

Organizace oprávněná k provozování živnosti Posuzování vlivů na životní prostředí dle zákona č. 100/2001 Sb. o posuzování vlivů na životní prostředí, na základě Živnostenského listu vydaného Mm Brna č.j. 10039/03 ze dne 13.1.2003.

Akreditovaná zkušební laboratoř č.1510 – rozsah udělené akreditace:

- Měření hluku v pracovním a mimopracovním prostředí
- Měření prachového aerosolu a chemických škodlivin v pracovním prostředí
- Zjišťování emisí ze stacionárních zdrojů znečišťování ovzduší - jednorázové měření emisí znečišťujících látek

Osoba autorizovaná podle zákona o ovzduší č. 201/2012 Sb., § 32 rozhodnutími MŽP ČR:

- k měření emisí č.j. 5050/780/10/HI ze dne 28.12.2010
- ke zpracování rozptylových studií č.j. 2565/820/07/DK ze dne 19.6.2003, prodlouženého rozhodnutím č.j. 1779/780/11/AK 57792/ENV/11 ze dne 3.8.2011
- ke zpracování odborných posudků č.j. 2331/740/MS ze dne 8.7.2003, prodlouženého rozhodnutím č.j. 2213/820/08/IB ze dne 11.7.2008 a rozšířeného rozhodnutím č.j.2426/780/14 ze dne 21.10. 2014.

OZNÁMENÍ

záměru pro zjišťovací řízení podle § 7 zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů

Záměr:

OBCHODNÍ CENTRUM KAUFLAND ROSICE

k.ú. Rosice u Brna

Oznamovatel:

SINGS projekční ateliér, s.r.o.

Náměstí 1. Máje 7/10, 430 01 Chomutov

Zpracovatel oznámení:

Ing. Luděk Dvořan

Brno, červen 2026

OBSAH

ÚVODNÍ ČÁST	5
A. ÚDAJE O OZNAMOVATELI	8
B. ÚDAJE O ZÁMĚRU	9
B.I. Základní údaje	9
B.I.1. Název záměru a jeho zařazení podle přílohy č. 1	9
B.I.2. Kapacita (rozsah) záměru	9
B.I.3. Umístění záměru (kraj, obec, katastrální území)	10
B.I.4. Charakter záměru a možnost kumulace s jinými záměry	13
B.I.5. Zdůvodnění umístění záměru, včetně přehledu zvažovaných variant a hlavních důvodů (i z hlediska životního prostředí) pro jejich výběr, resp. odmítnutí ..	14
B.I.6. Stručný popis technického a technologického řešení záměru včetně případných demoličních prací nezbytných pro realizaci záměru; v případě záměrů spadajících do režimu zákona o integrované prevenci včetně porovnání s nejlepšími dostupnými technikami, s nimi spojenými úrovněmi emisí a dalšími parametry	15
B.I.7. Předpokládaný termín zahájení realizace záměru a jeho dokončení	22
B.I.8. Výčet dotčených územních samosprávných celků	22
B.I.9. Výčet navazujících rozhodnutí podle § 9a odst. 3 a správních orgánů, které budou tato rozhodnutí vydávat	22
B.II. Údaje o vstupech.....	22
B.II.1. Přírodní zdroje	23
B.II.2. Půda	23
B.II.3. Vody (odběr a spotřeba)	27
B.II.4. Surovinové a energetické zdroje.....	29
B.II.5. Biologické rozmanitosti.....	33
B.III. Údaje o výstupech.....	37
B.III.1. Množství a druh případných předpokládaných reziduí a emisí.....	37
B.III.2. Množství odpadních vod a jejich znečištění.....	40
B.III.3. Kategorizace a množství odpadů	42
B.III.4. Rizika havárií vzhledem k navrženému použití látek a technologií.....	45
B.III.5. Ostatní vlivy (hluk a vibrace, záření a jiné výstupy).....	47
C. ÚDAJE O STAVU ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ V DOTČENÉM ÚZEMÍ	52
C.I. Přehled nejvýznamnějších environmentálních charakteristik dotčeného území se zvláštním zřetelem na jeho ekologickou citlivost.....	52
C.II. Stručná charakteristika stavu složek životního prostředí v dotčeném území, které budou pravděpodobně významně ovlivněny	60
C.II.1. Stávající stav znečištění ovzduší	60
C.II.2. Stávající stav hlukové zátěže	62
C.II.3. Ostatní složky životního prostředí.....	65

D.	ÚDAJE O MOŽNÝCH VÝZNAMNÝCH VLIVECH ZÁMĚRU NA VEŘEJNÉ ZDRAVÍ A NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ.....	67
D.I.	Charakteristika možných vlivů a odhad jejich velikosti a významnosti (z hlediska pravděpodobnosti, doby trvání, frekvence a vratnosti).....	67
D.I.1.	Vlivy záměru na znečištění ovzduší	67
D.I.2.	Vlivy záměru na hlukovou zátěž.....	72
D.I.3.	Vlivy záměru na další složky životního prostředí.....	74
D.II.	Rozsah vlivů vzhledem k zasaženému území a populaci.....	77
D.III.	Údaje o možných významných nepříznivých vlivech přesahujících státní hranice.....	77
D.IV.	Charakteristika opatření k prevenci, vyloučení a snížení všech významných nepříznivých vlivů na životní prostředí a popis kompenzací, pokud je to vzhledem k záměru možné	77
D.V.	Charakteristika použitých metod prognózování a výchozích předpokladů a důkazů pro zjištění a hodnocení významných vlivů záměru na životní prostředí	79
D.VI.	Charakteristika všech obtíží (technických nedostatků nebo nedostatků ve znalostech), které se vyskytly při zpracování oznámení, a hlavních nejistot z nich plynoucích	79
E.	POROVNÁNÍ VARIANT ŘEŠENÍ ZÁMĚRU (POKUD BYLY PŘEDLOŽENY)	80
F.	DOPLŇUJÍCÍ ÚDAJE	81
F.I.	Mapová a jiná dokumentace týkající se údajů v oznámení.....	81
F.II.	Další podstatné informace oznamovatele.....	81
G.	VŠEOBECNĚ SROZUMITELNÉ SHRUTÍ NETECHNICKÉHO CHARAKTERU	82
	Charakteristika záměru.....	82
	Umístění záměru	83
	Charakteristika předpokládaných vlivů záměru na obyvatelstvo a životní prostředí ...	84
H.	PŘÍLOHA	86
	Předběžná informace příslušného úřadu územního plánování k záměru z hlediska územně plánovací dokumentace	86
	Stanovisko orgánu ochrany přírody, pokud je vyžadováno podle § 45i odst. 1 zákona o ochraně přírody a krajiny	89
	Datum zpracování oznámení.....	91
	Podpis zpracovatele oznámení	101

ZÁVĚR

ÚVODNÍ ČÁST

Společnost ENVING s.r.o. byla pověřena k vypracování oznámení ke zjišťovacímu řízení pro záměr s názvem „OBCHODNÍ CENTRUM KAUF LAND ROSICE, k.ú. Rosice u Brna“ (dále v textu jen záměr OC Kaufland nebo záměr), podle § 6 a 7 zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů.

Oznámení ke zjišťovacímu řízení je pro záměr OC KAUF LAND vypracováno v rozsahu dle přílohy č. 3 k zákonu (Náležitosti oznámení) a s přihlédnutím k ustanovením přílohy č. 2 k zákonu (Kritéria pro zjišťovací řízení).

Předmětem záměru OC Kaufland je realizace nového obchodního domu se sortimentem prodeje potravin a dalšího doplňkového nepotravinářského zboží. Záměr je situován ve východní okrajové části obce Rosice, k.ú. Rosice u Brna (741221), jižně od komunikace I/23 (ul. Brněnská), v prostoru stávajícího areálu autobazaru a servisu motocyklů a čtyřkolek.

Součástí záměru, který má obchodní, nevýrobní charakter, jsou rovněž zpevněné plochy – parkoviště, včetně areálových komunikací a dopravního napojení areálu na stávající veřejnou komunikační síť.

Oznamovatel a zhotovitel projektu záměru:

SINGS projekční ateliér, s.r.o.
náměstí 1.Máje 7/10, 430 01 Chomutov

Investor záměru:

Kaufland Česká republika v.o.s.
Bělohorská 2428/203, Břevnov, 169 00 Praha 6

Ve společnosti ENVING s.r.o. byl vypracováním oznámení pověřen Ing. Luděk Dvořan, který byl oznamovatelem pověřen k jeho předání na příslušný úřad zajišťující provedení zjišťovacího řízení.

Na vypracování oznámení se podíleli i jiní pracovníci, kteří jsou specialisté na další odborné okruhy řešených problémů v oblasti ochrany životního prostředí:

Rozptylová studie: Ing. Pavel Cetyl
Ochrana před nepříznivými účinky hluku: Pavel Sedlák – ENVING s.r.o.

Podklady pro vypracování oznámení:

Výchozím podkladem k vypracování oznámení je dokumentace zhotovitele projektantu.
zodpovědný projektant: Ing. Stanislav Lesák - SINGS projekční ateliér, s.r.o.:

(1) Obchodní centrum Kaufland Rosice, k.ú. Rosice u Brna; projekt na úrovni dokumentace pro povolení stavby a další informace k výstavbě i provozování stavby záměru.

Dále byly vzaty v úvahu závěry dokumentu:

(2) Předběžná informace k záměru „Obchodní centrum Kaufland Rosice“; Městský úřad Rosice, Odbor stavební úřad; č.j. MCR-C 51593/25-OSU

Zpracovatelem oznámení (ENVING s.r.o.) bylo provedeno měření hluku a byla vypracována hluková studie:

(3) Protokol o měření A2025/101 – Měření hluku v mimopracovním prostředí

(4) Hluková studie H2025/055

Osobou autorizovanou MŽP k vypracování rozptylových studií – Ing. Pavel Cetl byla vypracována:

(5) Rozptylová studie záměru Obchodní centrum Kaufland Rosice

K vypracování oznámení byly oznamovatelem a zhotovitelem projektu poskytnuty specializované dokumentace dalších zpracovatelů.

