

OZNÁMENÍ ZÁMĚRU

podle přílohy č. 3 k zákonu č. 100/2001 Sb. o posuzování vlivů na životní prostředí v platném znění



Občanská vybavenost Vracov

Zpracoval: Ing. Jaromír Pokoj

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Pokoj', is placed over a light blue rectangular background.

Brno, červenec 2023

Obsah:

0. ÚVOD	6
A. ÚDAJE O OZNAMOVATELI	7
A.1. OBCHODNÍ FIRMA.....	7
<i>Billa Reality spol. s r.o.</i>	7
A.2. IČ.....	7
A.3. SÍDLO (BYDLIŠTĚ)	7
A.4. JMÉNO, PŘÍJMENÍ, BYDLIŠTĚ A TELEFON OPRÁVNĚNÉHO ZÁSTUPCE OZNAMOVATELE	7
B. ÚDAJE O ZÁMĚRU	8
B.I. ZÁKLADNÍ ÚDAJE	8
B.I.1. <i>Název záměru a jeho zařazení podle přílohy č. 1</i>	8
B.I.2. <i>Kapacita (rozsah) záměru</i>	8
B.I.3. <i>Umístění záměru (kraj, obec, katastrální území)</i>	8
B.I.4. <i>Charakter záměru a možnost kumulace s jinými záměry</i>	10
B.I.5. <i>Zdůvodnění potřeby záměru a jeho umístění, včetně přehledu zvažovaných variant a hlavních důvodů (i z hlediska životního prostředí) pro jejich výběr, resp. odmítnutí</i>	10
B.I.6. <i>Stručný popis technického a technologického řešení záměru</i>	11
B.I.6.1. <i>Příprava staveniště, terénní úpravy</i>	11
B.I.6.2. <i>Kapacitní údaje</i>	11
B.I.6.3. <i>Celkové řešení objektu prodejny</i>	11
B.I.6.3.1. <i>Architektonické, výtvarné a materiálové řešení</i>	11
B.I.6.3.2. <i>Dispoziční a provozní řešení</i>	11
B.I.6.3.3. <i>Konstrukční a stavebně technické řešení</i>	11
B.I.6.4. <i>Celkové řešení objektu Retail</i>	12
B.I.6.4.1. <i>Architektonické, výtvarné a materiálové řešení</i>	12
B.I.6.4.2. <i>Dispoziční a provozní řešení</i>	12
B.I.6.4.3. <i>Konstrukční a stavebně technické řešení</i>	12
B.I.6.4. <i>Dopravní řešení</i>	12
B.I.6.5. <i>Ozeleněn, sadové úpravy</i>	13
B.I.6.6. <i>Ochrana životního prostředí při výstavbě</i>	14
B.I.6.7. <i>Porovnání s nejlepšími dostupnými technikami</i>	14
B.I.7. <i>Předpokládaný termín zahájení realizace záměru a jeho dokončení</i>	14
B.I.8. <i>Výčet dotčených územně samosprávných celků</i>	14
B.I.9. <i>Výčet navazujících rozhodnutí podle § 9a odst. 3 a správních orgánů, které budou tato rozhodnutí vydávat</i>	14
B.II. ÚDAJE O VSTUPECH.....	15
B.II.1. <i>Zábor půdy</i>	15
požadavky na maximální dočasné a trvalé zábery zemědělského půdního fondu nebo pozemků určených k plnění funkce lesa	15
B.II.2. <i>Odběr a spotřeba vody</i>	15
B.II.3. <i>Spotřeba materiálů</i>	15
B.II.4. <i>Spotřeba energií</i>	15
B.II.4.1. <i>Tepelná energie, zemní plyn</i>	15
B.II.4.2. <i>Elektrická energie</i>	15
B.II.5. <i>Souhrnné údaje k napojení technickou infrastrukturou</i>	15
B.III. ÚDAJE O VÝSTUPECH	16
B.III.1. <i>Emise do ovzduší</i>	16
B.III.2. <i>Odpadní a srážkové vody</i>	16
B.III.3. <i>Odpady</i>	16
B.III.4. <i>Hluk</i>	18
B.III.5. <i>Rizika havárií</i>	18
C. ÚDAJE O STAVU ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ V DOTČENÉM ÚZEMÍ	20
C.1. VÝČET NEJZÁVAŽNĚJŠÍCH ENVIRONMENTÁLNÍCH CHARAKTERISTIK DOTČENÉHO ÚZEMÍ SE ZVLÁŠTNÍM ZŘETELEM NA JEHO EKOLOGICKOU CITLIVOST	20

<i>C.1.1. Souhrnná charakteristika – dosavadní využívání území a priority jeho trvale udržitelného využívání</i>	20
<i>C.1.2. Relativní zastoupení, kvalita a schopnost regenerace přírodních zdrojů</i>	20
<i>C.1.3. Schopnost přírodního prostředí snášet zátěž</i>	20
C.1.3.1. Územní systém ekologické stability krajiny.....	20
C.1.3.2. Zvláště chráněná území.....	21
C.1.3.3. Území přírodních parků.....	21
C.1.3.4. Významné krajinné prvky.....	21
C.1.3.5. Území historického, kulturního nebo archeologického významu.....	21
C.1.3.6. Území hustě zalidněná.....	21
C.1.3.7. Území zatěžovaná nad míru únosného zatížení (včetně starých zátěží).....	21
<i>C.1.4. Biota, krajina</i>	21
<i>C.1.5. Geologie, hydrologie, hydrogeologie</i>	21
<i>C.1.6. Hmotný majetek</i>	21
<i>C.1.7. Kulturní památky</i>	21
<i>C.1.8. Charakteristika stavu ovzduší</i>	22
<i>C.1.9. Hluková situace</i>	22
<i>C.1.10. Půda</i>	23
<i>C.1.11. Další charakteristiky</i>	23
C.2. STRUČNÁ CHARAKTERISTIKA STAVU SLOŽEK ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ V DOTČENÉM ÚZEMÍ, KTERÉ BUDOU PRAVDĚPODOBĚNĚ VÝZNAMNĚ OVLIVNĚNY	24
D. ÚDAJE O VLIVECH ZÁMĚRU NA VEŘEJNÉ ZDRAVÍ A NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ	25
D.1. CHARAKTERISTIKA MOŽNÝCH VLIVŮ A ODHAD JEJICH VELIKOSTI A VÝZNAMNOSTI	25
<i>D.1.1. Vlivy na veřejné zdraví</i>	25
<i>D.1.2. Vlivy na ovzduší a klima</i>	25
D.1.2.1. Provoz záměru.....	25
D.1.2.2. Období výstavby.....	25
<i>D.1.3. Vlivy v důsledku hluku, vibrací, záření</i>	25
<i>D.1.4. Vlivy na hydrogeologické a hydrologické charakteristiky</i>	25
<i>D.1.5. Vlivy v důsledku nakládání s odpady</i>	26
<i>D.1.6. Vlivy na půdu</i>	26
<i>D.1.7. Vliv na horninové prostředí a přírodní zdroje</i>	26
<i>D.1.8. Vlivy na faunu, flóru, ekosystémy a krajinu</i>	26
<i>D.1.9. Vlivy na hmotný majetek, archeologické a kulturní památky</i>	26
<i>D.1.10. Vlivy ze změny dosavadního způsobu využití území</i>	26
<i>D.1.11. Vlivy v důsledku havárií</i>	26
D.2. ROZSAH VLIVŮ VZHLEDEM K ZASAŽENÉMU ÚZEMÍ A POPULACI	27
D.3. ÚDAJE O MOŽNÝCH VÝZNAMNÝCH NEPŘÍZNIVÝCH VLIVECH PŘESAHUJÍCÍCH STÁTNÍ HRANICE	27
D.4. CHARAKTERISTIKA OPATŘENÍ K PREVENCI, VYLOUČENÍ A SNÍŽENÍ VŠECH VÝZNAMNÝCH NEPŘÍZNIVÝCH VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ A POPIS KOMPENZACÍ, POKUD JE TO VZHLEDEM K ZÁMĚRU MOŽNÉ	28
D.5. CHARAKTERISTIKA POUŽITÝCH METOD PROGNÓZOVÁNÍ A VÝCHOZÍCH PŘEDPOKLADŮ A DŮKAZŮ PRO ZJIŠTĚNÍ A HODNOCENÍ VÝZNAMNÝCH VLIVŮ ZÁMĚRU NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ	29
D.6. CHARAKTERISTIKA VŠECH OBŤÍŽÍ (TECHNICKÝCH NEDOSTATKŮ NEBO NEDOSTATKŮ VE ZNALOSTECH), KTERÉ SE VYSKYTLY PŘI ZPRACOVÁNÍ OZNÁMENÍ, A HLAVNÍCH NEJISTOT Z NICH PLYNOUCÍCH	30
E. POROVNÁNÍ VARIANT ŘEŠENÍ ZÁMĚRU	31
F. DOPLŇUJÍCÍ ÚDAJE	32
F.1. MAPOVÁ A JINÁ DOKUMENTACE TÝKAJÍCÍ SE ZÁMĚRŮ V OZNÁMENÍ.....	32
F.2. DALŠÍ PODSTATNÉ INFORMACE OZNAMOVATELE.....	32
G. VŠEOBECNĚ SROZUMITELNÉ SHRUTÍ NETECHNICKÉHO CHARAKTERU	33
H. PŘÍLOHY	35
Příloha č. 1. Situace širších vztahů.....	37

Příloha č. 2. Katastrální situační výkres.....	38
Příloha č. 3. Vizualizace.....	39
Příloha č. 4. Vyjádření příslušného úřadu územního plánování k záměru z hlediska územně plánovací dokumentace	40
Příloha č. 5. Stanovisko orgánu ochrany přírody podle § 45i odst. 1 zákona č. 114/1992 Sb., ve znění zákona č. 218/2004 Sb.....	42
Příloha č. 6. Plná moc.....	43

0. ÚVOD

Předmětem posuzování podle zákona č. 100/2001 Sb. je „Výstavba obchodních komplexů a nákupních středisek s celkovou zastavěnou plochou od stanoveného limitu (6 tis. m²)“, (příloha č. 1 zákona, kategorie II, bod č. 110).

Z Metodického výkladu vybraných bodů přílohy č. 1 k zákonu o posuzování vlivů na životní prostředí a souvisejících ustanovení (MŽP, říjen 2018) vyplývá, že „*nákupním střediskem*“ se rozumí zpravidla jedna hala zpřístupněná pro veřejnost jedním vchodem. Jedná se např. o typ prodejen LIDL, PENNY MARKET, BILLA apod. Do zastavěné plochy „*nákupních středisek*“ bude započítána zastavěná plocha objektů, včetně navazujících nebo souvisejících garáží, zpevněných ploch a parkovišť.

Toto oznámení je zpracováno ve smyslu § 6 a přílohy č. 3 k zákonu č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění platném v době zpracování oznámení. Záměr je oznamován podle přílohy č. 1 k citovanému zákonu, kategorie II (záměry vyžadující zjišťovací řízení).

Jedná se o novostavbu trvalé stavby prodejny a retailu, včetně připojení na dopravní a technickou infrastrukturu a řešení zpevněných ploch a dopravy v klidu.

Projekční příprava záměru:

Generální projektant
IMAG Architekt s.r.o.
Lidická 49, 602 00 Brno
IČ: 634 85 672

Hlavní projektant:
Ing. arch. Milan Gál
E-mail: galr@imag-arch.cz
WWW : www.imag-arch.cz
Mobil : +420 724 243 497
Tel. : +420 541 214 476; +420 541 214 478
GSM. : +420 606 730 286
Fax. : +420 541 246 521

Oznámení zpracoval:

Ing. Jaromír Pokoj
Rumberk 59
679 61 Deštná,
tel. 723637450.
e-mail: jpokoj@seznam.cz

A. ÚDAJE O OZNAMOVATELI

A.1. OBCHODNÍ FIRMA

Billa Reality spol. s r.o.

A.2. IČ

416 03 575

A.3. SÍDLO (BYDLIŠTĚ)

Říčany u Prahy, Modletice 67, PSČ 25101

A.4. JMÉNO, PŘÍJMENÍ, BYDLIŠTĚ A TELEFON OPRÁVNĚNÉHO ZÁSTUPCE OZNAMOVATELE

Statutární orgán:

jednatel:

LIAM DANIEL CASEY, Rosetown, Co.Kildare, Athgarvan, Irsko

Jednatel:

ANDREAS JÜTERBOCK, 39179 Barleben, Kastanienhof 4, Spolková republika Německo

jednatel:

VINCENT VAN SCHAGEN, Ke strži 650, Nebušice, 164 00 Praha 6

Způsob jednání:

Způsob zastupování: Společnost zastupují vždy dva jednatelé společně.

