otisk razítka

Ing. Jiří Hájek

vedoucí oddělení

posuzování vlivů na životní prostředí

IC
70888337

DIČ
CZ 70888337

Telefon
541651111 541651579

Fax
vrabec.lubomir@kr-jihomoravsky.cz

e-mail

Internet
www.kr-jihomoravsky.cz

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, Městská část Brno-střed, k rukám starosty, Dominikánská 2, 601 69 Brno

Jihomoravský kraj, Žerotínovo nám. 3/5, 601 82 Brno- zde

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

Obdrží na vědomí:

Úřad městské části Brno-střed, stavební úřad, Dominikánská 2, 601 69 Brno -DS

Statutární město Brno, Mgr. Martin Ander, Ph.D., náměstek primátora, Magistrát města Brna, Husova 12, 601 67 Brno-DS

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

IMAG Architekt s.r.o., Lidická 49, 602 00 Brno- DS

AMEC s.r.o., Křenová 58, 602 00 Brno -osobně

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

Vyvěšeno na úřední desce dne:

razítko a podpis