Inženýrsko-geologický průzkum staveniště; RNDr. Vilém Sýkora; červenec 2024

Hydrogeologické posouzení pro ověření možnosti likvidace srážkových vod; GEOMĚRKA s.r.o.; Mgr. Hana Tůmová, Mgr. Adam Drmota; červenec 2024

Dendrologický posudek, parcela 255/1, Rosice u Brna; Bobr na stromě s.r.o.; Viliam Hromek, Michal Jarolínek; 3.10. 2025

Dopravně inženýrské posouzení okružní křižovatky u Kauflandu Rosice; AFRY CZ s.r.o.; 11/2025

Uvedené specializované dokumentace dalších zpracovatelů jsou k dispozici u oznamovatele a investora záměru SINGS projekční ateliér, s.r.o., náměstí 1.Máje 7/10, 430 01 Chomutov.

Realizace záměru OC Kaufland je navržena na pozemcích nacházejících se ve východní okrajové části obce Rosice, jižně od komunikace I/23 Brněnská, v prostoru stávajícího areálu autobazaru a servisu motocyklů a čtyřkolek. V obou areálech se nachází starší stavební objekty. Plocha autobazaru je zpevněná zhutněným štětem; v sousedním areálu jsou zpevněné plochy betonové a asfaltové, ostatní plochy jsou zatravněné.

Stavební pozemek záměru OC Kaufland má nepravidelný tvar, sešikmenou horní stranou přiléhá ze severní strany ke komunikaci I/23 v ulici Brněnská. Ze západní strany sousedí s obchodním centrem Lidl, z východní strany se zemědělsky obdělávanými pozemky, na jižní straně je skladový areál a obytná zástavba.

Příjezd pro zákazníky do areálu obchodního centra bude z jižní větve stávající okružní křižovatky v ulici Brněnská, který budou využívat společně se zákazníky stávající prodejny Lidl. Příjezd pro zásobování bude proveden novým sjezdem z komunikace I/23 Brněnská, který bude společný i pro přemístěný autobazar.

Charakteru záměru OC Kaufland je přizpůsobena hloubka rozpracovanosti jednotlivých statí oznámení, kde nejsou ve větších podrobnostech řešeny vlivy na životní prostředí, které u tohoto typu staveb nejsou reálné, nebo nejsou ani předpokládány.

Navrhované stavební provedení i technické vybavení stavby záměru odpovídá současně požadovaným standardům pro tento druh staveb a pro realizaci záměru OC Kaufland budou využity běžné používané stavební prvky a materiály.

Životnost záměru OC- Kaufland není určena, ale lze ji řádově odhadnout na desítky roků, proto není v oznámení provedeno posuzování z období odstraňování stavby záměru. Pro takto odhadem stanovený časový horizont životnosti stavby záměru OC Kaufland bylo v současné době zavádějící provádět příslušné posuzování. V zásadě lze provést pouze prohlášení, že po funkčním dožití stavby záměru OC Kaufland musí být jeho odstranění provedeno v souladu s platnými předpisy.

Vzhledem k charakteru a způsobu využívání záměru OC Kaufland, který je navržen jako nová stavba, je problematika možného vzniku havárií a havarijních stavů posouzena v rozsahu, který odpovídá úrovni informací známých v době vypracování tohoto oznámení.

Poznámka zpracovatele

Na ploše pozemků, na kterých je navržena realizace záměru OC Kaufland, se v současnosti nachází několik původních stavebních objektů, kterými jsou podle katastru nemovitostí víceúčelové stavby (parcely: st. 2399, st. 2610) a jiná stavba (parcela: st. 2201). dále se na některých pozemcích nachází stávající vzrostlé dřeviny rostoucí mimo les, které jsou zde tvořeny různými druhy stromů, keřů apod.

Demolice uvedených původních stavebních objektů a zneškodnění stavebních odpadů, bude provedeno před zahájením výstavby záměru OC Kaufland, na základě samostatného projektu pro řízení o odstranění těchto staveb a rozhodnutí k odstranění staveb.

Tato přípravná fáze výstavby záměru OC Kaufland není řešena v základním výchozím podkladu (projektu) pro posuzovaný záměr, který je zpracován na úrovni dokumentace pro povolení stavby a není ani předmětem dále zpracovaného oznámení pro zjišťovací řízení záměru OC Kaufland a proces posuzování vlivů na životní prostředí.

Vlastní výstavba záměru OC Kaufland bude provedena na vyklizené a připravené ploše staveniště.

Předmětem posouzení vlivů na životní prostředí v tomto oznámení je proto pouze období vlastní výstavby a provozování navrženého záměru.

A. ÚDAJE O OZNAMOVATELI

1. Obchodní firma:	SINGS projekční ateliér, s.r.o.
2. IČO:	228 00 069
3. Sídlo:	náměstí 1. Máje 7/10, 430 01 Chomutov
4. Statutární orgán:	Ing. Jan Straka, jednatel
Telefon, e-mail:	+420 474626074; sings@sings.cz
Identifikátor datové schránky:	fk7njy6
5. Jméno, příjmení, bydliště a telefon zástupce oznamovatele oprávněného pro podání:	
Oprávněný zástupce oznamovatele:	Ing. Luděk Dvořan
Bydliště:	Zelená Hora 107, 683 21 Pustiměř
Kancelář:	č.p. 312, 664 05 Tvarožná
Telefon, e-mail:	+420 731 184 056; dvoran@enving.cz
Identifikátor datové schránky:	ajq4b8p

B. ÚDAJE O ZÁMĚRU

B.I. Základní údaje

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

Název záměru: OBCHODNÍ CENTRUM KAUF LAND ROSICE, k.ú. Rosice u Brna

Zařazení záměru: Předmětem záměru OC Kaufland je realizace nové stavby obchodního centra a zpevněných ploch na kterých bude vybudováno parkoviště a areálové komunikace s napojením areálu na stávající komunikační síť, na severovýchodním okraji Města Rosice (okr. Brno – venkov), v kat.úz. Rosice u Brna (741221).

Zařazení záměru OC Kaufland je, podle přílohy č. 1 k zákonu č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů, provedeno následovně:

Kategorie II (zjišťovací řízení), kód 110:

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

Příslušným úřadem, který zajišťuje provedení zjišťovacího řízení je Krajský úřad Jihomoravského kraje, Žerotínovo náměstí 449/3, 601 82 Brno, Odbor životního prostředí.

B.I.2. Kapacita (rozsah) záměru

Ve vztahu ke stanovené limitní hodnotě přílohou č. 1 k zákonu č. 100/2001 Sb. (Kategorie II, kód 110) je u záměru OC- Kaufland určující celková zastavěná plocha.

Poznámka zpracovatele:

MŽP, říjen 2018 – Metodický výklad vybraných bodů přílohy č. 1 k zákonu o posuzování vlivů na životní prostředí a souvisejících ustanovení:

„Pokud obchodní komplex tvoří více objektů, jejich zastavěnou plochu je nutné sečíst s tím, že bude započítána rovněž zastavěná plocha navazujících nebo souvisejících garáží, zpevněných ploch a parkovišť.“

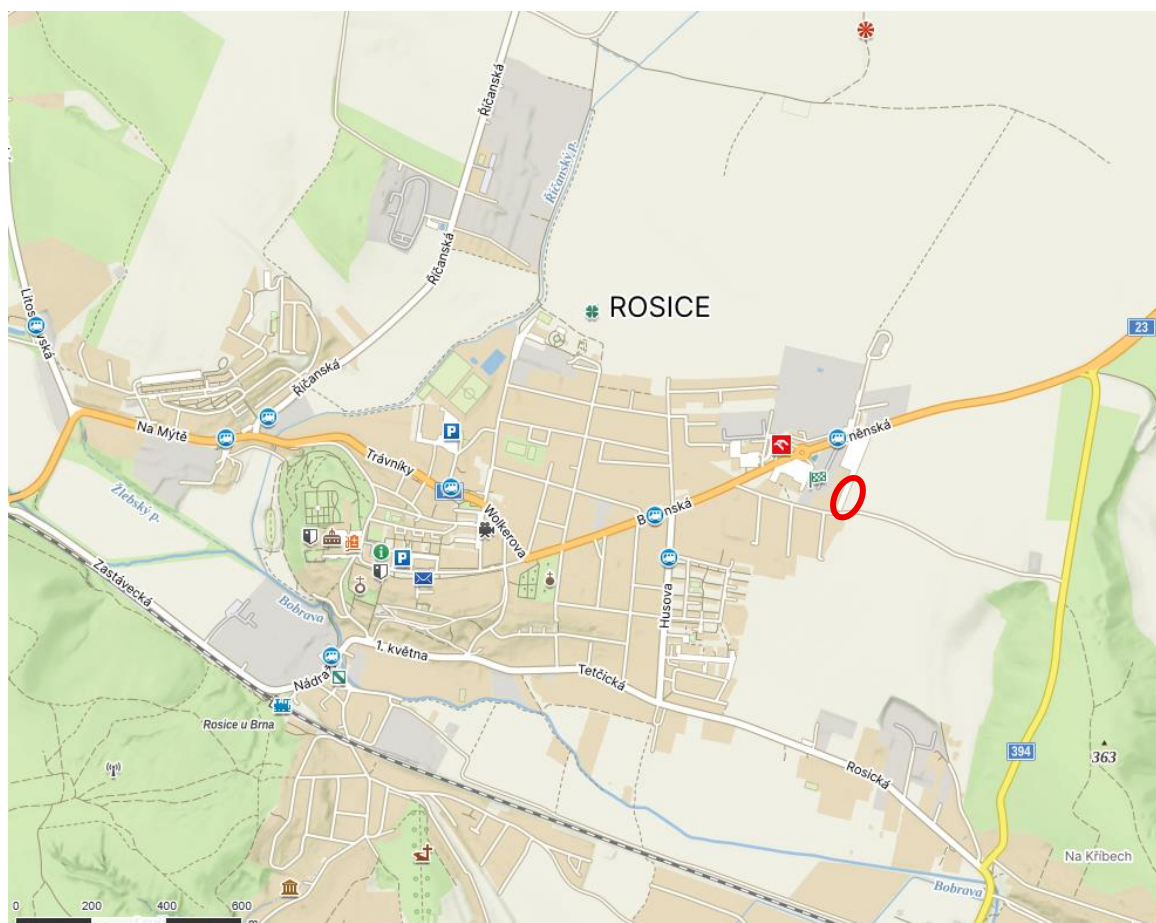
Podle výchozího podkladu k vypracování oznámení, kterým je projekt záměru OC Kaufland (1), zpracovaný na úrovni dokumentace pro povolení stavby, jsou celkové plochy navrženého záměru stanoveny takto:

Celková plocha dotčených pozemků	14.858,0 m ²
Stavební objekt OC Kaufland	4.482,6 m ²
Parkoviště, komunikace, chodníky – zpevněné plochy	7.277,0 m ²
Zeleň – zatravněné plochy	3.098,4 m ²
Záměr OC Kaufland – zpevněné plochy celkem	11.759,6 m ²
Záměr OC Kaufland – počet parkovacích stání (PS) celkem	165

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

Umístění záměru OC Kaufland je následující.