Oprávnění jednat jménem oznamovatele na základě plné moci (viz příloha):

Generální projektant

IMAG Architekt s.r.o.

Lidická 49, 602 00 Brno

IČ: 634 85 672

Hlavní projektant:

Ing.arch. Milan Gál

E-mail: galr@imag-arch.cz

WWW : www.imag-arch.cz

Mobil : +420 724 243 497

Tel. : +420 541 214 476; +420 541 214 478

GSM. : +420 606 730 286

Fax. : +420 541 246 521

Datová schránka: znmbmbz

B. ÚDAJE O ZÁMĚRU

B.I. ZÁKLADNÍ ÚDAJE

B.I.1. Název záměru a jeho zařazení podle přílohy č. 1

Název záměru:

Občanská vybavenost Vracov

Zařazení podle přílohy č. 1:

110 Výstavba obchodních komplexů a nákupních středisek s celkovou zastavěnou plochou od 6 tis. m² stanoveného limitu.

Dle sloupce B spadá tento záměr pod působnost orgánu příslušného kraje, tj. Jihomoravského kraje.

B.I.2. Kapacita (rozsah) záměru

Základní kapacitní údaje rozhodné podle zákona:

Obchodní objekt:

celková zastavěná plocha	1 349 m ²
z toho užitná plocha	1 276 m ²

Retail:

celková zastavěná plocha	603 m ²
z toho užitná plocha	569 m ²

počet parkovacích stání celkem (prodejna + retail) 77

Komunikace areálové:

Komunikace zpevněné:

Plocha: 1 736,0 m²

Parkovací plochy areálové:

Plocha: 1 145,0 m²

Chodníky areálové:

Plocha: 676,0 m²

Další zpevněné plochy:

Komunikace veřejné:

Plocha: 324,0 m²

Chodníky veřejné:

Plocha: 204,0 m²

Celkové rozhodné plochy v areálu: 6 037 m².

B.I.3. Umístění záměru (kraj, obec, katastrální území)

Kraj:	Jihomoravský
Okres:	Hodonín
Obec:	Vracov
Adresa:	ul. Vlkošská, 696 42 Vracov
Katastrální území:	785 172 Vracov
Parcelní čísla pozemků:	3731/152 orná půda 9208 m ²

3731/29 orná půda 328 m², **3731/155** orná půda 911 m²,
3731/156 ostatní plocha m², **3731/115** ostatní plocha 1180 m²,
3742/33 ostatní plocha m², **3731/52** orná půda 99 m²,
3731/89 ostatní plocha 1406 m²

Vlastník:

Město Vracov, náměstí Míru 202, 696 42 Vracov

3742/1 ostatní plocha 32 770 m²

Vlastník:

Česká republika, Příslušnost hospodařit s majetkem státu: Ředitelství
silnic a dálnic

ČR, Na Pankráci 546/56, Nusle, 14000 Praha 4

202/10 ostatní plocha **484** m²

Vlastník:

SJM Svitálek Josef a Svitálková Miroslava, Drahy 592, 696 42 Vracov

3731/76 orná půda 3272 m², **3731/94** orná půda 13 m²

Vlastník:

Nekvinda – Zemědělská technika a.s., Pražská 2133/36, 568 02

Svitavy

3731/37 ostatní plocha 644 m²

Vlastník:

NOVÝ SVĚT, družstvo, Kollárova 1693, 698 01 Veselí nad Moravou

Souřadnice: 48°58'55.067"N, 17°12'14.667"E (48.9819631N, 17.2040742E)

Staveniště je situováno na severozápadním nezastavěném okraji města v prostoru vymezeném silniční komunikací I/54 a železniční tratí Brno – Veselí nad Moravou, v sousedství provozních areálů. Ze severní strany je přístupné ze silnice I/54 - ul. Vlkošská a z východní a jižní strany z místní komunikace ul. Průmyslová. Území je rovinaté.

Navrhovaná stavba je v souladu s charakterem navazujícího území, od obytné zóny vzdálené cca 300 m východně je odděleno okolní zástavbou – areály, průmyslovými, obchodním a jiné občanské vybavenosti. V jiných směrech je volný terén. Sama dotčená plocha byla evidentně dříve využívána zemědělsky, dnes jde spíše o úhor.

Platná územně plánovací dokumentace:

Územní plán města Vracov, 2021

Stavba je umístěna ve funkčních plochách DS – silniční doprava a VP – průmyslová výroba, označené jako Z36a Průmyslová výroba. Pro tuto plochu platí:

OBČANSKÉ VYBAVENÍ KOMERČNÍ – ROZSÁHLÁ (OK)

- jsou respektovány stabilizované plochy komerčního občanského vybavení – rozsáhlá

- je vymezena plocha změny Z56

- je vymezena plocha rezervy R8a

- umístění komerčního občanského vybavení rozsáhlého (stavba a zařízení pro obchodní prodej) je přípustné v rámci zastavitelné plochy (Z36a) průmyslové výroby (VP)

Zásady územního rozvoje JMK, 2020

Záměr není v plochách řešených v ZÚR JMK, tj. není v kolizi s žádným z oblastí, plochou, koridorem ani rezervou.

Další podmínky pro dotčenou plochu:

- dopravní obsluhu řešit ze stávající plochy silniční dopravy
- v případě realizace stavby pro obchodní prodej v ploše (Z36a) řešit v této ploše parkování pro zákazníky
- řešit napojení na stávající technickou infrastrukturu

- výšková regulace zástavby: nepřesáhne výšku stávající zástavby
- intenzita využití pozemku: max 70%
- podél západní strany plochy (Z36b) řešit pás zeleně o šířce 10 m,
- řešit koordinaci s koridorem pro dopravní infrastrukturu KD1
- v ploše (Z36a) řešit zachování, příp. přesunutí (přeložení) stávající trafostanice a stávajícího podzemního vedení VN
- řešit podmínky OP elektronického komunikačního vedení
- řešit podmínky OP kanalizace

Z tohoto hlediska je tedy umístění záměru na dané ploše přípustné.

Podél železniční trati je vymezen koridor pro dopravní infrastrukturu KD1 pro optimalizaci a elektrifikaci trati č. 340 Brno– Šlapanice – Veselí nad Moravou – hranice kraje, do něho však dotčená zájmová plocha nezasahuje.

Grafické znázornění uvedených územních poměrů je uvedeno v příloze č. 1 a 2.

B.I.4. Charakter záměru a možnost kumulace s jinými záměry

Charakter záměru: Novostavba, trvalá stavba.

Jedná se o novostavbu trvalé stavby prodejny a retailu, včetně připojení na dopravní a technickou infrastrukturu a řešení zpevněných ploch a dopravy v klidu v následujícím rozsahu:

- novostavba prodejny
- novostavba retailu (samostatně provozované obchodní jednotky drobného zboží)
- trafostanice
- přístřešky na kontejnery
- přístřešek na nákupní vozíky
- pylon označení provozovny
- loga označení provozovny
- prezentační plochy
- dopravní napojení
- řešení zpevněných ploch a dopravy v klidu
- chodníky a cyklostezky
- opěrné stěny
- box na vyzvedávání zboží
- venkovní a veřejné osvětlení
- nabíjecí stanice pro elektromobily
- nové trasy, přeložky a přípojky vybraných sítí technické infrastruktury
- řešení hospodaření s dešťovými a splaškovými vodami
- vnitroareálové sítě technické infrastruktury
- prvky zahradní architektury a drobné součásti staveb

Možnost kumulace s jinými záměry není předpokládána, staveniště se nachází na nezastavěném okraji města v prostoru vymezeném silniční komunikací a železniční tratí, v sousedství provozních areálů. Začlenění do infrastruktury je řešeno doprovodnými stavbami napojení na veřejné komunikace, veřejné chodníky atd.).

B.I.5. Zdůvodnění potřeby záměru a jeho umístění, včetně přehledu zvažovaných variant a hlavních důvodů (i z hlediska životního prostředí) pro jejich výběr, resp. odmítnutí

Jedná se o aktivitu provozovatele objektů občanské vybavenosti.

Záměr není jako celek řešen variantně, protože jeho realizace je vázána na daný pozemek, poměry prostorového uspořádání, typová řešení stavebních objektů a charakteristiku požadovaného využití stavby.

B.I.6. Stručný popis technického a technologického řešení záměru

Poznámka:

Údaje v této kapitole jsou převzaty z materiálů projektové dokumentace – viz seznam podkladů kap. F.1.

B.I.6.1. Příprava staveniště, terénní úpravy

Z volných ploch bude sejmuta svrchní kulturní vrstva zeminy v tl. 150 mm, deponována a znovu použita pro sadové úpravy a ozelenění okolí stavby po jejím dokončení. Přebytečná zemina – ornice - bude použita ke zúrodnění pozemků na jiném místě, a dále bude navrácena na nezpevněné plochy areálu.

Násypy – budou provedeny násypy pod objekty a okolo nich a pod zpevněnými plochami. Vzhledem k charakteru vykopané zeminy ji lze zpětně použít, pouze pokud nebude promočená nebo zmrzlá a musí být zajištěno její dobré zhutnění.

Na pozemku nebudou odstraňovány dřeviny podléhající ochraně dřevina a povolování jejich kácení.

B.I.6.2. Kapacitní údaje

Viz kap. B.I.2.

B.I.6.3. Celkové řešení objektu prodejny

B.I.6.3.1. Architektonické, výtvarné a materiálové řešení

Jedná se o novostavbu objektu prodejny potravin a nepotravinářského zboží. Půdorys objektu je obdélníkový se zalomením respektujícím potřeby zásobovacího dvoru. Objekt bude řešen jako jednopodlažní nepodsklepený, střešní konstrukce bude v celém rozsahu plochá/pultová. Stavba architektonicky zapadá do okolí.

Vnější vzhled objektu je patrný z vizualizace v přílohové části.

Zpevněné plochy jsou navrženy jako asfaltové komunikace doplněné parkovacími stánkami a chodníky z betonové dlažby, nezpevněné plochy budou doplněny střední zelení.

B.I.6.3.2. Dispoziční a provozní řešení

Dispoziční řešení

Navržený objekt je svým charakterem jednopodlažní prodejní hala se zázemím.

Hlavní část tvoří prodejní plocha, za kterou se nachází manipulační a skladovací prostory se zbožím, přípravný, chladírny a mrazírny, technické místnosti a sociální zázemí (kancelář, denní místnost / kuchyňka, místnosti dělených šaten + WC).

Provozní řešení

Obchodní jednotka v 1.NP bude samoobslužnou široko sortimentní prodejnou potravin s doplňkovým prodejem nepotravinářského zboží přístupnou přes prosklené zádveří. Provoz bude probíhat ve 2 směnách denně, vždy po max. 8 hodinách od 7,00 do 21,00 hod. Každá ze směn bude obsluhována 10 zaměstnanci, případně pomocnými brigádníky.

Zásobování prodejny bude řešeno přes zásobovací dvůr, návrhové vozidlo – velký nákladní automobil, 3 nápravy, délka 11,5 m, nosnost 15 t.

Zásobování probíhá průměrně 2x denně. Zásobování pečivem probíhá dle potřeby několikrát denně vozidlem do 3,5t.

B.I.6.3.3. Konstrukční a stavebně technické řešení

Založení budovy je navrženo jako hlubinné na pilotách, na kterých je v horní části provedena monolitická patka s kalichem, do které se vetkne sloup. Objekt má jedno nadzemní podlaží a není

podsklepen. Konstrukčně se jedná o železobetonový prefabrikovaný skelet. Obvodový plášť je tvořen sendvičovými panely s minerálním jádrem, případně PUR a PIR pěny.

B.I.6.4. Celkové řešení objektu Retail

B.I.6.4.1. Architektonické, výtvarné a materiálové řešení

Jedná se o novostavbu objektu s maloobchodními prodejními jednotkami. Půdorys objektu je obdélníkový. Objekt bude řešen jako jednopodlažní nepodsklepený, střešní konstrukce bude v celém rozsahu plochá/pultová. Stavba architektonicky zapadá do okolí.

Na střeše prodejny se předpokládá umístění fotovoltaické elektrárny.

Vnější vzhled objektu je patrný z vizualizace v přílohové části.

Zpevněné plochy jsou navrženy jako asfaltové komunikace doplněné parkovacími stáními a chodníky z betonové dlažby, nezpevněné plochy budou doplněny střední zelení.

B.I.6.4.2. Dispoziční a provozní řešení

Dispoziční řešení

Navržený objekt je svým charakterem jednopodlažní prodejní hala, předělená na jednotlivé prodejní jednotky, které se nacházejí v blízkosti hlavní fasády, v zadní části jsou hygienická zázemí a sklady.

Provozní řešení

Obchodní jednotky budou samoobslužné prodejny přístupné přes prosklené výkladce. Provoz bude probíhat ve 2 směnách denně vždy po max. 8 hodinách od 8,00 do 19,00 hod. Každá ze směn bude obsluhována max. 5 zaměstnanci, případně pomocnými brigádníky.

Sortiment zboží

Sortiment prodejních ploch bude tvořit nepotravinářské zboží (drogerie, domácí potřeby, textil apod.).

Zásobování

Pro zásobování retailu bude použitý zásobovací záliv v parkovišti, návrhové vozidlo – malý nákladní automobil, 2 nápravy, délka 10,0 m, nosnost 10 t.

B.I.6.4.3. Konstrukční a stavebně technické řešení

Založení budovy je navrženo jako hlubinné na pilotách, na kterých je v horní části provedena monolitická patka s kalichem, do které se vetkne sloup.

Objekt má jedno nadzemní podlaží a není podsklepen. Konstrukčně se jedná o železobetonový prefabrikovaný skelet. Obvodový plášť je tvořen sendvičovými panely s minerálním jádrem, případně PUR a PIR pěny.

B.I.6.4. Dopravní řešení

Napojení na dopravní infrastrukturu

dopravní napojení na ul. Vlkošská novým sjezdem vč. odbočovacího pruhu z pozemku parc.č. 3742/1 na pozemek parc. č. 3731/152. Rozhledové vzdálenosti $X_b = 100$ m, $X_c = 85$ m ($v_{dov} = 50$ km/h; voz. sk. 3).

Přístup pro návštěvníky s využitím automobilu

- přístup do areálu je umožněn sjezdem z místní komunikace ul. Vlkošská
- vyhrazená místa pro parkování osob s omezenou schopností pohybu jsou situována v blízkosti vstupů.
- z těchto míst se dostává návštěvník k vstupům do objektů přes komunikaci (vnitroareálová komunikace). Na této trase není překonáván podélný spád větší než 2%. Na přístupové trase se nejsou zborcené plochy znemožňující bezpečný pohyb.

Přístup pro návštěvníky bez využití automobilu

Přístup bude umožněn novým chodníkem podél ul. Vlkošská.

Chodníky veřejné ve správě města Vracov

Stavební objekt řeší nový chodník podél ul. Vlkošská šířky 1,5m, navazující kolmá část s místem pro přecházení přes ul. Průmyslovou bude šířky 2,0m a délky 7,0 m. Chodníky budou tvořeny zámkovou betonovou dlažbou na šterkové kladecí vrstvě. .

Plocha: 170,0 m²

Komunikace veřejné

Veřejné komunikace budou tvořeny konstrukcí vozovky s asfaltovým povrchem. Konstrukce vozovky a poklopy kanalizace budou navrženy na zatížení pojezdem zásobovacími vozidly, vozidly HZS a vozidlem pro svoz odpadu (do 40 t). Dopravní napojení na ul. Vlkošská bude realizováno novým sjezdem.

Plná konstrukce: Plocha: 324,0 m²

Obnova stávajícího povrchu: Plocha: 442,0 m²

Komunikace areálové

Areálové komunikace budou tvořeny konstrukcí vozovky s asfaltovým povrchem, který bude ohraničen betonovými obrubami.

Plocha: 1736,0 m²

Umístění: pozemek parc. č. 3731/152, 3742/1

Parkovací plochy areálové

Parkovací plochy budou tvořeny zámkovou betonovou dlažbou na šterkové kladecí vrstvě. Parkovací plochy budou lemovány betonovými obrubami. Plocha: 1145,0 m²

Umístění: pozemek parc. č. 3731/152

Chodníky areálové

Chodníky budou tvořeny zámkovou betonovou dlažbou na šterkové kladecí vrstvě. Chodníky budou lemovány betonovými obrubami.

Plocha: 676,0 m²

Umístění: pozemek parc. č. 3731/152

B.I.6.5. Ozeleněn, sadové úpravy

Určené plochy budou osety travním semenem a doplněny stromy a keřovými porosty. Rozmístění a lokalizace ploch zeleně budou řešeny vzhledem k prostorovému a funkčnímu členění celého pozemku a jeho využívání.

Nově vzniklé zelené plochy lze tímto rozdělit do několika skupin:

A:

- v části mezi prodejny a ul. Vlkošská budou travnaté plochy doplněny nízkými keři rostoucími (případně upravovanými) do výšky cca 70 cm
- druhové zastoupení je navrženo keři tisu *Taxus baccata* 'Repandens' a svídy *Swida alba* 'Sibirica' ve větších skupinách nebo liniích

B:

- v bočních částech pozemku budou travnaté plochy dosazeny středně vysokými keři a okrasnými dřevinami v kombinaci se stromy
- keřové patro bude zastoupeno např. svídami *Swida sericea* 'Flaviramea', *Swida alba* 'Sibirica', klečovou borovicí *Pinus mugo* a bobkovišní *Prunus cerasifera*

C:

- na ploše parkoviště budou vysázeny 4 ks javorů mléč (acer platanoides) dle situačního plánu

B.I.6.6. Ochrana životního prostředí při výstavbě

Stavba nevyžaduje zvláštní opatření na ochranu životního prostředí, je nutné zejména omezovat hluk stavebních strojů a zařízení, znečišťování ovzduší výfukovými plyny a prachem, znečišťování komunikací blátem a zbytky stavebního materiálu, řešit ochranu proti znečišťování pozemních a povrchových vod a kanalizací.

Stromy na okolních pozemcích budou během stavby chráněny dle ČSN DIN 18 920 (83 9061), Sadovnictví a krajinářství, Ochrana stromů, porostů a ploch pro vegetaci při stavebních činnostech.

B.I.6.7. Porovnání s nejlepšími dostupnými technikami

Nejedná se o záměr spadající do režimu zákona o integrované prevenci.

Technické provedení prací i příslušná použitá zvolená technika bude odpovídat současnému trendu v oboru.

B.I.7. Předpokládaný termín zahájení realizace záměru a jeho dokončení

Předpokládaný termín zahájení realizace záměru:	2.Q/2024
Předpokládaný termín dokončení stavebního záměru:	1.Q/2026

Stavba není členěna na etapy.

B.I.8. Výčet dotčených územně samosprávných celků

Kraj:	Jihomoravský
Okres:	Hodonín
Obec:	Vracov
K.ú.:	Vracov

B.I.9. Výčet navazujících rozhodnutí podle § 9a odst. 3 a správních orgánů, které budou tato rozhodnutí vydávat.

Stavební povolení: Obecný stavební úřad – Městský úřad Vracov

B.II. ÚDAJE O VSTUPECH

využívání přírodních zdrojů, zejména půdy, vody (odběr a spotřeba), surovinových a energetických zdrojů, a biologické rozmanitosti

B.II.1. Zábory půdy

požadavky na maximální dočasné a trvalé záborů zemědělského půdního fondu nebo pozemků určených k plnění funkce lesa

3731/152 orná půda, trvalý zábor, BPEJ 00800 9208 m²

Plochy, pro které byl vydán souhlas s trvalým odnětím ze ZPF - č.j. OŽPÚP36010/20/298 ze dne 1.6.2020 MÚ Kyjov, Odbor životního prostředí a územního plánování:

3731/52 orná půda, trvalý zábor, BPEJ 00800 99 m²

3731/76 orná půda, trvalý zábor, BPEJ 00800 3272 m²

B.II.2. Odběr a spotřeba vody

Prodejna bude napojena na novou vodovodní přípojku na základě smlouvy s provozovatelem vodovodu.

B.II.3. Spotřeba materiálů

Pro realizaci záměru budou použity běžné komerčně dostupné stavební a konstrukční materiály, k exploataci přírodních surovinových zdrojů nedojde.

B.II.4. Spotřeba energií

B.II.4.1. Tepelná energie, zemní plyn

Tepelná energie:

Prodejna:

Zdroj tepla a chladu pro prodejní prostor – tepelná čerpadla vzduch-voda.

Distribuce tepla/chladu pro prodejní prostor – podstropní jednotky.

Zdroj tepla zázemí – nástěnné přímotopy – konvektory / sálavé panely.

Ohřev TV je řešen zpětným ziskem tepla z technologického chlazení.

Retail:

Zdroj tepla a chladu pro prodejní prostor – tepelná čerpadla vzduch-voda.

Distribuce tepla/chladu pro prodejní prostor – podstropní jednotky.

Distribuce tepla/chladu pro sklady – nástěnné jednotky.

Zdroj tepla zázemí – nástěnné přímotopy – konvektory.

Ohřev TV je řešen lokálně elektrickými zásobníkovými ohřivači teplé vody.

Zemní plyn:

Není používán.

B.II.4.2. Elektrická energie

Přípojka vysokého napětí z ul. Vlkošská (povoleno samostatným rozhodnutím – není předmětem tohoto oznámení).

B.II.5. Souhrnné údaje k napojení technickou infrastrukturou

- vodovodní přípojka – nové přípojky z ul. Průmyslová
- kanalizační přípojka splašková – nové kanalizační přípojky do ul. Průmyslová
- elektroinstalace – nová přípojka VN z ul. Vlkošská (povoleno samostatným rozhodnutím), nová trafostanice u objektu
- slaboproudé rozvody – nové přípojky z ul. Vlkošská

B.III. ÚDAJE O VÝSTUPECH

množství a druh případných předpokládaných reziduí a emisí, množství odpadních vod a jejich znečištění, kategorizace a množství odpadů, rizika havárií vzhledem k navrženému použití látek a technologií

B.III.1. Emise do ovzduší

V rámci oznamovaného záměru není zřizován žádný nový stacionární zdroj emisí škodlivin do ovzduší. Vytápění a ohřev teplé vody jsou řešeny bezemisními ekologickými technologiemi.

Zátěž emisemi z vyvolané dopravy bude minimální, vzhledem k předpokládané frekvenci a skladbě vozidel u obchodní jednotky obdobného charakteru. Tento předpoklad je mnohokrát ověřen výpočty rozptylových studií, prováděných pro záměry obdobného i rozsahem většího charakteru.

Proto bylo pro tento záměr upuštěno od zpracování rozptylové studie.

B.III.2. Odpadní a srážkové vody

Technologické odpadní vody:

Nevznikají.

Splaškové vody:

Splaškové vody – odváděny novými přípojkami do jednotné veřejné kanalizace.

Dešťové vody:

Akumulace dešťových vod – Prodejna

Dešťové vody ze střechy prodejny budou akumulovány v podzemní nádrži objemu 8,0 m³ pro zpětné využití (splachování WC apod.) s bezpečnostním přepadem do povrchového vsaku.

Povrchový vsak dešťové kanalizace – Prodejna

K odvodu přebytečných dešťových vod ze střechy prodejny a části zpevněných ploch bude vybudován povrchový vsak s retencí - otevřený suchý poldr o ploše 245 m².

Kanalizace dešťové areálová a povrchový vsak – Retail

K odvádění dešťových vod ze střechy retailu bude sloužit povrchový žlab z příkopových dílců.

K likvidaci dešťových vod ze střechy retailu a části zpevněných ploch bude vybudován povrchový vsak s retencí - otevřený suchý poldr o ploše 360 m².

Podzemní retence a vsak dešťové kanalizace

Podélným a příčným sklonem asfaltové komunikace a parkovacích stání s povrchem dlažby budou odváděny dešťové vody povrchově do středové části mezi vnitřní dvouřadu parkovacích sání a k obratišti v jižní části pozemku, kde budou vytvořeny odvodňovací liniové prvky – zatravněné příkopy, které se budou skládat z:

- zatravněná humusová vrstva (předčištění) dešťových vod;
- retenční galerie ze vsakovacích bloků.

Předčištění dešťových vod bude probíhat přes zatravněnou humusovou vrstvu na dně příkopu.

B.III.3. Odpady

Stavební odpady z realizace stavebních prací:

Předpokládá se vznik odpadů charakteristických pro běžnou stavební činnost. Odpady budou v majetku původce – organizace provádějící stavbu.