Kraj:	Jihomoravský
Okres:	Brno – venkov
Obec:	Rosice
Katastrální území:	Rosice u Brna (741221)



Obrázek 1: Výřez z mapy širšího okolí s vyznačenou polohou navrženého záměru OC Kaufland

Celková plocha stavebního pozemku pro výstavbu obchodního centra činí 14 858 m². Terén stavebního pozemku je vzhledem k jeho velikosti téměř rovinatý, mírně skloněný od východní k západní straně.

Stavební pozemek pro předmětnou stavbu se nenachází v záplavovém ani poddolovaném území. V místě stavby se nevyskytují sesuvy půdy ani nebyla zaznamenána seizmicita území.

Stavba je navržena v souladu s vyhláškou č. 269/2009 Sb., kterou se mění vyhláška č. 01/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území.



Obrázek 2: Plocha zájmového území záměru OC

Územní plán Rosice

Změna č. 2 Územního plánu Rosice, která nabyla účinnosti dne 14.5.2025, vymezuje rozhodující plochu pozemků, na níž je navržena výstavba záměru OC Kaufland a která leží jižně od komunikace I/23 Brněnská, ze západní strany sousedí s obchodním centrem Lidl, z východní strany se zemědělsky obdělávanými pozemky a na jižní straně je skladový areál a obytná zástavba, jako **funkční plochu OK – občanské vybavení komerční**.

Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití:

OK – Plocha občanského vybavení

Hlavní využití

- občanské vybavení – komerční zařízení;

Přípustné využití

- komerční zařízení – prodejny maloobchodní a specializované, stravování, ubytování, nevýrobní služby;
- polyfunkční stavby (občanské vybavení a byty);
- administrativa;
- věda a výzkum;
- veřejná prostranství včetně zeleně;
- parkoviště pro osobní vozidla;
- autobazary v okrajové poloze, ve vazbě na plochy výroby nebo plochy zemědělské;
- související zařízení technické a dopravní infrastruktury;
- stavby a zařízení související s využitím hlavním;

Nepřípustné využití

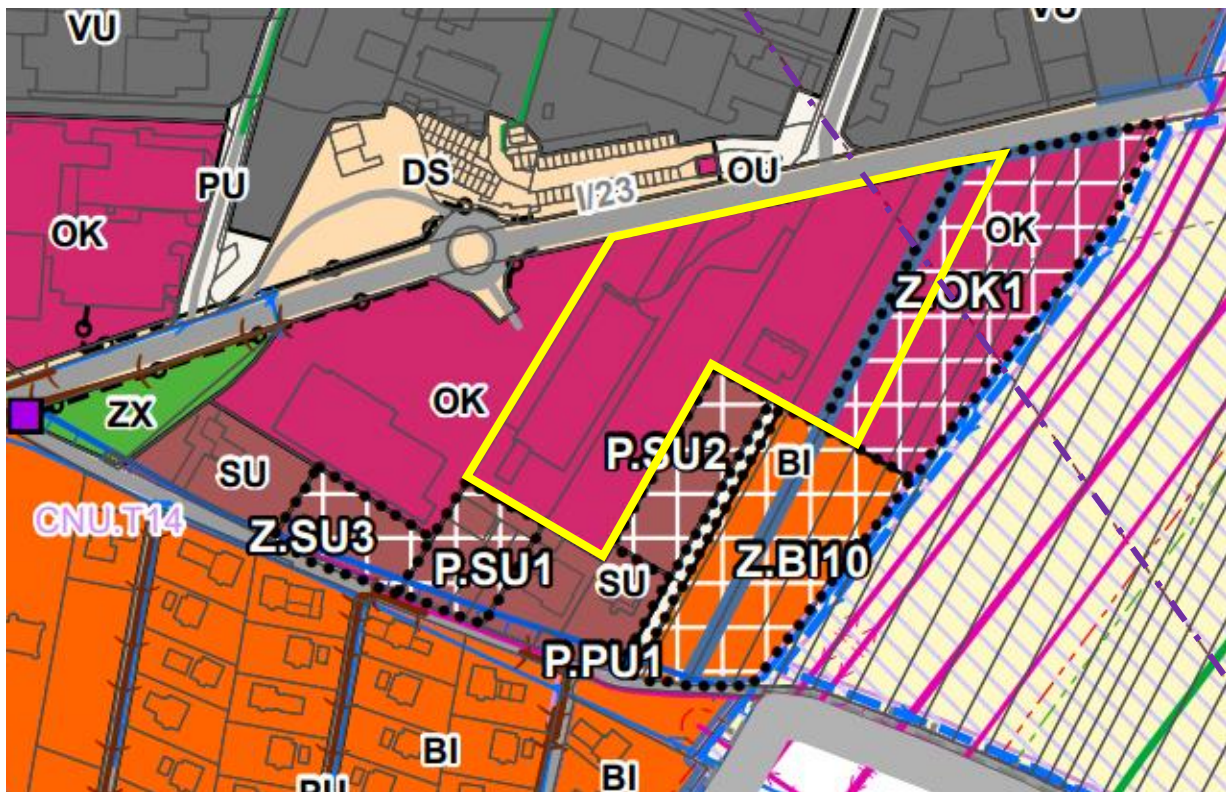
- stavby, činnosti, služby s negativními účinky na životní prostředí, překračující limity uvedené v příslušných platných předpisech nad přípustnou míru;
- stavby a zařízení neslučitelné s využitím hlavním a přípustným;
- jakákoliv stavební činnost včetně výsadby dřevin v ochranném pásmu ropovodů;
- stavby pro bydlení;
- stavby pro rodinnou rekreaci včetně zahrádkových osad;
- stavby pro výrobu, skladování;
- stavby výrobní služby, sklady, čerpací stanice pohonných hmot;
- odstavování a garážování nákladních vozidel a autobusů;

*Podmíněně přípustné využití – neurčeno**Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu*

- výšková regulace (hladina) zástavby - max. 12 m nad terénem;
- intenzita využití pozemků, koeficient míry využití pozemků 0,85 (85%), koeficient zeleně 0,15 (15%) přednostně po obvodu plochy;
- podél jihozápadní hranice plochy Z.OK2 umístiti ochrannou zeleň pro pohledové odclonění komerčních zařízení od plochy bydlení Z.BI14;
- struktura zástavby bude polouzavřená;

Lze konstatovat, že využití ploch OK pro realizaci záměru OC Kaufland je v souladu se způsobem využití, podle platného ÚP Rosice. Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu jsou přitom plněny takto:

- výška atiky budovy OC Kaufland je 7,4 m; v části s vestavbou 2.NP pak 10,6 m
- koeficient zastavěnosti – 79,1 %
- koeficient zeleně – 20,9 %
- struktura zástavby záměru je polouzavřená



Obrázek 3: ÚP Rosice – Změna č. 2, Hlavní výkres (výřez) a umístění plochy záměru OC včetně hranice ochranného pásma produktovodu (ropovodu) — . . .

Ochranná pásma, limity využití území

Záměr je umisťován na území, které není chráněno jinými právními předpisy. Nejde o památkovou rezervaci ani o památkovou zónu. Stavba nezasahuje do žádného zvláště chráněného území dle zákona č. 114/1992 Sb. o ochraně přírody a krajiny, v platném znění, do žádného ochranného pásma zvláště chráněného území, do žádného ochranného pásma vodních zdrojů.

Do zakreslené hranice řešeného území (areál záměru OC Kaufland) ve výkresu Koordinační situace stavby zasahuje ve východní části zájmového území (viz. obr.3) stávající ochranné pásmo ropovodu, které je vedeno rovnoběžně ve vzdálenosti 300 m od osy vedení tohoto produktovodu.

Vybraná omezení v ochranném pásmu ropovodu:Stavební činnost:

V ochranném pásmu je zakázáno zřizovat stavby, umisťovat konstrukce a jiná podobná zařízení bez souhlasu vlastníka ropovodu. *(Ochranné pásmo nebude dotčeno výstavbou nadzemních částí objektu OC Kaufland – viz. obr. 4).*

Skladování:

Nelze zde skladovat hořlavé a výbušné látky, ani jiné materiály, které by mohly ohrozit bezpečnost. *(Tyto látky nebudou v areálu OC Kaufland skladovány).*

Výsadba stromů:

Hlubokokořenné stromy by neměly být vysazovány v ochranném pásmu, aby nedošlo k poškození potrubí. *(Výsadba stromů v ochranném pásmu nebude provedena).*

Realizace stavebních a inženýrských objektů se pak neobejde bez nutnosti provádět práce v ochranných pásmech dotčených staveb a inženýrských sítí jako jsou:

- ochranná pásma elektroenergetických zařízení – dáno zákonem 458/2000 Sb.
- ochranná pásma plynárenských zařízení – dáno zákonem 458/2000 Sb.
- ochranná pásma vodovodních řadů a kanalizačních stok – dáno zákonem 274/2001 Sb.
- ochranná pásma podzemních telekomunikačních zařízení dle § 92 zákona č. 151/2000 Sb.