Přehled předpokládaných druhů a množství odpadů, které vzniknou při stavbě, včetně zařazení odpadů dle Katalogu odpadů (vyhláška MŽP č.8/2021Sb., v platném znění) s uvedením způsobu nakládání s těmito odpady:

Kat. č. odp.	Specifikace odpadu	Množství	Způsob naložení s odpadem
17 01	Beton, cihly, tašky a keramika		
17 01 01	Beton	10,0 t	recyklace
17 01 02	Cihly	5,0 t	recyklace
17 02 01	Dřevo	1,0 t	energetické využití
17 02 02	Sklo	0,5 t	recyklace
17 02 03	Plasty	1,0 t	recyklace
17 03	Asfaltové směsi, dehet a výrobky z dehtu		
17 03 02	Asfaltové směsi neuvedené pod číslem 17 03 01	0,5 t	recyklace
17 04	Kovy (včetně jejich slitin)		
17 04 05	Železo a ocel	1,0 t	recyklace
17 05	Zemina (včetně vytěžené zeminy z kontaminovaných míst), kamení a vytěžená hlušina		
17 05 04	Zemina a kamení neuvedené pod číslem 17 05 03	100,0 t	recyklace / skládka
17 05 08	Vytěžená jalová hornina a hlušina neuvedená pod číslem 17 05 05	400,0 t	recyklace / skládka
17 09	Jiné stavební a demoliční odpady		
17 09 04	Směsné stavební a demoliční odpady neuvedené pod čísly 17 09 01, 17 09 02 a 17 09 03	5,0 t	recyklace / skládka

Odpady během provozu objektu budou odděleně shromažďovány - recyklovatelné složky a běžné komunální odpady, které budou skladovány ve sběrných nádobách a odváženy v pravidelných intervalech svozovou službou. Nádoby na odpad budou umístěny ve venkovních přirozených větraných přístřešcích při jižním okraji pozemku

Po dokončení prací bude předložena evidence o vzniku a nakládání s odpady.

Veškeré odpady budou zhotovitelem bouracích prací předávány do vlastnictví pouze osobě oprávněné k jejich převzetí podle § 12 odst. 3 zákona č. 185/2001 Sb., o odpadech, v platném znění, která má platné povolení krajského úřadu k provozování zařízení dle § 14 odst. 1 výše citovaného zákona.

Odpady z provozu včetně dalších položek, upravených jinými zákony:

Při provozu obchodu je nutné mimo jiné dodržovat zákon č. 110/1997 Sb. (Zákon o potravinách), zákon č.166/1999 Sb. (Veterinární zákon) a zákon č.258/2000 Sb. (o

***ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů) vč. jejich prováděcích vyhlášek a souvisejících předpisů v platném znění.
Pro jiný sortiment prodejního prostoru by byl záměr znovu projednán na příslušných dotčených orgánech státní správy, případně provedena následná změna v užívání.***

Veškerý sortiment živočišného původu neurčený pro nabízení k prodeji nebo VŽP neurčené ke spotřebě se bude, do doby odvozu schválenou externí specializovanou firmou, skladovat ve vyčleněné mrazicí truhle, umístěné v hlavním skladu, značené jako "VŽP III. kategorie, není určeno k lidské spotřebě". Pekařský sortiment a sortiment OZ, který bude určen k likvidaci, se bude shromažďovat ve vyčleněných a označených sběrných nádobách (hnědá – pečivo, zelená – OZ). Nádoby budou označeny kódem druhu odpadu – nádoby a odvoz je zajištěn externí specializovanou firmou.

Prodejna bude mít k dispozici dále kontejner pro směsný odpad. Likvidace veškerého odpadu je smluvně zajištěna externí specializovanou firmou, v souladu s odpadovým hospodářstvím celého objektu.

Provoz obchodního centra bude generovat odpady obvyklé pro daný typ zařízení.

Odpady během provozu objektu budou tříděny na recyklovatelné složky a další odpady, které budou skladovány ve sběrných nádobách a odváženy v pravidelných intervalech svozovou službou. Nádoby na odpad budou umístěny ve venkovních přirozeně větraném přístřešku při jižním okraji pozemku. Odpad bude předáván subjektům vlastnícím příslušné oprávnění na základě příslušných smluv nebo objednávek.

V době zpracování tohoto oznámení nebyly druhy a množství odpadů přesně specifikovány. Předpokládá se doplnění projektové dokumentace v dalším stupni stavebního řízení a v rámci projektové dokumentace ke stavebnímu povolení, a to zejména o:

- jednotlivé druhy odpadů s uvedením katalogového čísla odpadu dle Vyhlášky MŽP č. 8/2021 Sb., o Katalogu odpadů a posuzování vlastností odpadů, ve znění pozdějších předpisů a
- předpokládané produkované množství jednotlivých druhů odpadů z realizace stavby.

Uvedený požadavek byl zahrnut do opatření k záměru uváděných v tomto oznámení.

B.III.4. Hluk

Ze stavby nebude vznikat nadměrný hluk. Vzduchotechnická jednotka je umístěna v zázemí prodejny tak, aby co nejméně ovlivňovala chráněné prostory v okolí. Jednotky tepelných čerpadel budou umístěny na střeších a fasádách, jednotky technologického chlazení budou na střeše zásobování. Před uvedením do trvalého provozu bude hladina hluku v okolí prokázána měřením.

Nově vyvolaná doprava realizací záměru se bude na hlukové situaci podílet minimálně, protože záměr je umístěn v těsné blízkosti silniční komunikace I. třídy s přímým napojením. V areálu lze vzhledem k jeho charakteru předpokládat převažující dopravou v klidu, kterou budou realizovat především osobní automobily.

Nejbližší venkovní chráněné prostory se nacházejí ve vzdálenosti asi 300 m východně v zástavbě sídla.

Z uvedených důvodů bylo upuštěno od vypracování hlukové studie.

Z provozu stavby nebudou vznikat vibrace

B.III.5. Rizika havárií

Oznamovaný záměr není zdrojem rizika mimořádných havarijních stavů s dopadem do širšího okolí.

Riziko dopravních nehod je řešeno odpovídajícím způsobem dopravního napojení areálu na veřejné komunikace.

Riziko požárů je řešeno běžnými postupy podle příslušných předpisů (zejména požárních) v rámci přípravy projektové dokumentace.

Prevence závažných havárií podle zákona 224/2015 Sb.: manipulace s nebezpečnými látkami nenastává.

C. ÚDAJE O STAVU ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ V DOTČENÉM ÚZEMÍ

C.1. VÝČET NEJZÁVAŽNĚJŠÍCH ENVIRONMENTÁLNÍCH CHARAKTERISTIK DOTČENÉHO ÚZEMÍ SE ZVLÁŠTNÍM ZŘETELEM NA JEHO EKOLOGICKOU CITLIVOST

C.1.1. Souhrnná charakteristika – dosavadní využívání území a priority jeho trvale udržitelného využívání

Staveniště je situováno na severozápadním nezastavěném okraji města v prostoru vymezeném silniční komunikací I/54 a železniční tratí Brno – Veselí nad Moravou, v sousedství provozních areálů. Ze severní strany je přístupné ze silnice I/54 - ul. Vlkošská a z východní a jižní strany z místní komunikace ul. Průmyslová. Území je rovinaté.

Navrhovaná stavba je v souladu s charakterem navazujícího území, od obytné zóny vzdálené cca 300 m východně je odděleno okolní zástavbou – areály, průmyslovými, obchodním a jiné občanské vybavenosti. V jiných směrech je volný.

Vlastní plocha záměru je pokryta sukcesní vegetací bylinného patra.

Z uvedeného popisu vyplývá, že realizací záměru nedojde k podstatnému narušení přírodních prvků. Skrytá ornice, v současné době hospodářsky nevyužívaná, bude použita k úpravě nezpevněných ploch, případné přebytky budou využity na jiných určených místech.

Hmotný majetek třetích osob spočívá ve vykoupení dotčených parcel. Záměr je v souladu s určením dotčené plochy územním plánem města.

Plocha realizace záměru se nenachází v území se zvláštním režimem ochrany přírody a krajiny. V dotčeném území se nenachází prvky územního systému ekologické stability, a to ani na lokální, ani na regionální úrovni.

Plocha realizace záměru není ve styku s žádným zvláště chráněným územím. Neleží ani v národním parku nebo chráněné krajinné oblasti, v dosahu plochy realizace nejsou vyhlášeny žádné národní přírodní rezervace, přírodní rezervace, národní přírodní památky nebo přírodní památky.

Dotčené území není součástí přírodního parku.

Dotčené území není součástí soustavy Natura 2000 - Evropsky významné lokality ani ptačí oblasti.

Pásma hygienické ochrany vodních zdrojů v okolí dotčena nejsou.

Nebezpečí z důvodů záplavového území, seismicity, možných sesuvů atd. nejsou pro dané území indikovány.

Vlastním územím realizace záměru neprotéká žádný trvalý ani občasný povrchový tok a nenachází se na něm ani žádná vodní plocha, pramen či mokřad.

V dotčeném území nebyly zjištěny extrémní poměry, které by mohly mít vliv na proveditelnost oznamovaného záměru.

C.1.2. Relativní zastoupení, kvalita a schopnost regenerace přírodních zdrojů

Problematiky využívání přírodních zdrojů se oznamovaný záměr nedotýká.

C.1.3. Schopnost přírodního prostředí snášet zátěž

C.1.3.1. Územní systém ekologické stability krajiny

Lokalita není součástí ani v dosahu nadregionálního, regionálního ani lokálního prvku ÚSES.

C.1.3.2. Zvláště chráněná území

Rozsáhlé území NATURA 2000 Bzenecká doubrava – Strážnické Pomoraví se rozkládá asi 1000 m jižně od lokality záměru. Tato oblast jakož i další potenciální chráněné prvky nejsou záměrem dotčeny.

C.1.3.3. Území přírodních parků

Lokalita neleží na území přírodního parku ani v jeho blízkém sousedství.

C.1.3.4. Významné krajinné prvky

Vyhlášené významné krajinné prvky nebudou dotčeny. Ve vzdálenosti min. 1000 m jižně se nachází severní břeh Vracovského rybníka (Rašelina).

C.1.3.5. Území historického, kulturního nebo archeologického významu Architektonické a historické památky

V prostoru realizace záměru a v jeho bezprostředním okolí se nenacházejí žádné nemovité kulturní památky.

Archeologická naleziště

V případě výskytu archeologických nálezů na ploše záměru bude postupováno v souladu s požadavky platných předpisů (zastavení prací, oznámen příslušnému dotčenému orgánu).

C.1.3.6. Území hustě zalidněná

Zájmové území v oblasti na okraji městské zástavby nelze označit za území hustě zalidněné.

C.1.3.7. Území zatěžovaná nad míru únosného zatížení (včetně starých zátěží)

Území zatěžovaná nad míru únosného zatížení nejsou v místě indikována.

Staré zátěže nejsou na ploše záměru indikovány.

C.1.4. Biota, krajina

Vzhledem k lokalizaci záměru na plochu původně zemědělsky využívanou, kdy index stability zemědělsky obhospodařovaných půd je považován za minimální, bez přírodní hodnoty, není tato charakteristika podávána.

C.1.5. Geologie, hydrologie, hydrogeologie

Byl proveden inženýrskogeologický průzkum, hydrogeologický průzkum, radonový průzkum. (*Inženýrsko-geologický průzkum, zpracovatel: Ing. Dan Balun, 05/2023.*)

V případě výstavby komunikace a parkovací plochy pravděpodobně nebude zemní těleso převyšovat výšku či hloubku 3 m a nebude v kontaktu s povrchově tekoucí vodou a hladina podzemní vody nebude ovlivňovat založení zemního tělesa, v podloží se však místy vyskytují stlačitelné zeminy. Posuzované území není poddolováno nebo postiženo sesouváním. Uvedené průzkumy nezaznamenaly fakta vylučující uvedený záměr.

C.1.6. Hmotný majetek

Záměr není v přímém styku s problematikou ovlivnění hmotného majetku.

C.1.7. Kulturní památky

Územní plán města definuje tyto historické a kulturní památky:

Historicky významné stavby:

dům č.p. 202, (radnice) nám. Míru
stavení č.p. 235, (Vracovské muzeum) Záhumenská
stavení č.p. 232, Záhumenská
dům č.p. 377, Vlkošská
dům č.p. 174, Vlkošská

Významné dominanty:

kostel sv. Vavřince, nám. Míru
dům č.p. 202 (radnice), nám. Míru

Tyto objekty nejsou s oznamovaným záměrem v žádném vztahu.

C.1.8. Charakteristika stavu ovzduší

Dle hodnot pětiletých průměrů škodlivin:

Průměrné roční koncentrace škodliviny NO₂ v předmětné lokalitě, vypočtené jako 5-letý průměr za období 2017-2021, jsou v místě umístění záměru na úrovni do 10,3 µg/m³. Imisní limit pro průměrné roční koncentrace NO₂ je 40 µg/m³.

Průměrné roční koncentrace škodliviny PM₁₀ v předmětné lokalitě, vypočtené jako 5-letý průměr za období 2016-2020, jsou v místě umístění záměru na úrovni 20,7 µg/m³. Imisní limit pro průměrné roční koncentrace PM₁₀ je 40 µg/m³.

36. nejvyšší vypočtená průměrná denní koncentrace PM₁₀ by vzhledem k imisnímu limitu měla dosahovat hodnot nejvýše 50 µg/m³. Nejvyšší 36. vypočtená průměrná denní koncentrace PM₁₀ dosahuje v místě umístění záměru hodnot na úrovni do 37 µg/m³.

Průměrné roční koncentrace škodliviny PM_{2,5} v předmětné lokalitě, vypočtené jako 5-letý průměr za období 2016-2020, jsou v místě umístění záměru na úrovni do 15 µg/m³. Imisní limit pro průměrné roční koncentrace PM_{2,5} je od 1.1.2020 na úrovni 20 µg/m³.

Průměrné roční koncentrace škodliviny benzen v předmětné lokalitě, vypočtené jako 5-letý průměr za období 2016-2020, jsou v místě umístění záměru na úrovni 1 µg/m³. Imisní limit pro průměrné roční koncentrace benzenu je 5 µg/m³.

Průměrné roční koncentrace škodliviny BaP v předmětné lokalitě, vypočtené jako 5-letý průměr za období 2016-2020, jsou v místě umístění záměru na úrovni do 0,6 ng/m³. Imisní limit pro průměrné roční koncentrace BaP je 1 ng/m³.

4. nejvyšší vypočtená denní koncentrace SO₂ by vzhledem k imisnímu limitu měla dosahovat hodnot nejvýše 125 µg/m³. Nejvyšší 4. vypočtená průměrná denní koncentrace SO₂ dosahuje v místě umístění záměru hodnot na úrovni do 10 µg/m³.

Dle uvedených hodnot pětiletých průměrů v čtvercové síti o velikosti 1 km² **nelze** hodnotit imisní situaci v předmětném území jako silně znečištěnou.

C.1.9. Hluková situace

Vzhledem k tomu, že není předpoklad, aby se oznamovaný záměr stal zdrojem nadměrných hlukových emisí, není tato charakteristika podávána. Ze situace v místě je zcela evidentní, že primárními zdroji hlukové zátěže venkovního prostoru jsou provoz na silniční komunikaci I54 a na železniční trati. Strategické hlukové mapy nejsou pro dané území k dispozici.

C.1.10. Půda

V souvislosti se záměrem dojde k požadavku na trvalé vynětí ze zemědělského půdního fondu. Jedná se o parcelu 3731/152, orná půda, trvalý zábor, BPEJ 00800, 9208 m². Další dílčí požadavky již byly vypořádány.

C.1.11. Další charakteristiky

Stavba se nachází mimo záplavové území pro Q100.

Stavba se nenachází v poddolovaném území.

Místo stavby není ohroženo sesuvy půdy.

V místě staveniště se nenacházejí těžené a netěžené dobývací prostory, ani chráněná ložisková území. Seismicita lokality – referenční špičkové zrychlení podloží $a_{gr} = 0,08-0,10g$ dle ČSN EN 1998-1 (EUROKÓD 8).í

C.2. STRUČNÁ CHARAKTERISTIKA STAVU SLOŽEK ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ V DOTČENÉM ÚZEMÍ, KTERÉ BUDOU PRAVDĚPODOBŇ VÝZNAMNĚ OVLIVNĚNY

Jak vyplývá z charakteristiky záměru podávané v tomto oznámení, nepředpokládá se v důsledku realizace a provozu záměru významné ovlivnění žádného parametru životního prostředí nebo veřejného zdraví.

Základní složky životního prostředí byly tedy charakterizovány v předchozí kapitole oznámení.

D. ÚDAJE O VLIVECH ZÁMĚRU NA VEŘEJNÉ ZDRAVÍ A NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ

D.1. CHARAKTERISTIKA MOŽNÝCH VLIVŮ A ODHAD JEJICH VELIKOSTI A VÝZNAMNOSTI

(z hlediska pravděpodobnosti, doby trvání, frekvence a vratnosti)

Na základě uvedených údajů lze případné vlivy na obyvatelstvo a životní prostředí hodnotit takto:

D.1.1. Vlivy na veřejné zdraví

Měřitelné vlivy na veřejné zdraví nejsou vzhledem k deklarovanému charakteru záměru a na základě zkušeností s výstupy z hlukových a rozptylových studií zpracovaných pro jiné záměry obdobného charakteru předpokládány.

D.1.2. Vlivy na ovzduší a klima

D.1.2.1. Provoz záměru

Na základě zkušeností s výstupy z rozptylových studií zpracovaných pro jiné záměry obdobného charakteru lze odvodit, že realizací záměru dojde k nepatrnému, maximálně k mírnému nárůstu imisních koncentrací v území. Imisní příspěvky nebudou na takové úrovni, aby v důsledku realizace záměru došlo v oblasti k překračování imisních limitů pro průměrné roční koncentrace sledovaných znečišťujících látek, a o už s ohledem na výše popsany současný stav znečištění ovzduší v místě.

D.1.2.2. Období výstavby

Ve fázi výstavby lze očekávat krátkodobé zvýšení emisí TZL v lokalitě, které však budou omezeny pouze na dobu výstavby. Vyšší příspěvky TZL obecně vznikají při demolicích, výkopových a zemních pracích, kdy dochází k rozrušování konstrukcí, výkopům zemin, nakládce a shozu sypkých materiálů z lopaty nebo lžice nakladače a k rozprostírání a vyrovnávání zeminy. Po ukončení stavby (ukončení stavebních činností a příp. provedení finálních terénních úprav) tyto zdroje prašnosti zanikají a nadále již neovlivňují kvalitu ovzduší ve svém okolí. Kompenzační opatření ve smyslu zákona o ovzduší se pro fázi výstavby záměru nestanovují.

Vyšší emisní příspěvky vznikající ve fázi výstavby lze minimalizovat vhodnými technickými a provozními opatřeními na staveništi. Tato opatření vycházejí mimo jiné z metodického pokynu MŽP k omezování prašnosti ze stavební činnosti. Viz dále kapitola D.IV. oznámení.

D.1.3. Vlivy v důsledku hluku, vibrací, záření

Pro oznamovaný záměr nebyla zpracována hluková studie. Na základě zkušeností s výstupy z hlukových zpracovaných pro jiné záměry obdobného charakteru je možno kvalifikovaně vyvodit závěr, že limitní hodnoty ekvivalentních hladin akustických tlaků chráněného venkovního prostoru staveb budou ve vztahu k novým zdrojům hluku po realizaci záměru dodržovány. Při splnění předpokladů uvedených v projektové dokumentaci nebude hluk při provozu záměru překračovat v chráněných venkovních a vnitřních prostorech staveb hygienické limity hluku dle nařízení vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, ve znění pozdějších předpisů

D.1.4. Vlivy na hydrogeologické a hydrologické charakteristiky

Vlivy na odvodnění území

Oznamovaný záměr nenaruší odtokové poměry na dotčených plochách. Odvod srážkových vod je tedy řešen projekčně v souladu s platnými předpisy v této oblasti, s důrazem na zasakování na místě.

Vliv na kvalitu povrchových vod

Dešťové vody ze střechy objektu budou svedeny svody do dešťové kanalizace, kterou budou odvedeny do vsakovací nádrže na pozemku investora. S dešťovými vodami pocházejícími ze zpevněných ploch tvořících komunikace bude takto naloženo po jejich předčištění. Vzhledem k zasakování nebude odvod do povrchových vod realizován.

Ovlivnění hydrogeologických charakteristik

S ohledem na charakter oznamovaného záměru a situace v zájmové lokalitě není nutno tyto vlivy uvažovat.

D.1.5. Vlivy v důsledku nakládání s odpady

Provoz obchodního centra bude generovat odpady obvyklé pro daný typ zařízení. Při nakládání s odpady vzniklými při provozu záměru bude postupováno v souladu s platnými předpisy pro odpadové hospodářství předáním odpadů společnosti disponující příslušným oprávněním.

S odpady vzniklými při přípravě staveniště bude naloženo v závislosti na jejich druhu a případném znečištění obdobně. Odpovědnost za nakládání s těmito odpady ponese původce stavebních odpadů, tj. realizátor stavby.

Není proto nutno očekávat negativní vlivy v této oblasti.

D.1.6. Vlivy na půdu

Bude realizován zábor orné půdy, v současné době neužívané. Skrytá ornice bude využita ke svému účelu na jiných místech.

D.1.7. Vliv na horninové prostředí a přírodní zdroje

Uvažovaný záměr oznamovatele v dané lokalitě nepředstavuje z hlediska geologických poměrů riziko.

D.1.8. Vlivy na faunu, flóru, ekosystémy a krajinu

Objekty jsou nevýrobního charakteru bez výrazných negativních vlivů na životní prostředí. Jsou zasazeny do okolní zástavby a svým účelem navazují na využití okolního území (administrativně-obchodní a výrobní areály).

Stavba nevyvolává požadavky na ochranu dřevin, památných stromů a ochranu rostlin a živočichů.

D.1.9. Vlivy na hmotný majetek, archeologické a kulturní památky

Hmotného majetku a kulturních památek se záměr nedotýká.

Dotčené území není v zájmové sféře archeologických nálezů a kulturních památek.

D.1.10. Vlivy ze změny dosavadního způsobu využití území

Dosavadní způsob určeného využití území se nezmění.

Způsob využití jiných ploch v okolí lokality záměru nebude dotčen.

D.1.11. Vlivy v důsledku havárií

Na základě údajů uvedených v kapitole **B.III.5. Rizika havárií** nedojde v důsledku realizace oznamovaného záměru k takovému zvýšení míry rizika havárií oproti současnosti, které by bylo potenciálním zdrojem ohrožení okolí.

D.2. ROZSAH VLIVŮ VZHLEDEM K ZASAŽENÉMU ÚZEMÍ A POPULACI

Možné vlivy na jednotlivé sféry životního prostředí a veřejné zdraví, uvedené v předchozích kapitolách, je možno shrnout takto:

1. Aspekty s kladným vlivem:

- Rozšíření občanské vybavenosti v místě;

2. Aspekty bez negativního vlivu nebo s vlivem nevýznamným:

2.1. V průběhu realizace stavby:

- Vlivy na ovzduší (prašnost při terénních pracích);
- hlukové vlivy (stavební a montážní práce).

Tyto potenciální vlivy jsou dočasné a reverzibilní.

2.2. Po dosažení konečného stavu:

- Vlivy na veřejné zdraví;
- hluk;
- elektromagnetické, ionizující záření, vibrace;
- klimatické charakteristiky;
- vlivy na znečištění ovzduší;
- přímé ovlivnění povrchových vod, změny hydrologických charakteristik, jakost vod;
- horninové prostředí, přírodní zdroje;
- biota;
- ekosystémy;
- evropsky významné lokality a ptačí oblasti;
- zvláště chráněná území v kategorii přírodní památka a přírodní rezervace;
- vlivy na krajinný ráz;
- hmotný majetek, kulturní památky;
- zábor PUPFL;
- nakládání s odpady.

2. Aspekty s negativním vlivem kompenzovatelným:

- zábor ZPF.

2. Aspekty s negativním vlivem potenciálně samostatně překračujícím platné limity:

- Nejsou.

Předkládaný záměr lze připravit k realizaci tak, aby byly zajištěny požadavky zamezení takových vlivů na veřejné zdraví (obyvatelstvo) a životní prostředí, které by měly za následek zhoršení životního prostředí dotčeného území nad přípustné limity.

Souhrnná charakteristika:

Oznamovaný záměr nebude mít takové vlivy na obyvatelstvo a životní prostředí, které by způsobily prokazatelné zhoršení životního prostředí dotčeného území oproti současnému stavu, popř. by měly vliv na současný způsob využití dotčeného i okolního území. Toto tvrzení se kromě podkladů, které byly k jeho zpracování k dispozici, opírá o rozsáhlou praxi zpracovatele oznámení v dané oblasti.

Na základě komplexní charakteristiky vlivů realizace záměru na zdraví obyvatel a složky životního prostředí je možno konstatovat, že záměr lze realizovat tak, aby neměl v lokalitě významný vliv na zdraví obyvatel a složky životního prostředí.

D.3. ÚDAJE O MOŽNÝCH VÝZNAMNÝCH NEPŘÍZNIVÝCH VLIVECH PŘESAHUJÍCÍCH STÁTNÍ HRANICE

Vlivy tohoto charakteru se nepředpokládají.

D.4. CHARAKTERISTIKA OPATŘENÍ K PREVENCI, VYLOUČENÍ A SNÍŽENÍ VŠECH VÝZNAMNÝCH NEPŘÍZNIVÝCH VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ A POPIS KOMPENZACÍ, POKUD JE TO VZHLEDEM K ZÁMĚRU MOŽNÉ

Tato opatření vyplývají z charakteristiky oznamovaného záměru a zahrnují zejména:

A. Opatření již řešená v rámci projekční přípravy záměru:

1. Nakládání se srážkovou vodou řešeno s ohledem na eliminaci odtoků z území.
2. Optimalizace dopravní infrastruktury v dotčeném místě.
3. Příprava a realizace stavby je projekčně řešena v souladu s požadavky ochrany životního prostředí:
4. Zařízení staveniště bude uvnitř plochy staveniště.
5. Zjištěné sítě technické infrastruktury a jejich ochranná pásma jsou orientačně zakresleny v části C projektové dokumentace – Situační výkresy. Před stavbou je nutno veškeré sítě vytýčit, aby nedošlo k jejich poškození! Při provádění prací je nutné postupovat s maximální opatrností a při zjištění nepředpokládaných skutečností práce ihned přerušit a informovat správce dotčené sítě a projektanta.