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

Záměr OC Kaufland je, podle výchozí podkladové dokumentace pro povolení stavby, koncipován jako nová stavba obchodního centra se zajištěním souvisejících funkcí. Urbanistické i architektonické řešení stavby vychází ze zadání a požadavků investora a na zajištění veškerých potřeb pro maloobchodní prodej nabízeného sortimentu zboží – prodej potravin a doplňkového nepotravinářského zboží. Součástí objektu obchodního domu jsou i nájemní plochy pro koncesionáře, jejich využití bude specifikováno v projektové dokumentaci pro provedení stavby – např. prodej lahůdek, pečiva, noviny a časopisy a tabák, apod.

V rámci stavby obchodního centra Kaufland bude provedeno také nové parkoviště pro zákazníky i pro zaměstnance včetně areálových komunikací, dopravní napojení areálu na stávající veřejnou komunikační síť, vybudování nové trafostanice, napojení objektů na inženýrské sítě, provedení nových zpevněných ploch a terénních úprav, včetně nezbytných vegetačních úprav.

Z hlediska stavebního provedení nebo technologického vybavení, není záměr OC Kaufland řešen jako stavba pro skladování nebezpečných chemických látek a přípravků, hořlavin nebo jiných druhů materiálů, které vyžadují zvláštní režimy skladování nebo provozování.

V bezprostředním okolí plochy, navržené pro realizaci záměru OC Kaufland se ve směru do centra města Rosice, při ulici Brněnská, nachází areál prodejny Lidl. Severovýchodně od umístění záměru (na druhé straně ul. Brněnská se nachází objekt čerpací stanice PHM společnosti ORLEN.

Nejbližší stávající obytná zástavba se od navržené polohy záměru nachází těsně za jihozápadní hranicí areálu OC Kaufland, jedná se o samostatné RD na ul. U Boží muky č.p. 1585 (na parcele st. 2575) a Boží muky č.p. 1336 (na parcele st. 2289). Další blízké obytné stavby tvoří soubor stávajících rodinných domů na opačné straně ul. U Boží muky, a to RD č.p. 1207 a č.p. 1213 (cca 50 m od jižní hranice záměru) a RD č.p. 1201 a 1218 (cca 60 m od jižní hranice záměru).

Vzhledem k navržené poloze záměru OC Kaufland, jeho dopravnímu napojení na stávající síť pozemních komunikací a při zohlednění charakteru záměru OC Kaufland i stávajícího využití ploch území v jeho okolí, lze uvažovat pouze o kumulaci vlivů s jinými stávajícími popsány areály různých podnikatelských subjektů, které jsou způsobovány zejména provozem obslužné silniční automobilové dopravy, a to především v průběhu denní doby.

Těsně za jihozápadní až západní hranicí záměru OC Kaufland se nachází obchodní dům LIDL s parkovištěm a příjezdovou komunikací, která bude společná i pro dopravu zákazníků OC Kaufland.

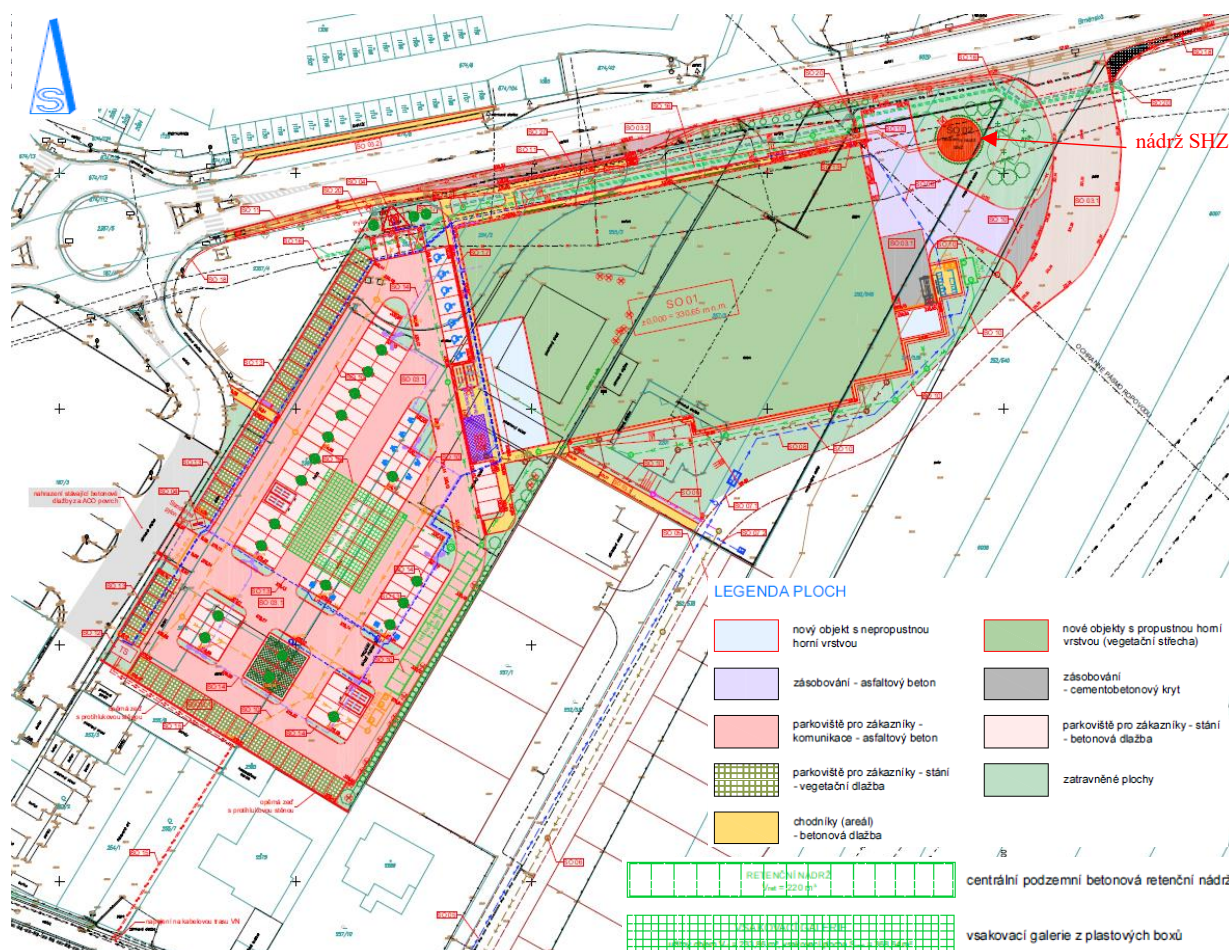
B.I.5. Zdůvodnění umístění záměru, včetně přehledu zvažovaných variant a hlavních důvodů (i z hlediska životního prostředí) pro jejich výběr, resp. odmítnutí

Navržené umístění záměru OC Kaufland ve městě Rosice, která se nachází na východním okraji tohoto města, jižně od komunikace I/23 (ul. Brněnská), lze zdůvodnit jednak podnikatelskými aktivitami investora i dostupností pozemků na ploše navržené pro realizaci areálu záměru. Záměrem dotčené pozemky jsou totiž již ve vlastnictví investora. Na stavebních pozemcích se sice v současné době nachází areál autobazaru a prostor se skladovacími objekty, které však budou před zahájením stavby zdemolovány. Z databáze systém evidence kontaminovaných míst (SEKM) pak nevyplývá, že by byla tato území postižena jakoukoliv starou *ekologickou zátěží*, která by vyžadovala sanaci.

Pro realizaci záměru je nesporně výhodou možnost provedení jeho dopravního napojení na stávající síť pozemních komunikací v území.

Podle zadání a požadavků investora byla vypracována jednovariantní výchozí podkladová dokumentace pro společné povolení záměru OC Kaufland, který je v následujících částech oznámení předmětem posouzení z hlediska možných vlivů na sledované složky životního prostředí a na veřejné zdraví.

Navržené umístění záměru OC Kaufland do města Rosice, vymezení plochy a hranice areálu, rozmístění stavby objektu obchodního domu, parkovišť a zpevněných ploch, včetně dopravního napojení areálu záměru na stávající okružní křižovatku, je doloženo na kopii výkresu *Situace*, zpracovaného pro stupeň projektové dokumentace *povolení stavby*.



Obrázek 4: Situační výkres dokumentace pro povolení stavby

B.I.6. Stručný popis technického a technologického řešení záměru včetně případných demoličních prací nezbytných pro realizaci záměru; v případě záměrů spadajících do režimu zákona o integrované prevenci včetně porovnání s nejlepšími dostupnými technikami, s nimi spojenými úrovněmi emisí a dalšími parametry

Jak bylo uvedeno v poznámce zpracovatele v Úvodní části tohoto oznámení, budou demolice několika původních staveb, které jsou postaveny na ploše pozemků určených pro realizaci areálu záměru OC Kaufland, provedeny před zahájením výstavby záměru a to v rámci samostatného projektu řešícího odstranění těchto staveb, proto nejsou tyto demoliční práce předmětem dále zpracovaného oznámení pro zjišťovací řízení v procesu posuzování vlivů na životní prostředí. V rámci areálu servisu motorek a čtyřkolek se jedná se o starou halu s půlválcovou střechou č.p. 1235, vedenou na ČÚZK jako „víceúčelová stavba“ (parc.č.st.2399) a přiléhající víceúčelovou stavbu (parc.č.st. 2610). V areálu autobazaru pak jde o objekt č.p. 1343, vedený ČÚZK jako „jiná stavba“ (parc. č. 1343). Majitelem všech dotčených pozemků a stavebních objektů na nich je již investor záměru.

Předmětem demoličních prací budou dále stávající zidky, ploty a zpevněné plochy šterkové, betonové, asfaltové.

Záměr OC Kaufland je novou stavbou pro obchod a není záměrem spadajícím do režimu zákona o integrované prevenci (zákon č. 76/2002 Sb., o integrované prevenci ve znění pozdějších předpisů apod.).

Stručný popis technického a technologického řešení záměru

Cílem realizace záměru OC Kaufland je novostavba obchodního domu se sortimentem prodeje potravin a dalšího doplňkového nepotravinářského zboží, který svou vybaveností a sortimentem vyhoví současným nárokům společnosti a zároveň bude splňovat legislativní požadavky. Projektová dokumentace, která je podkladem pro posouzení tohoto záměru je zpracována na základě požadavků investora a budoucího provozovatele. Lze odůvodněně očekávat, že toto rozšíření možností výběru místa nákupu povede ke zkvalitnění služeb a zvýšení komfortu pro zákazníky.