B. Další opatření vyplývající ze zjištění uvedených v tomto oznámení:

6. Zapracovat požadavky na nakládání s odpady:
Doplnění PD v dalším stupni stavebního řízení zejména o:
 - jednotlivé druhy odpadů z provozu záměru s uvedením katalogového čísla odpadu dle Vyhlášky MŽP č. 8/2021 Sb., o Katalogu odpadů a posuzování vlastností odpadů, ve znění pozdějších předpisů a
7. Budou respektovány požadavky pro období stavebních prací:
Doporučená opatření pro stavební činnosti v kontaktu se zastavěným územím sídel (obecný výčet, konkrétní realizace dle aktuálních požadavků na staveništi):
 - Odstranit usazený prach, je-li zaznamenána prašnost.
 - Pokud se na staveništi vyskytují jednotlivé emisně významné, avšak prostorově omezené zdroje prašnosti (např. drtiče apod.), umisťovat je co nejdále od chráněné zástavby a osadit kolem nich clony z tkaniny a provádět skrápění.
 - Neprovádět nejvíce prašné demoliční práce (rozrušování či stržení obvodových konstrukcí staveb), pokud rychlost větru překračuje např. 10 m/s nebo pokud fouká vítr směrem k zástavbě, která by mohla být prašností negativně ovlivněna, pokud je to možné.
 - Provádět nejprve demolici vnitřních konstrukcí a ponechat obvodové zdi a okna, které budou sloužit jako ochrana proti úniku prachových částic do okolí, pokud je to možné.
 - Používat uzavřené shozy pro manipulaci se sutí a sytkými odpady při demolicích. Uzavírat kontejnery na sut', pokud nejsou právě využívány.
 - Při rozrušování konstrukcí (demolice, řezání, broušení atd.) a při vrtání pilot nebo kotev používat skrápění nebo odsávání. Při broušení a řezání vozovek, chodníků, panelů apod. používat pilu s diamantovými řezným kotoučem a vodním čerpadlem.
 - U déle trvajících staveb neprovádět odkrývku celého povrchu najednou; plochy, které jsou určené k následným vegetačním úpravám osázet co nejdříve po dokončení prací tak, aby nová vegetace byla co nejrychleji půdokryvná. Tam, kde není možné vysadit vegetaci, požadovat použití jutového plátna, mulče, či aplikaci jiných řešení pro zvýšení soudržnosti povrchu.
 - Pro zabránění roznosu materiálu do okolí areál oplotit. Oplocení provést např. z plných stěn, které chrání staveništní plochy před účinky větru a zároveň ochraňuje okolí před

zvířeným prachem ze stavenišť. Lešení kolem stavebních objektů vybavit protiprašnými sítěmi, zabraňujícími šíření prašnosti do okolí.

- Při plnění zásobníků prašných materiálů dbát na to, aby nedocházelo k jejich úniku a víření do okolí. Minimalizovat nebo zcela vyloučit volné deponování jemnozrnného materiálu (cement, vápno, bentonit, písek o zrnitosti do 4 mm) na staveništi. Dlouhodoběji ukládaný materiál shromažďovat v sílech nebo v boxech, ohradit jednotlivé materiály a zamezit vyfoukání jemných částic do okolí.
- Venkovní skládky umísťovat na závětrnou stranu a současně materiály na deponie umísťovat tak, aby horní vrstvu tvořil vždy nový přirozeně vlhký materiál. Při tvorbě deponií a mezideponií minimalizovat vyfoukání prachu větrem volbou jejich tvaru, velikosti, orientací vůči převládajícímu směru větru, použitím clon a bariér, příp. zakrytím plachtou či sítí.
- Skrápět (zvlhčovat) odkryté suché a sypké plochy a deponie při větrném počasí. Zakrýt, případně skrápět všechny deponie o zrnitosti menší než 8 mm při větrném počasí.
- Minimalizovat spádové výšky při nakládce a vykládce. Při přepravě materiálů v rámci stavby dodržovat zásadu minimalizace délky přepravních tras.
- Dodržovat zásadu čištění vozidel vyjíždějících na vozovku. Používat např. vibrační rohože, vodní lázně s tlakovým čištěním nebo kombinace omytí a přejezdů přes retardéry. Pravidelně čistit staveništní komunikace. Čištění staveništních ploch a komunikací provádět mokrou cestou.
- Používat zpevněných staveništních komunikací nebo trasy dočasně zpevnit pomocí betonových panelů či pryžových bloků, případně šterku, strusky či recyklovaného asfaltu, umožňujících jejich snadnou čistitelnost. Vybudovat zpevněnou komunikaci mezi zařízeními pro mytí kol nákladních vozidel a výjezdem z areálu.
- Omezit rychlost dopravy na staveništních komunikacích tak, aby bylo zamezeno nadměrné prašnosti z pojezdu stavebních strojů. Maximální rychlost by neměla překročit 20 km/hod.
- Minimalizovat procesy řezání a broušení na staveništi, preferovat používání prefabrikovaných stavebních materiálů. Při řezání preferovat používání strojů se skrápěním, smáčet pracovní plochu, příp. při odsávání používat vaky na prach.
- Plochy, které jsou určeny k následným vegetačním úpravám osázet co nejdříve po dokončení prací tak, aby nová vegetace byla co nejrychleji půdokryvná. Tam, kde není možné vysadit vegetaci, požadovat použití jutového plátna, mulče, či aplikaci jiných řešení pro zvýšení soudržnosti povrchu.

D.5. Charakteristika použitých metod prognózování a výchozích předpokladů a důkazů pro zjištění a hodnocení významných vlivů záměru na životní prostředí

Charakter možného ovlivnění životního prostředí byl stanoven na základě shromážděných datových podkladů za použití expertního odhadu a analogie s podobnými záměry.

Výchozí tezí použitou při prováděném hodnocení možných vlivů oznamované akce na životní prostředí je jednak charakter záměru a dále konkrétní situace v místě, kde se dotčená plocha nachází. Nikoli nepodstatnou součástí byly zkušenosti zpracovatele s dřívějším zpracováním řady oznámení pro záměry obdobného charakteru včetně závěrů z matematické modelace vlivů, co poskytuje dostatečnou oporu pro zde uvedené výroky.

Pro získání údajů potřebných pro vypracování tohoto oznámení byly použity dostupné podklady, uvedené v přehledu v kapitole F.1.

D.6. Charakteristika všech obtíží (technických nedostatků nebo nedostatků ve znalostech), které se vyskytly při zpracování oznámení, a hlavních nejistot z nich plynoucích

Pro zpracování tohoto oznámení byly k dispozici podklady v dostatečné míře, aby bylo možno vyvodit závěry tak, jak jsou obsahem oznámení. V průběhu zpracování oznámení se nevyskytly takové nedostatky ve znalostech nebo neurčitosti, které by znemožňovaly jednoznačnou specifikaci možných vlivů záměru na životní prostředí a veřejného zdraví. Případné chybějící údaje nebyly takového charakteru, který by mohl zkreslit celkové závěry tohoto oznámení.

Rozsah údajů uvedených v těchto podkladech byl s ohledem na charakter oznamovaného záměru dostatečný k tomu, aby mohly být vysloveny závěry v příslušném stupni konkrétnosti tak, jak je to uvedeno v textu tohoto oznámení. Případné nejasnosti jsou minimální jsou řešitelné formou doporučení (viz kap. D.4) v dalších fázích přípravy a realizace stavby a nemají zásadní vliv na změnu závěrů uvedených v tomto oznámení.

E. POROVNÁNÍ VARIANT ŘEŠENÍ ZÁMĚRU

(pokud byly předloženy)

Pro toto oznámení nebylo předloženo variantní řešení celkové strategie záměru. Územní řešení vyplývá z umístění zájmové plochy, stavební řešení pak z konkrétního požadavku na určení objektu a z jeho typového řešení, dále pak z charakteru zastavované plochy.

F. DOPLŇUJÍCÍ ÚDAJE

F.1. MAPOVÁ A JINÁ DOKUMENTACE TÝKAJÍCÍ SE ZÁMĚRŮ V OZNÁMENÍ

Součástí oznámení je:

1. Situace širších vztahů
2. Katastrální situační výkres
3. Vizualizace
4. Stanovisko příslušného úřadu územního plánování k záměru z hlediska územně plánovací dokumentace
5. Stanovisko orgánu ochrany přírody podle § 45i odst. 1 zákona č. 114/1992 Sb., ve znění zákona č. 218/2004 Sb.
6. Plná moc

Pro zpracování oznámení sloužily zejména tyto podklady:

1. Občanská vybavenost Vracov. Dokumentace pro vydání společného povolení. IM. AG Architekt s.r.o., Brno, Ing. arch. Milan Gál, 3/2023 – průvodní zpráva, technické zprávy, výkresová dokumentace
2. <https://geoportal.gov.cz/web/guest/map?q=vracov>, červenec 2023
3. ÚZEMNÍ PLÁN VRACOV – ÚPLNÉ ZNĚNÍ PO VYDÁNÍ ZMĚNY č. 1, prosinec 2021, <https://www.mestokyjov.cz/>, červen 2023
4. <https://www.mestovracov.cz/>, červenec 2023
5. <https://www.chmi.cz/files/portal/docs/uoco/isko/ozko/21petileti/png/>, červenec 2023

F.2. DALŠÍ PODSTATNÉ INFORMACE OZNAMOVATELE

Oznamovatel – stavebník je v plném rozsahu zastupován na základě plné moci – viz údaje v kap. A.4 tohoto oznámení.

G. VŠEOBECNĚ SROZUMITELNÉ SHRUTÍ NETECHNICKÉHO CHARAKTERU

Záměr: Občanská vybavenost Vracov

Oznamovatel: Billa Reality spol. s r.o., Říčany u Prahy, Modletice 67, PSČ 25101

Zastoupení na základě plných mocí: IMAG Architekt s.r.o., Lidická 49, 602 00 Brno, IČ: 634 85 672

Umístění záměru:

Kraj: Jihomoravský
Okres: Hodonín
Obec: Vracov
Adresa: ul. Vlkošská, 696 42 Vracov
Katastrální území: 785 172 Vracov
Parcelní čísla pozemků: 3731/152, 3731/29, 3731/155, 3731/, 3731/115, 3742/33, 3731/52, 3731/89, 3742/1, 202/10, 3731/76, 3731/94, 3731/37

Souřadnice: 48°58'55.067"N, 17°12'14.667"E (48.9819631N, 17.2040742E)

Staveniště je situováno na severozápadním nezastavěném okraji města v prostoru vymezeném silniční komunikací I/54 a železniční tratí Brno – Veselí nad Moravou, v sousedství provozních areálů. Ze severní strany je přístupné ze silnice I/54 - ul. Vlkošská a z východní a jižní strany z místní komunikace ul. Průmyslová. Území je rovinaté. Navrhovaná stavba je v souladu s charakterem navazujícího území, od obytné zóny vzdálené cca 300 m východně je odděleno okolní zástavbou – areály, průmyslovými, obchodním a jiné občanské vybavenosti. V jiných směrech je volný terén. Sama dotčená plocha byla evidentně dříve využívána zemědělsky, dnes jde spíše o úhor. Záměr je v souladu s platnou územně plánovací dokumentací města.

Charakter záměru:

Charakter záměru: Novostavba, trvalá stavba.

Jedná se o novostavbu trvalé stavby prodejny a retailu, včetně připojení na dopravní a technickou infrastrukturu a řešení zpevněných ploch a dopravy v klidu.

Předpokládaný termín zahájení realizace záměru:

2.Q/2024

Předpokládaný termín dokončení stavebního záměru:

1.Q/2026

Stavba není členěna na etapy.

Charakteristika možných vlivů záměru na životní prostředí:

Vlivy na veřejné zdraví

Měřitelné vlivy na veřejné zdraví nejsou vzhledem k deklarovanému charakteru záměru a na základě zkušeností s výstupy z hlukových a rozptylových studií zpracovaných pro jiné záměry obdobného charakteru předpokládány.

Vlivy na ovzduší a klima

Provoz záměru

Na základě zkušeností s výstupy z rozptylových studií zpracovaných pro jiné záměry obdobného charakteru lze odvodit, že realizací záměru dojde k nepatrnému, maximálně k mírnému nárůstu imisních koncentrací v území. Imisní příspěvky nebudou na takové úrovni, aby v důsledku realizace záměru došlo v oblasti k překračování imisních limitů pro průměrné roční koncentrace sledovaných znečišťujících látek, a o už s ohledem na výše popsaný současný stav znečištění ovzduší v místě.