Navrhovaná stavba má obchodní, nevýrobní charakter. Samoobslužná prodejna zabezpečí prodej potravinářského zboží, včetně obslužných úseků a dále široký sortiment průmyslového zboží. Doplňující odborné prodejny koncesionářů v objektu pak řeší prodej dalšího potravinářského a nepotravinářského zboží včetně případných služeb. (Jejich využití bude specifikováno v PD pro provádění stavby – např. prodej lahůdek, pečiva, noviny a časopisy a tabák, apod.). Potřebné vnitřní technické vybavení prodejních jednotek budou zajišťovat jejich pronajímatelé.

V rámci výstavby tedy bude vybudováno prodejní centrum s veškerým potřebným zázemím (technickým, skladovým, sociálním apod.). Součástí této stavby jsou též zpevněné plochy – parkoviště, včetně areálových komunikací, dopravní napojení areálu na stávající veřejnou komunikační síť. Rovněž budou v rámci stavby řešeny nové přípojky inženýrských sítí pro potřeby obchodního domu, ale také dojde k realizaci přeložek.

V případě všech stavebních objektů se jedná o novou, trvalou stavbu.

Architektonické a stavební řešení

Urbanistické řešení objektu a jeho forma vychází z účelu budovy a stanoveného image investora. Jedná se o kompaktní hmotu s akcentem vstupní části při jihozápadním rohu budovy.

Tato jednoduchá kompozice dává budově klidný výraz, který bude oživen barevnou kombinací konstrukcí u hlavního vstupu do budovy a na firemním označení.

Obchodní dům je na pozemku situován v jeho severovýchodní části. Příjezd pro zákazníky do areálu obchodního centra bude z jižní větve stávající okružní křižovatky v ulici Brněnská, který budou využívat společně se zákazníky stávající prodejny Lidl. Příjezd pro zásobování bude proveden novým sjezdem z komunikace I/23 Brněnská, který bude společný i pro přemístění autobazar.

Je navrženo celkem 165 parkovacích stání pro zákazníky a zaměstnance, z toho je 7 PS vyhrazených pro osoby s omezenou schopností pohybu a orientace, 6 PS je vyhrazených pro osoby doprovázející dítě v kočárku v návaznosti na vstup do OD a 4 PS pro nabíjení elektromobilů.

Dále je v jihozápadním rohu parkoviště navržen objekt trafostanice. Poloha je zvolena vzhledem k navržené trase a ukončení kabelové přípojky VN.

Nadzemní nádrž SHZ bude umístěna u severovýchodního rohu objektu OC.

Kompoziční řešení celého areálu a rozmístění jeho jednotlivých prvků navazuje a vychází ze stávajících vazeb, souvislostí a vztahů v okolí. Zároveň jsou při návrhu zohledněny celkové dispozičně-provozní a funkční potřeby daného druhu stavby.

Plánovaný objekt obchodního centra je navržen jako nepodsklepená budova obdélníkového půdorysu, se dvěma menšími obdélníkovými přístavky (chladicí boxy a zásobovací rampa). Rozměry v základní části půdorysu jsou 87,68 x 49,26 m, přístavba s chladicími boxy je o rozměrech 34,40 x 3,70 m, zásobovací rampa o rozměrech 9,00 x 5,04 m. Objekt je řešen jako jednopodlažní, zastřešený plochou střechou, s výškou atiky +7,4 m. V prostoru mezi osami 1'-3'/D'-I' je navržena vestavba 2.NP, která bude sloužit jako zázemí pro zaměstnance. Vestavba je zastřešena plochou střechou s výškou atiky +10,6 m. V severovýchodním rohu objektu je navržena malá vestavba technických místností, střecha v této části nepřevyšuje hlavní objekt. Přístavek pro zásobování v jihovýchodním rohu objektu je navržen s výškou atiky 5,0 m.

Fasáda objektu OD Kaufland je tvořena plechovými sendvičovými tepelně izolačními panely v barvě RAL 7047 (hlavní část objektu). V prostoru vstupu navržen pruh z plechových sendvičových tepelně izolačních panelů v barvě červené (podobné RAL 3020) a fasáda v rozsahu vestavby 2.NP je navržena v odstínu RAL 7016.

Hlavní fasádní betonové plochy - základové prefa sokly a fasáda přístavku pro zásobování - budou opatřeny nátěrem fasádní barvou v odstínu RAL 7047 Telegrau 4.

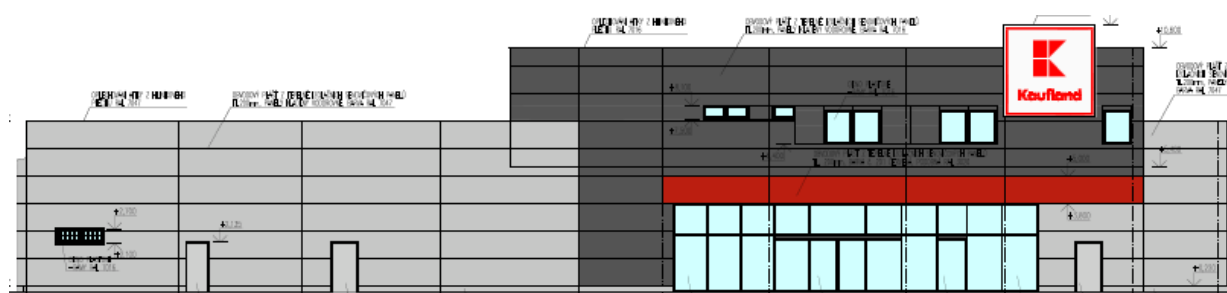
Atika objektu bude obložena plechem v odstínu RAL 7047.

Rámové profily – automatických dveří, prosklené fasády, prosklených nouzových východů, vnějších oken – budou hliníkové, v barevném odstínu RAL 7016.

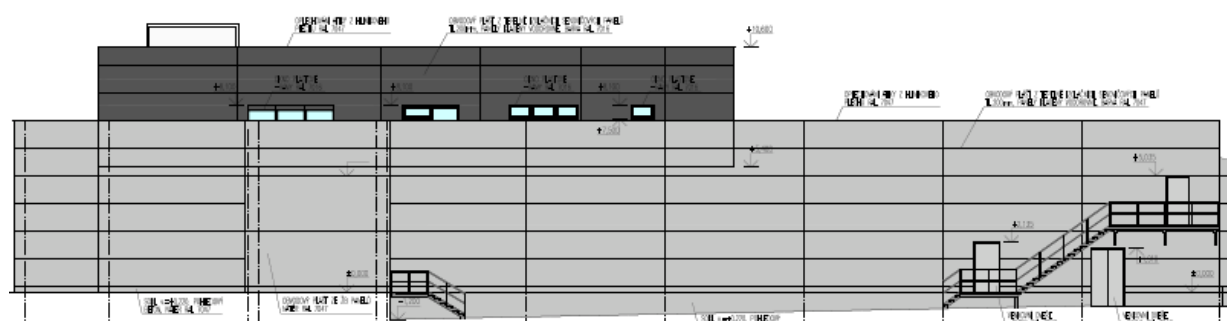
Lamely žaluzií na ochranu proti slunci prosklené fasády, vnějších oken, světlíků dveří – barva RAL 7035 světle šedá (velmi podobná barvě RAL 7047).

Součástí hlavního vstupu budovy bude i velkoplošné firemní označení – logo o rozměrech 4 x 4m. Architektonický detail bude založen na precizním zpracování použitých materiálů a vyvážené struktuře povrchů.

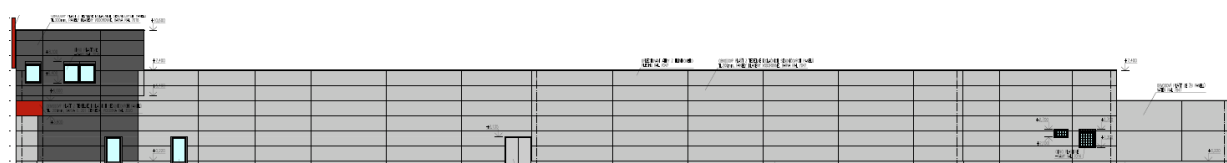
Všechny venkovní viditelné ocelové konstrukce (schodiště, žebříky apod.) budou opatřeny žárovým zinkováním.



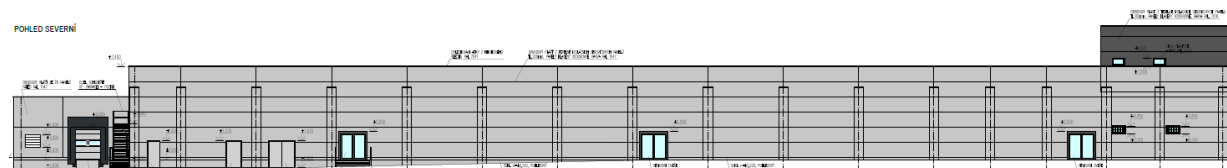
východní pohled



západní pohled



jižní pohled



severní pohled

Obrázek 5: Pracovní verze pohledů na objekt obchodního centra

Stavebně technické a technologické řešení záměru

Jedná se o obchodní dům se sortimentem prodeje potravin a dalšího doplňkového zboží. V rámci objektu obchodního domu budou provozovány obslužné úseky lahůdek a sýrů a porcovaného masa. Dále budou v objektu rozpékány pekařské výrobky, které budou nabízeny v prodejních regálech.

Součástí objektu je i veškeré skladové zázemí, technické zázemí, kancelářské a sociální zázemí pro zaměstnance obchodního domu a pro zaměstnance koncesionářů a dále prostory pro likvidaci odpadů.

Vstup do objektu je z jihozápadní strany budovy. Z prostoru pod přístřeškem je vstup do zádveří, na který navazuje obchodní ulice. V jižní části obchodní ulice je situován přístup k výkupu lahví (odsun lahví je zajištěn ze skladu lahví přes sklad na rampu, odkud jsou lahve odváženy), a ke schodišti do vestavby 2.NP se zázemím pro zaměstnance.