Období výstavby

Ve fázi výstavby lze očekávat krátkodobé zvýšení emisí TZL v lokalitě, které však budou omezeny pouze na dobu výstavby. Vyšší příspěvky TZL obecně vznikají při demolicích, výkopových a zemních pracích, kdy dochází k rozrušování konstrukcí, výkopům zemin, nakládce a shozu sypkých materiálů z lopaty nebo lžice nakladače a k rozprostírání a vyrovnávání zeminy. Po ukončení stavby (ukončení stavebních činností a příp. provedení finálních terénních úprav) tyto zdroje prašnosti zanikají a nadále již neovlivňují kvalitu ovzduší ve svém okolí. Kompenzační opatření ve smyslu zákona o ovzduší se pro fázi výstavby záměru nestanovují. Vyšší emisní příspěvky vznikající ve fázi výstavby lze minimalizovat vhodnými technickými a provozními opatřeními na staveništi. Tato opatření vycházejí mimo jiné z metodického pokynu MŽP k omezování prašnosti ze stavební činnosti. Viz dále kapitola D.IV. oznámení.

Vlivy v důsledku hluku, vibrací, záření

Pro oznamovaný záměr nebyla zpracována hluková studie. Na základě zkušeností s výstupy z hlukových zpracovaných pro jiné záměry obdobného charakteru je možno kvalifikovaně vyvodit

závěr, že limitní hodnoty ekvivalentních hladin akustických tlaků chráněného venkovního prostoru staveb budou ve vztahu k novým zdrojům hluku po realizaci záměru dodržovány. Při splnění předpokladů uvedených v projektové dokumentaci nebude hluk při provozu záměru překračovat v chráněných venkovních a vnitřních prostorech staveb hygienické limity hluku dle nařízení vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, ve znění pozdějších předpisů

Vlivy na hydrogeologické a hydrologické charakteristiky

Vlivy na odvodnění území

Oznamovaný záměr nenaruší odtokové poměry na dotčených plochách. Odvod srážkových vod je tedy řešen projekčně v souladu s platnými předpisy v této oblasti, s důrazem na zasakování na místě.

Vliv na kvalitu povrchových vod

Dešťové vody ze střechy objektu budou svedeny svody do dešťové kanalizace, kterou budou odvedeny do vsakovací nádrže na pozemku investora. S dešťovými vodami pocházejícími ze zpevněných ploch tvořících komunikace bude takto naloženo po jejich předčištění. Vzhledem k zasakování nebude odvod do povrchových vod realizován.

Ovlivnění hydrogeologických charakteristik

S ohledem na charakter oznamovaného záměru a situace v zájmové lokalitě není nutno tyto vlivy uvažovat.

Vlivy v důsledku nakládání s odpady

Provoz obchodního centra bude generovat odpady obvyklé pro daný typ zařízení. Při nakládání s odpady vzniklými při provozu záměru bude postupováno v souladu s platnými předpisy pro odpadové hospodářství předáním odpadů společnosti disponující příslušným oprávněním.

S odpady vzniklými při přípravě staveniště bude naloženo v závislosti na jejich druhu a případném znečištění obdobně. Odpovědnost za nakládání s těmito odpady ponese původce stavebních odpadů, tj. realizátor stavby.

Není proto nutno očekávat negativní vlivy v této oblasti.

Vlivy na půdu

Bude realizován zábor orné půdy, v současné době neužívané. Skrytá ornice bude využita ke svému účelu na jiných místech.

Vliv na horninové prostředí a přírodní zdroje

Uvažovaný záměr oznamovatele v dané lokalitě nepředstavuje z hlediska geologických poměrů riziko.

Vlivy na faunu, flóru, ekosystémy a krajinu

Objekty jsou nevýrobního charakteru bez výrazných negativních vlivů na životní prostředí. Jsou zasazeny do okolní zástavby a svým účelem navazují na využití okolního území (administrativně-obchodní a výrobní areály).

Stavba nevyvolává požadavky na ochranu dřevin, památných stromů a ochranu rostlin a živočichů.

Vlivy na hmotný majetek, archeologické a kulturní památky

Hmotného majetku a kulturních památek se záměr nedotýká.

Dotčené území není v zájmové sféře archeologických nálezů a kulturních památek.

Vlivy ze změny dosavadního způsobu využití území

Dosavadní způsob určeného využití území se nezmění.

Způsob využití jiných ploch v okolí lokality záměru nebude dotčen.

Vlivy v důsledku havárií

Na základě údajů uvedených v kapitole B.III.5. Rizika havárií nedojde v důsledku realizace oznamovaného záměru k takovému zvýšení míry rizika havárií oproti současnosti, které by bylo potenciálním zdrojem ohrožení okolí.

Souhrnná charakteristika:

Oznamovaný záměr nebude mít takové vlivy na obyvatelstvo a životní prostředí, které by způsobily prokazatelné zhoršení životního prostředí dotčeného území oproti současnému stavu, popř. by měly vliv na současný způsob využití dotčeného i okolního území. Toto tvrzení se kromě podkladů, které byly k jeho zpracování k dispozici, opírá o rozsáhlou praxi zpracovatele oznámení v dané oblasti.

Na základě komplexní charakteristiky vlivů realizace záměru na zdraví obyvatel a složky životního prostředí je možno konstatovat, že záměr lze realizovat tak, aby neměl v lokalitě významný vliv na zdraví obyvatel a složky životního prostředí.

H. PŘÍLOHY

Seznam příloh:

1. Situace širších vztahů
2. Katastrální situační výkres
3. Vizualizace
4. Stanovisko příslušného úřadu územního plánování k záměru z hlediska územně plánovací dokumentace
5. Stanovisko orgánu ochrany přírody podle § 45i odst. 1 zákona č. 114/1992 Sb., ve znění zákona č. 218/2004 Sb.
6. Plná moc

Poznámky:

Přílohy převzaty z podkladů projektanta.

Datum zpracování oznámení:

11.7.2023

Jméno, příjmení, bydliště a telefon zpracovatele oznámení a osob, které se podílely na zpracování oznámení:

Ing. Jaromír Pokoj
Rumberk 59, 679 61 Deštná
Tel: 723637450
e-mail.jpokoj@seznam.cz

Podpis zpracovatele oznámení:



PŘÍLOHOVÁ ČÁST



Seznam příloh:

1. Situace širších vztahů
2. Katastrální situační výkres
3. Vizualizace
4. Stanovisko příslušného úřadu územního plánování k záměru z hlediska územně plánovací dokumentace
5. Stanovisko orgánu ochrany přírody podle § 45i odst. 1 zákona č. 114/1992 Sb., ve znění zákona č. 218/2004 Sb.
6. Plná moc

Příloha č. 1. Situace širších vztahů



LEGENDA

  ŘEŠENÉ ÚZEMÍ

0,000 = 197,75 m n.m.

SOUŘADNICOVÝ SYSTÉM JTSK, VÝŠKOVÝ SYSTÉM BpV
KÓTOVANO V KOORDINAČNÍCH ROZMĚRECH BEZ PŮVRCHOVÝCH ÚPRAV



IMAG

IMAG Architekt, s.r.o.
Lidická 49, 602 00 Brno, imag@imag-arch.cz
tel: +420 541 214 476(8), IČ: 634 85 672

hl.projektant ING.ARCH. MILAN GÁL

zodp.projektant ING.ARCH. MILAN GÁL

vypracoval ING. R.GÁL, ING. J.HOLÝ, ING.ARCH. D.JAMŠKOVÁ, ING. J.JEJNEK, ING. M.VÁCHOVA

stavebník Billa Reality spol. s r.o., Modletice 67, 251 01 Říčany u Prahy, IČ: 416 03 575

stavba **Občanská vybavenost Vracov**

ul. Vlkovská, 696 42 Vracov
k.ú. 785 172 Vracov

C. Situační výkresy

DOKUMENTACE PRO VYDÁNÍ SPOLEČNÉHO POVOLENÍ

03/2023

1xA4

název

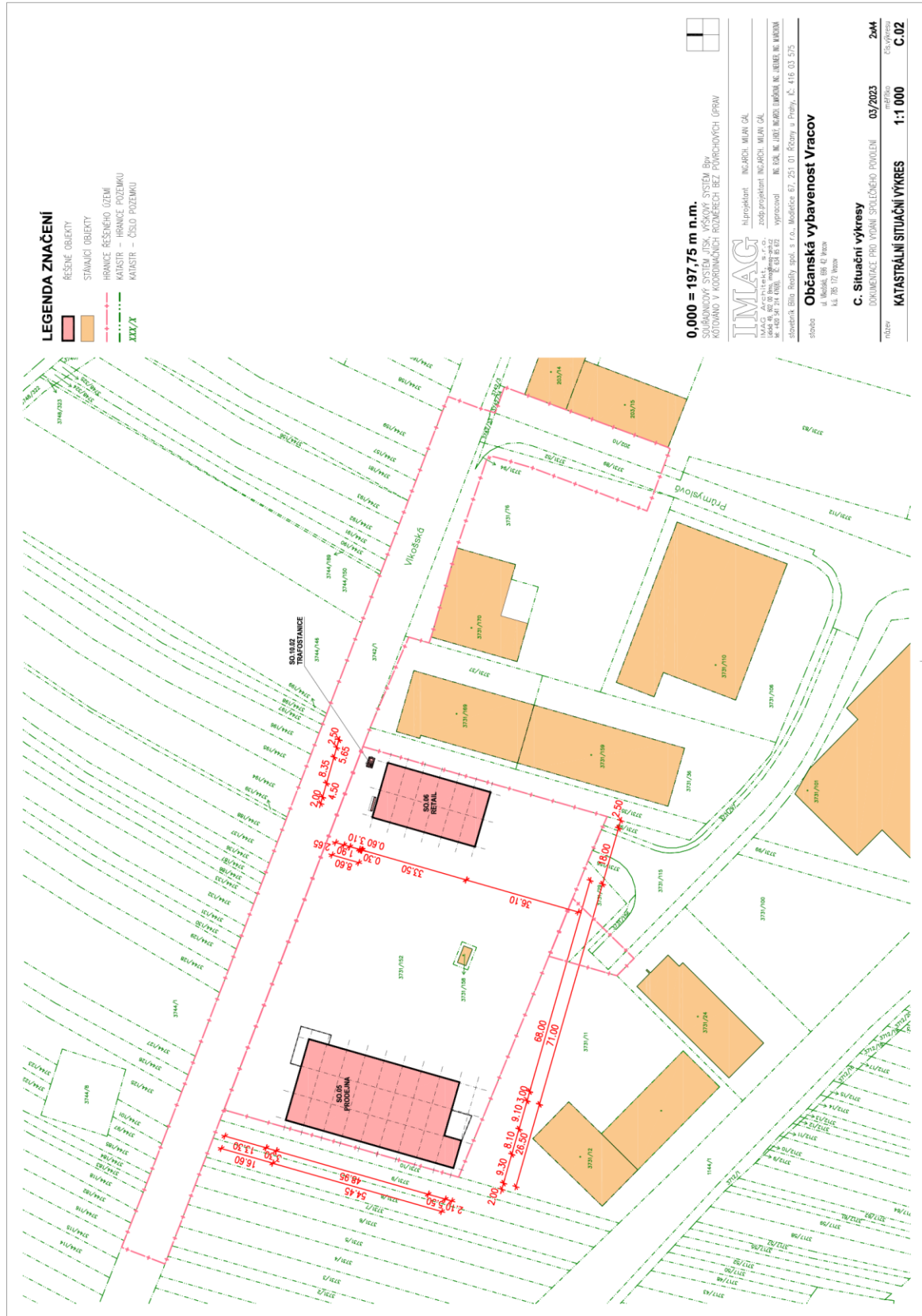
SITUAČNÍ VÝKRES ŠIRŠÍCH VZTAHŮ 1:50.000/1:5.000

měřítko

čís.výkresu

C.01

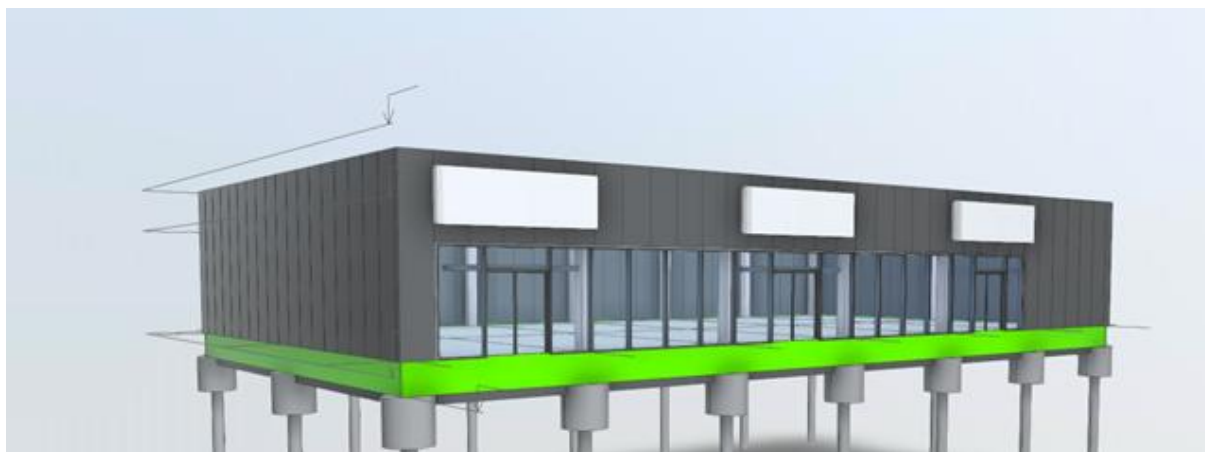
Příloha č. 2. Katastrální situační výkres