Z obchodní ulice je dále přístup na prodejní plochu, ke koncesionářským prostorům, k sociálnímu zařízení pro zákazníky, a k chodbě do technické místnosti a do pokladní místnosti s odsunem peněz. V návaznosti na prodejní plochu jsou umístěny obslužné úseky prodeje pečiva a prodeje lahůdek a sýrů a dále prodej porcovaného masa. Prodej lahůdek, sýrů a uzenin má k dispozici samostatné zázemí, stejně tak má své oddělené zázemí prodej masa. Maso a masné výrobky budou dále prodávány v maloobdobratelských baleních – balíčkováné.

Kancelářské prostory a sociální zázemí pro zaměstnance obchodního domu budou umístěny ve vestavbě 2.NP objektu. Jsou zde umístěny kanceláře vedení objektu a personálu, denní místnost rozdělená na část nekuřáků a kuřáků a dále sociální prostory – WC, umývárny a šatny oddělené pro muže a ženy, včetně úklidové místnosti pro toto zázemí.

Sociální zázemí pro zákazníky obchodního domu je navrženo v severozápadní části objektu. Zda bude umístěno oddělené zařízení pro muže a pro ženy a také pro tělesně postižené. WC pro tělesně postižené ženy bude navíc vybaveno i přebalovacím pultem.

Skladové prostory navazují na prodejní plochu a jsou umístěny na východní straně objektu spolu s technickým zázemím. U skladových prostor je k dispozici také prostor chladíren a mrazíren, včetně samostatné mrazírny pro prodej pečiva. Vstup zboží do objektu je zajištěn vykládací rampou ve východní části objektu, propojenou se skladem.

Technické zázemí je navrženo v severovýchodní části objektu. Zde budou umístěny technické místnosti – zejména rozvodny NN, místnost pro baterie, náhradní zdroj, místnost stabilního hasícího zařízení (SHZ), strojovna chlazení apod.

V objektu jsou umístěny nájemní plochy pro drobný doplňkový prodej. V současné době není skladba nájemníků známa, bude upřesněna až před kolaudací objektu. Proto budou v rámci stavebního řízení tyto prostory povoleny jako prázdné. (Ze zkušeností z jiných objektů se dá říci, že se jedná o prodej pekaře, lahůdek, prodejnu tisku, tabáku apod., prodej květin, lékárnu apod.)

Před započítáním realizace stavby budou s jednotlivými nájemci upřesněny požadavky na stavební úpravy a budou provedeny případné úpravy PD v případě jiných požadavků.

Následně se každá koncesionářská jednotka povolí separé v rámci dílčí změny stavby před dokončením. Větší provozovny (typu lékárna, fast food apod.) budou mít své vlastní sanitární zázemí pro zaměstnance, zaměstnanci menší provozovny (typu tabák, směnárna apod.) budou využívat sanitární zázemí určené pro zákazníky, tak jak je řešeno na všech obchodních domech Kaufland. V současné době však nelze blíže specifikovat potřeby koncesionářů a vše bude řešeno již zmíněnými separátními řízeními pro změnu stavby před dokončením. Bude se jednat o dokumentace zahrnující kompletní stavební připravenost provozoven, včetně technického zařízení (osvětlení, větrání, zdravotně technické instalace, vytápění apod.).

Popis navrženého stavebně technického a konstrukčního řešení

V případě všech stavebních objektů se jedná o novou, trvalou stavbu.

Výkopové práce budou probíhat pro realizaci pilotového založení – vrtané piloty včetně hlavic. Vytěžená zemina v rámci pilotáže bude odvezena na k tomuto účelu určené skládce.

Další výkopové práce budou probíhat v rámci realizace základových pasů, patek a šachet. Po realizaci betonových konstrukcí bude proveden zpětný zásyp a ztuhnutí na původní únosnost. Přebytečná zemina bude použita pro zásypy v rámci stavby.

Výkopy pro realizaci inženýrských sítí v rámci objektu – ležatá vnitřní kanalizace, zemnění, kabelové vedení elektro, vedení potrubí stabilního hasicího zařízení apod., včetně potřebných hutněných zásypů budou součástí dodávky jednotlivých profesí. Přebytečná vykopaná vhodná zemina bude použita pro zpětné zásypy.

Veškeré hlučné práce budou prováděné pouze v době od 7.00 do 21.00 hod.

SO 01 - stavba občanského vybavení – obchod a služby

Objekt SO 01 je navržen jako nepodsklepený, bez podzemních podlaží, navržen je s jedním nadezděným podlažím. Pouze v části mezi osami 1'-3'/D'-I' je navržena vestavba 2.NP, která bude sloužit jako zázemí pro zaměstnance, a v části mezi osami A-B/16-17 je navržena malá vestavba 2.NP s umístěním dvou technických místností.

Objekt SO1 má základní půdorysné rozměry 87,68 x 49,26 m, s přidruženou částí pro chladicí boxy o rozměrech 34,40 x 3,70 m a pro zásobování o rozměrech 9,00 x 5,04 m. Objekt je zastřešen plochou střechou s výškou atiky +7,40 m. Vestavba ve 2.NP bude zastřešena plochou střechou s výškou atiky +10,6m. V severovýchodní části objektu jsou navrženy technické místnosti. V 1.NP je v této části podlaha na výškové úrovni -0,600. Dále je v tomto prostoru navržena vestavba 2.NP, s podlahou na výškové úrovni +2,900. Přístavba pro zásobování v jihovýchodní části objektu je oproti hlavnímu objektu nižší, s výškou atiky +5,00m.

Nosnou konstrukci objektu představuje železobetonový prefabrikovaný skelet, tvořený základními prvky, kterými jsou prefa sendvičové sokly, sloupy, vazníky, vaznice a ztužidla. Vestavbu 2.NP se zázemím pro zaměstnance, která je umístěna v prostoru os 1'-3'/D'-I', a malou vestavbu 2.NP s technickými místnostmi mezi osami 16-17/A-A.1, tvoří ocelový skelet z uzavřených profilů.

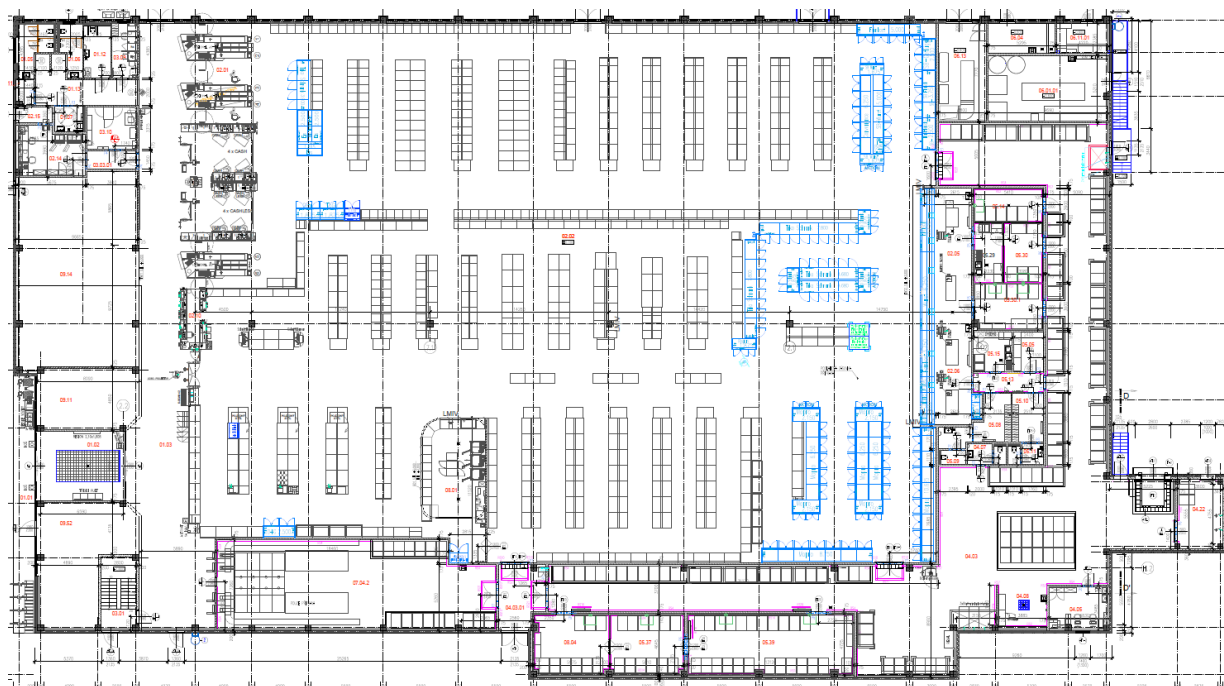
K přístupu do vestavby 2.NP se zázemím pro zaměstnance bude v prostoru u personálního vstupu realizováno prefabrikované schodiště. Obvodový plášť budovy bude montován ze sendvičových tepelněizolačních stěnových panelů s výplní z PIR pěny nebo z minerální izolace (dle požadavku PBR) o celkové tloušťce 200 mm. V části přístavby pro zásobování bude obvodový plášť proveden jako sendvičový železobetonový panel o celkové tloušťce 360 mm. Do obvodového pláště bude provedeno značné množství různých velikých a různě členitých oken, dveří, vrat a prosklených stěn. Vnitřní stěny jsou navrženy jak zděné, buď z cihelných bloků, nebo z vápenopísku, ale také jako montované ze sádrokartonu. Specifické místnosti, mrazírny a chladírny, jsou navíc obloženy tepelně izolačními PUR panely. Plochá střecha budovy je navržena jako jednoplášťová, se sklonem 3 %. Pro vstup na střechu budou osazeny 2 ks požárních žebříků (pohyb mezi UT a střechou nad 1.NP) a 1 ks menšího žebříku (pohyb mezi střechou nad 1.NP a střechou vestavby 2.NP).

Povrchové úpravy všech konstrukcí (venkovních i vnitřních), materiálové členění, dispoziční řešení, konstrukční skladby i barevné řešení je patrně především z výkresové části této PD, stejně tak z textů jednotlivých technických zpráv dílčích částí dokumentace.