Příloha č. 3. Vizualizace



Prodejna



Retail

Příloha č. 4. Vyjádření příslušného úřadu územního plánování k záměru z hlediska územně plánovací dokumentace

Městský úřad Kyjov odbor životního prostředí a územního plánování

Masarykovo nám. 30, 697 01 Kyjov, pracoviště Masarykovo nám. 1
tel: 518 697 415, e-mail: h.chimiakova@mukyjov.cz, ID datové schránky: f28bdah

č.j.: OŽPÚP83598/23/286
spis. značka: OŽPÚP/17090/2023/286
Vyřizuje: Ing. Hana Chimiaková

Kyjov 7.7.2023

Vyjádření k záměru z hlediska souladu s územně plánovací dokumentací

Městský úřad Kyjov, Odbor životního prostředí a územního plánování, jako orgán územního plánování příslušný podle § 6 odst. 1 písm. e) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“) k Vaší žádosti o vyjádření z hlediska souladu s územně plánovací dokumentací ze dne 9.6.2023 uvádí následující.

Jedná se o novostavbu, jejíž součástí jsou mimo jiné:

- 2 samostatné budovy s prodejny (SO.05, SO.06);
- související parkoviště se 77 parkovacími stáními;
- dopravní napojení se silnicí I/54 (ul. Vlkošská);
- přístupový chodník;
- označení provozovny (Pylon);
- billboardy;
- výdejní boxy zásilkových služeb;
- přístřešek na odpad;
- stojany na kola;
- trafostanice (SO.10.02);
- technická infrastruktura (elektroinstalace, vodovod, kanalizace, vsaky, atd.).

Objekt záměru bude umístěn na pozemcích parc. č.: 3731/152, 3742/1, 3731/29, 3731/155, 3731/156, 3731/115, 3731/52, 3731/89, 202/10, 3742/33, 3731/76, 3731/94 a 3731/37 vše v k.ú. Vracov a bude připojen pomocí obslužné komunikace k ul. Vlkošská.

Vyjádření k záměru z hlediska souladu s územně plánovací dokumentací:

- Záměr se netýká věcí řešených ZÚR (Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje vydané Zastupitelstvem Jihomoravského kraje dne 5.10.2016 usnesením č. 2891/16/Z 29, datum nabytí účinnosti dne 3.11.2016, v aktualizovaném znění).
- Záměr je v souladu s platným ÚP Vracov (Územní plán Vracov, účinného dnem 18.6.2020, zpracovatel: Urbanistické středisko Brno, spol. s r. o., ve znění po změně č. 1, pořizovatel: Městský úřad Kyjov). Pozemky dotčené záměrem „**Občanská vybavenost Vracov, ul. Vlkošská, 696 42 Vracov**“ v k.ú. Vracov leží v zastavěném území v ploše výroby a skladování VP – průmyslová výroba.

Č.j. OŽPÚP83598/23/286

str. 2

Závěr:

Záměr novostavby trvalé stavby prodejny a retailu, včetně připojení na dopravní a technickou infrastrukturu a řešení zpevněných ploch a dopravy v klidu **je v souladu s Územním plánem Vracov.**

.....
Ing. Petr Pokorák

vedoucí odboru životního prostředí a územního plánování

Obdrží:

- IMAG Architekt, s.r.o., Lidická č.p. 788/49, Veverčí, 602 00 Brno 2, IČ: 63485672 - DS
- Městský úřad Kyjov, OŽPÚP- územní plánování, Masarykovo nám. č.p. 30/1, 697 01 Kyjov. - spis

Příloha č. 5. Stanovisko orgánu ochrany přírody podle § 45i odst. 1 zákona č. 114/1992 Sb., ve znění zákona č. 218/2004 Sb.

KRAJSKÝ ÚŘAD JIHOMORAVSKÉHO KRAJE

Odbor životního prostředí

Žerotínovo náměstí 3, 601 82 Brno



Váš dopis zn.:

Ze dne:

Č. j.:

Sp. zn.:

Vyřizuje:

Telefon:

Datum:

JMK 92862/2023

S-JMK 88018/2023 OŽP/Nav

Navrátil

541654122

21.06.2023

IMAG Architekt, s. r. o.

Lidická 49

602 00 Brno

(DS)

Stanovisko orgánu ochrany přírody k možnosti existence významného vlivu záměru "Občanská vybavenost Vracov", k. ú. Vracov, okres Hodonín, na lokality soustavy Natura 2000

Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor životního prostředí jako orgán ochrany přírody, příslušný podle § 77a odst. 4 písm. o) zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny (dále jen zákona), vyhodnotil na základě žádosti společnosti IMAG Architekt, s. r. o., Lidická 49, 602 00 Brno, IČ 63485672, podané dne 09.06.2023, možnosti vlivu výše uvedeného záměru na lokality soustavy Natura 2000 a vydává

stanovisko

podle § 45i odst. 1 téhož zákona v tom smyslu, že hodnocený záměr

nemůže mít významný vliv

na evropsky významné lokality ani ptačí oblasti soustavy Natura 2000, které se nacházejí v působnosti Krajského úřadu Jihomoravského kraje.

Předmětem záměru je novostavba dvou samostatných budov s prodejny (BILLA a maloobchod) a souvisejícího parkoviště na pozemcích p. č. 3731/152, 3731/29, 3731/155, 3731/156, 3731/115, 3742/33, 3731/52, 3731/89, 3742/1, 202/10, 3731/76, 3731/94, 3731/37, k. ú. Vracov. Záměr je navržen na západním okraji města na ulici Vlkošská, na kterou bude dopravně napojen. Výše uvedený závěr orgánu ochrany přírody vychází z úvahy, že hodnocený záměr svou lokalizací zcela mimo území prvků soustavy Natura 2000 a svou věcnou povahou nemá potenciál způsobit přímé, nepřímé či sekundární vlivy na jejich celistvost a předmět ochrany. Pro zpevněné plochy areálu lze doporučit využití vsakovacích, příp. vegetačních dlažeb.

Toto odůvodněné stanovisko se vydává postupem podle části čtvrté zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů. Nejedná se o rozhodnutí ve správním řízení a nelze se proti němu odvolat. Za předpokladu zachování stávající právní úpravy a při dodržení parametrů a charakteristik záměru uvedených v podané žádosti má toto stanovisko neomezenou platnost. Tento správní akt nenahrazuje jiná správní opatření a rozhodnutí, která se k hodnocené aktivitě vydávají podle zvláštních právních předpisů.

Elektronický podpis • 21.6.2023

Certifikát autora podpisu :

Jméno : Mgr. Petr Mach

Vydán : PostSignum Qualified CA 4

Průběh od: 10.11.2013 11:05:41:000 (0:00)

Mgr. Petr Mach

vedoucí oddělení ochrany přírody a krajiny

IČ

708 88 337

DIČ

CZ70888337

Telefon

541 654 122

DS

x2pbqzq

E-mail

navratil.marek@kr-jihomoravsky.cz

Internet

www.kr-jihomoravsky.cz

Příloha č. 6. Plná moc



Česká republika

BILLA

Billa Reality spol. s r.o.

Modletice 67
251 01 Říčany u Prahy

telefon: +420 323 625 111
fax: +420 323 625 197
www.billa.cz

PLNÁ MOC

Společnost: **Billa Reality spol. s r.o.**
Se sídlem: Modletice 67, Říčany u Prahy, PSČ 251 01, Česká republika,
IČ: 41603575
Zapsána v Obchodní rejstřík Městského soudu v Praze, oddíl C, vložka 61477
zastoupená: Liam Daniel Casey a Andreas Jüterbock, jednatelemi společnosti
(dále jen „zmocnitel“)

uděluje plnou moc

společnosti: **IMAG Architekt, s.r.o.**
IČ: 634 85 672
DIČ: CZ634 85 672
Se sídlem: Lidická 49, 602 00 Brno
Spisová značka: C 21320 vedená u Krajského soudu v Brně

Zastoupené níže podepsanou osobou:

Ing.arch. Milan Gál, jednatel společnosti

aby společnost Billa Reality zastupoval ve všech správních úkonech a řízeních, včetně přebírání písemností, v celém správním řízení vedeném k vydání změny územního plánu, rozhodnutí o umístění stavby (případně jeho změny), vydání územního souhlasu, rozhodnutí o dělení nebo scelování pozemků, ohlášení a stavebního povolení (případně jeho změny) na stavbu:

Občanská vybavenost Vracov

nacházející se mimo jiné na pozemcích parc. č. 3731/152, 3742/1, 3731/29, 3731/155, 3731/156 a 3731/115 v k.ú. Vracov (785 172), Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Kyjov.

IČO: 41603575
DIČ: CZ41603575
info@billa.cz
zápis OR: sp.zn.C 61477 u rejstř. Soudu v Praze

Raiffeisenbank a.s.
č. CZK účtu: 5080120821/5500
IBAN: CZ145500000005080120821
SWIFT: RZBCCZPP

Raiffeisenbank a.s.
č. EUR účtu: 5080120848/5500
IBAN: CZ615500000005080120848
SWIFT: RZBCCZPP

10



Česká republika

BILLA

Billa Reality spol. s r.o.

Modletice 67
251 01 Říčany u Prahy

telefon: +420 323 625 111
fax: +420 323 625 197
www.billa.cz

tzn. aby v uvedené věci zejména:

- činil všechny právní úkony, včetně těch, k nimž je zapotřebí písemná forma,
- jednal před všemi státními orgány, organizacemi a úřady,
- zastupoval zmocnitele v plném rozsahu jeho práv v jednání se všemi fyzickými a právními osobami,
- činil všechna podání k orgánům státní správy, včetně případného odvolání či vzdání se práva odvolání proti jejich rozhodnutím,
- přijímal osobně písemnosti a rozhodnutí orgánů státní správy a organizací,
- prováděl všechny úhrady s řízením spojené,
- přijímal osobně poštovní zásilky, a to i doporučené a určené do vlastních rukou adresáta, potvrzoval za zmocnitele jejich přijetí, způsobem, který on sám uzná za vhodný, uplatňoval a hájil práva zmocnitele a jeho mé nároky,
- poskytoval a prováděl všechna plnění k nimž je zmocnitel povinen či zavázán a aby jménem zmocnitele přijímal potvrzení o splnění jeho závazků.

Zmocněnec je oprávněn ve stejném rozsahu zmocnit další osoby – subdodavatele projektových a inženýrských prací a činností mimo výše uvedené.

Zmocněnec není oprávněn činit za zmocnitele žádné majetkoprávní úkony ve smyslu prodeje a převodu nemovitého majetku na jiného vlastníka.

Zmocnitel:

V Modleticích dne: 20.6.2023

Zmocněnec:

V Brně dne: 20.6.2023

Liam Daniel Casey a Andréas Jüferbock
jednatelé Billa Reality spol. s r.o.
IMAG Architekt, s.r.o.
Lidická 49, 602 00 BRNO, ČR
KS Brno, Obch. rejstř., odd. C, vl. 21320
t. +420541214476, f. +420541246521
IČO: 634 85 672
DIČ: CZ634 85 672

Ing.arch. Milan Gál
jedenatel IMAG Architekt, s.r.o.

IČO: 41603575
DIČ: CZ41603575
info@billa.cz
zápis OR: sp.zn.C 61477 u rejstř. Soudu v Praze

Raiffeisenbank a.s.
č. CZK účtu: 5080120821/5500
IBAN: CZ145500000005080120821
SWIFT: RZBCCZPP

Raiffeisenbank a.s.
č. EUR účtu: 5080120848/5500
IBAN: CZ615500000005080120848
SWIFT: RZBCCZPP