Objekt SO 01 bude vybaven instalacemi vodovodu, kanalizace, vytápění a chlazení, vzduchotechniky, potravinářského chlazení, elektrické požární signalizace, elektroinstalací silnoproudých i slaboproudých, samočinných hasicích zařízení (sprinklery), zařízení pro odvod kouře a tepla, případně požárně bezpečnostními prvky (CS; TS; hasicí přístroje apod.).

Shrnutí základních parametrů SO 01:

Zákl. půdorys objektu SO 01 (obdélníkový s přístavbami):	max. 96,68 x 52,96 m
Výška objektu SO 01 po atiku:	7,40 m, u vestavby 2.NP 10,6 m
Celková zastavěná plocha SO 01:	4 482,6 m ²
Celkový obestavěný prostor SO 01:	33 678 m ³



Obrázek 6: Půdorys – 1. NP OC Kaufland

SO 02 – komunikace a zpevněné plochy

Zpevněné plochy tvoří chodníky, příjezdová a obslužné komunikace a parkovací plochy. Tyto plochy jsou stavebně řešeny takto:

areálové komunikace – asfalt	3965 m ²
parkoviště – zámková dlažba	2361 m ²
chodníky – zámková dlažba	674 m ²
zásobovací dvůr – betonová plocha pod kamiony	234 m ²
komunikace – srpovitá krajnice – kamenná dlažba	43 m ²

Celková výměra zpevněných ploch: 7277 m²

Vzduchotechnika, chlazení, topení

K vytápění bude použito odpadní teplo sdruženého systému klimatizace a chlazení (KVV) a reverzibilní tepelné čerpadlo systému vzduch/voda pro režim vytápění a chlazení.

V současné době však nelze blíže specifikovat potřeby koncesionářů, proto není znám požadavek na celkový požadovaný výkon vzduchotechniky, chlazení a topení. Vše bude řešeno již zmíněnými separátními řízeními pro změnu stavby před dokončením. Bude se jednat o dokumentace zahrnující kompletní stavební připravenost provozoven, včetně technického zařízení (osvětlení, větrání, zdravotně technické instalace, vytápění apod.). Obecně však lze konstatovat následující:

Hlavním účelem a funkcí zařízení VZT je zajištění požadovaného interního mikroklimatu vnitřních prostorů v prodejních objektech, při výpočtových hodnotách klimatických poměrů, přičemž parametry interního mikroklima jsou dány hygienickými předpisy, směrnici, normami a požadavky investora.

Množství přiváděného čerstvého vzduchu pro prodejní plochu (tedy místnosti bez možnosti přirozeného větrání) je 30 m³/h na osobu. Prostory jsou klasifikovány jako nekuřácké. Pro hlavní prostory jsou množství odvozeny od podlahové plochy, osob a dle účelu místnosti jsou stanoveny takto:

- kanceláře včetně chodeb 1 osoba / 10 m²
- prodejní prostor 0,2 – 0,3 osoby na 1 m² čisté podlahové plochy (bez regálů)
- šatny jsou dimenzovány dávkou čerstvého vzduchu 20 m³/h na šatní skříňku

Množství odváděného vzduchu pro hygienická zázemí:

WC:	min. m ³ /h
Pisoár:	min. 30 m ³ /h
Umyvadlo:	min.30 m ³ /h
Výlevka:	100 m ³ /h
Sprcha:	150 m ³ /h

Vnitřní teploty:

- prodejní plocha 21 °C / 24 °C (zima/léto),
- šatny 22 °C celoročně,
- sklady 15 °C celoročně,
- hygienická zázemí 18 °C celoročně,
- kanceláře a denní místnosti 21 °C / 24 °C (zima/léto).

Větrání prostor:

Koncepce větrání prostor vychází z požadavku investora, manuálu společnosti Kaufland. Vytápění, chlazení a větrání prostoru prodejní plochy je pomocí zařízení RoofVent umístěné na střeše a pomocí cirkulačních jednotek TopVent zavěšených pod stropem prodejní plochy.

Odvětrání hygienického zázemí a skladů je navrženo jako podtlakové samostatnými ventilátory nad střechu objektu. Úhrada vzduchu je z okolních prostor.

Dle způsobu úpravy vzduchu jsou vzduchotechnická zařízení navržena takto:

TVCH – Teplovzdušné větrání a chlazení – zařízení s úpravou vzduchu filtrací a ohřevem nebo chlazením. Zařízení zajišťuje částečné vytápění nebo chlazení požadovaného prostoru. Teplota je udržována automaticky pomocí systému měření a regulace. Zařízení neupravuje parametry vlhkosti vzduchu.

TV – Teplovzdušné větrání – vzduchotechnická jednotka s úpravou vzduchu filtrací, elektrickým ohřevem a s rekuperací. Zařízení zajistí větrání bez krytí tepelných ztrát nebo zisků objektu. Zařízení přivádí vzduch o výpočtové teplotě větraného prostoru v zimě. Zařízení není vybaveno výměníkem pro ochlazování vzduchu. Teplota bude udržována automaticky pomocí systému řízení jednotky. Zařízení neupravuje parametry vlhkosti vzduchu.

C – Cirkulace – zařízení pracující s cirkulačním vzduchem (split, dveřní clona).

O – Odvod vzduchu – vzduch je pouze nuceně odváděn z větraného prostoru do venkovního ovzduší. V prostorách bude udržován podtlak, aby se zabránilo šíření vznikajících škodlivin (zpravidla pachů – např. z WC) do okolních prostor.

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

Stavba OC Kaufland Rosice, včetně zpevněných ploch a vybudování nových IS proběhne v jedné etapě výstavby. Realizace stavby se předpokládá v nejbližším možném termínu po proběhnutí všech schvalovacích řízení a po výběru dodavatele. Časový harmonogram stavby bude zpracován vybranou realizační firmou.

Předpokládaný termín zahájení výstavby záměru	08/2026
Předpokládaný termín dokončení výstavby záměru:	12 měsíců od zahájení výstavby

B.I.8. Výčet dotčených územních samosprávných celků

Vyšší územně správní celek:	Jihomoravský kraj
Okres:	Brno-venkov
Správní obvod obce s rozšířenou působností:	Rosice
Správní obvod obce s pověřeným obecním úřadem:	Rosice
Katastrální území:	741221 Rosice u Brna

B.I.9. Výčet navazujících rozhodnutí podle § 9a odst. 3 a správních orgánů, které budou tato rozhodnutí vydávat**Příslušný úřad územního plánování**

- vyjádření k záměru z hlediska územně plánovací dokumentace.

Prozatím byla Městským úřadem Rosice, Odbor stavení úřad, vydána předběžná informace, že: „z hlediska podmínek využívání území a změn jeho využití, na základě územně plánovacích podkladů a územně plánovací dokumentace“, je „*posuzovaný záměr přípustný*.“

Příslušný stavební úřad

- územní rozhodnutí a stavební povolení

Příslušný orgán ochrany přírody

- povolení kácení dřevin,

Příslušný orgán ochrany ZPF a PUPFL

- souhlas k odnětí půdy ze ZPF.

B.II. Údaje o vstupech

Údaje o vstupech, které bude vyžadovat výstavba a provozování záměru OC Kaufland jsou zpracovány podle předané výchozí podkladové dokumentace pro povolení stavby.

B.II.1. Přírodní zdroje

Vzhledem k navrženému charakteru záměru OC Kaufland nebude tento vyžadovat žádné pravidelné nároky na využívání přírodních zdrojů.

Období výstavby

Rovněž pro období výstavby záměru OC Kaufland není uvažováno s žádnými pravidelnými nároky na využívání přírodních zdrojů. (Např. betonové směsi, k jejíž výrobě je potřeba voda, budou dováženy hotové).

B.II.2. Půda

Vzhledem k historickému vývoji se na ploše určené pro realizaci areálu záměru OC-SD nachází velký počet různých druhů pozemků, vše v k.ú. Rosice u Brna (741221).

Seznam pozemků, které budou podle výchozí podkladové dokumentace dotčeny výstavbou navrženého areálu záměru OC Kaufland, je obsažen v přiložené přehledové tabulce, kde jsou uvedena jejich parcelní čísla, výměry, druhy a způsoby využití/ochrany pozemků i BPEJ (dle údajů katastru nemovitostí).



Obrázek 7: Výřez z fotomapy, dokladující původní stav na ploše pozemků v lokalitě , která je navržena pro realizaci areálu záměru OC Kaufland

Tabulka 1: Seznam pozemků dotčených výstavbou (areál) záměru OC Kaufland

<i>k.ú. Rosice u Brna (741221), obec Rosice (583782) – dotčené pozemky</i>					
<i>Parcelní číslo</i>	<i>Vlastnické právo</i>	<i>Druh pozemku (dle KN)</i>	<i>Výměra (m²)</i>	<i>Způsob ochrany</i>	<i>BPEJ</i>
252/539	Kaufland Česká republika v.o.s., Bělohorská 2428/203, Břevnov, 16900 Praha 6	Orná půda	1820	Zemědělský půdní fond	2.10.00 Třída ochrany 1
252/548	Kaufland Česká republika v.o.s., Bělohorská 2428/203, Břevnov, 16900 Praha 6	Ostatní plocha	1553	-	
253/1	Kaufland Česká republika v.o.s., Bělohorská 2428/203, Břevnov, 16900 Praha 6	Ostatní plocha	974	-	
254/2	Kaufland Česká republika v.o.s., Bělohorská 2428/203, Břevnov, 16900 Praha 6	Ostatní plocha	321	-	
255/1	Kaufland Česká republika v.o.s., Bělohorská 2428/203, Břevnov, 16900 Praha 6	Ostatní plocha	3358	-	
255/3	Kaufland Česká republika v.o.s., Bělohorská 2428/203, Břevnov, 16900 Praha 6	Ostatní plocha	1857	-	
255/4	Kaufland Česká republika v.o.s., Bělohorská 2428/203, Břevnov, 16900 Praha 6	Ostatní plocha	242	-	
257/2	Kaufland Česká republika v.o.s., Bělohorská 2428/203, Břevnov, 16900 Praha 6	Ostatní plocha	2693	-	
st.2201	Kaufland Česká republika v.o.s., Bělohorská 2428/203, Břevnov, 16900 Praha 6	Zastavěná plocha a nádvoří	307	-	
st.2399	Kaufland Česká republika v.o.s., Bělohorská 2428/203, Břevnov, 16900 Praha 6	Zastavěná plocha a nádvoří	1623	-	
st.2610	Kaufland Česká republika v.o.s., Bělohorská 2428/203, Břevnov, 16900 Praha 6	Zastavěná plocha a nádvoří	110	-	

Tabulka 2: Okolní pozemky dotčené dopravní obslužností záměru OC Kaufland

Par. č.	Vlastnické právo	Druh pozemku	Výměra (m²)	Způsob využití
187/3	Lidl Česká republika s.r.o., Nárožní 1359/11, Stodůlky, 158 00 Praha	Ostatní plocha	2888	Ostatní plocha
6020	Ředitelství silnic a dálnic s.p., Čerčanská 2023/12, Krč, 140 00 Praha 4	Ostatní plocha	8167	Ostatní plocha
674/6	Město Rosice Palackého nám. 13 665 01 Rosice	Ostatní plocha	1298	Ostatní plocha

Tabulka 3: Okolní pozemky dotčené výstavbou inženýrských sítí související s provozem záměru

Parc. č.	Vlastnické právo	Druh pozemku	Výměra (m ²)	Způsob ochrany	BPEJ
252/538	Vaněk Tomáš Na vyhlídce 459 672 01 Moravský Krumlov	Orná půda	1862	Zemědělský půdní fond	2.10.00 Třída ochrany 1
252/540	Vaněk Tomáš Na vyhlídce 459 672 01 Moravský Krumlov	Orná půda	3027	Zemědělský půdní fond	2.10.00 Třída ochrany 1
255/7	Vaněk Tomáš Na vyhlídce 459 672 01 Moravský Krumlov	Ovocný sad	298	Zemědělský půdní fond	2.10.00 Třída ochrany 1
255/8	Vaněk Tomáš Na vyhlídce 459 672 01 Moravský Krumlov	Ostatní plocha	259	-	
186	Město Rosice Palackého nám. 13 665 01 Rosice	Ostatní plocha	530	-	
252/359	Město Rosice Palackého nám. 13 665 01 Rosice	Trvalý travní porost	1016	Zemědělský půdní fond	
252/534	Město Rosice Palackého nám. 13 665 01 Rosice	Ostatní plocha	1833242	Chráněná značka geodet. bodu	2.10.00 – 745 m ² 2.08.10 – 271 m ² Třída ochrany 1

Bonitovaná půdně ekologická jednotka (BPEJ)

Bonitovaná půdně ekologická jednotka je charakterizována klimatickým regionem, hlavní půdní jednotkou, sklonitostí a expozicí, skeletovitostí a hloubkou půdy, jež specifikují hlavní půdní a klimatické podmínky hodnoceného pozemku.

Třídy ochrany zemědělského půdního fondu (ZPF)

Třídy ochrany zemědělské půdy se stanovují pomocí BPEJ – vyhláška č. 48/2011 Sb. ve znění pozdějších předpisů. Stanoveno je celkem 5 tříd ochrany na základě zařazení do BPEJ.

Na jedné ze zájmových ploch výstavby záměru OC Kaufland (viz. Tabulka 1) - parc.č. 252/539 o výměře 1820 m² a dále na 3 parcelách dotčených výstavbou inženýrských sítí (viz. Tabulka 3), se nachází zemědělská půda zařazená dle BPEJ do I. třídy ochrany.

Jedná se sice o bonitně nejvyšší zemědělskou půdu, převážně v plochách rovinných nebo jen mírně sklonitých. S výjimkou pozemku na parc. č. 252/540 však nejsou ostatní uvedené pozemky zjevně využívány k zemědělské činnosti.

Pozemek par.č.	Současný stav využití
252/539	Porost náletové zeleně; nezpevněná komunikace (viz. obr. 8 a 9)
252/538	Skladovací plocha; nezpevněná komunikace (viz. obr.10)
255/7	Zpevněná plocha; skladování (viz. obr.10)
252/359	Zatravněná plocha; náletové dřeviny; trafostanice (viz. obr.10)



Obrázek 8: Dotčená parcela č.252/539 vedená jako orná půda (ZPF)

Obrázek 9: Dotčená parcela č.252/539 vedená jako orná půda (ZPF)

Obrázek 10: dotčená parcely č.252/538, 255/7 a 252/359



Bude zažádáno o vyjmutí všech záměrem dotčených ploch ze ZPF.

Poznámka zpracovatele:

V případě obnažení jakýchkoliv nálezů archeologického zájmu při provádění zemních prací budou, podle § 22, zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, budou další práce přerušeny a následující postup prací bude přizpůsoben rozhodnutí pověřeného orgánu státní správy na poli ochrany kultury a památkové péče.

Zábor půdy patřící do PUPFL

Na ploše vymezené pro areál záměru OC Kaufland, ani v jeho blízkosti se nenachází lesní pozemky.

Období výstavby

Pro realizaci vlastního záměru OC Kaufland není, podle výchozí podkladové dokumentace, uvažováno ani s dočasnými zábory půd ZPF nebo PUPFL.

B.II.3. Vody (odběr a spotřeba)

Vzhledem k charakteru záměru OC Kaufland bude pitná voda využívána pro běžné provozní potřeby (např. zaměstnanci, zákazníci, hygienicko-sociální zařízení, úklid, apod.).

Předpokládané odběry a potřeby pitné vody jsou projektantem výpočtově provedeny podle platných předpisů a podle plánovaných počtů osob zaměstnanců, velikosti a vybavenosti prodejních objektů, apod. Dodávky pitné vody budou zajištěny přípojkou z veřejné vodovodní sítě.

Bilance potřeby pitné vody je stanovena výpočtem dle vyhlášky č. 120/2011 Sb., přílohy č.12 – *Směrná čísla roční spotřeby vody*. Potřeba je stanovena dle bodu VIII. /50 – *prodejny s potřebou vody 18 m³/zam/rok*.

Tabulka 4: spotřeba vody

SKUPINA A DRUH POTŘEBY VODY	směrné číslo roční potřeby vody (m ³ /rok)	směrné číslo roční potřeby vody (l/os/den)	Počet osob	l/den
ZAMĚSTNANCI	18	50	80	4 000
NÁVŠTĚVNÍCI (koeficient nerovnoměrnosti 0,3)	2	5,5	1200	1 980
MYTÍ PODLAH – DLE POUŽITÉHO ZAŘÍZENÍ (max 150 l/den)				150
CELKEM			6 130	
OBJEKT CELKEM				Q_{den}
Součinitel denní nerovnoměrnosti k_d		1,5	Q_{den max}	6 130 l/den
Směnnost (hod)		16	Q_{hs}	9 195 l/den
Součinitel hodinové nerovnoměrnosti k_{hod}		2,1	Q_{hod max}	383,13 l/hod
Týdenní potřeba (počet pracovních dnů)		7	Q_{týden}	804,56 l/hod
Měsíční potřeba		31	Q_{měsíc}	42,91 m ³ /týden
Roční potřeba		357	Q_{rok}	190,03 m ³ /měsíc
Průměrná spotřeba vody			Q_{prům}	2 188,41 m ³ /rok
				0,11 l/s

Zásobování záměru OC Kaufland

Zásobování vodou bude řešeno nově vybudovanou vodovodní přípojkou PE d90 napojenou na nově vybudovaný vodovodní řad PE d110 umístěný v prostoru budoucí příjezdové komunikace pro rodinné domy. Na přípojce bude zrealizována vodoměrná šachta pro osazení fakturačního měřidla. Vodovodní řad PE d110 bude napojen na stávající vodovod LT250 v ulici U Boží muky ve správě společnosti Vodárenská Akciová Společnost a.s. Na přípojce bude zrealizována vodoměrná šachta pro osazení fakturačního měřidla.

Navržené řešení bylo předjednáno a odsouhlaseno (viz. příloha Oznámení).

Potrubí areálového vodovodu z potrubí PE100RC SDR17 90/5,4 mm bude přivedeno do objektu v místnosti č. 06.01.01. (STROJOVNÁ CHLAZENÍ). Zde bude přechod podlahovou konstrukcí řešen pomocí litinové tvarovky a nad podlahou bude proveden přechod na ocelové (nerez) potrubí. Ve výšce 1,0 m nad podlahou bude osazena vodoměrná sestava pro celý objekt obchodního centra. Za VDM sestavou bude z vodovodu realizována odbočka pro rozvod zásobující vnitřní požární hydrantový systém, tato část vodovodu je provedena z pozinkovaného ocelového potrubí a je od rozvodu pitné vody hygienicky oddělena tzv. trubním oddělovačem. Dále je trasa vodovodu vedena dle budoucí dispozice objektu. Z trasy pitného vodovodu trasy budou realizované odbočky pro jednotlivé odběrné sekce.

Z vnitřního vodovodu budou zásobována dvě hlavní odběrná místa:

- Přívod vody pro zařízení SHZ
- Přívod vody pro technologii ÚT
- Napojení ZP, technologických rozvodů a prostorů pro koncesionáře

Páteřní rozvody vnitřního vodovodu budou v celém objektu obchodního centra vedeny jako zavěšené pod stropní konstrukcí a volně mimo stěny budou provedeny z ocelových nerezových trubek pro SV a pozinkovaných ocelových trubek pro PV. Tyto rozvody z ocelového potrubí budou izolované proti orosování a oteplování izolací z minerálních vláken + hliníkové fólie, takto zaizolované potrubí se ve viditelných úsecích opatří fólií z materiálu Isogenopack.

Z páteřního rozvodu budou realizována svislá připojovací potrubí pro jednotlivé odběrné sekce. Rozvody v jednotlivých odběrných sekcích budou vedeny v sádkartonových příčkách, popř. v drážkách ve stěnách

Na odbočkách z páteřního rozvodu SV budou pro systém SHZ, ÚT, prostor pekárny, WC zákazníků a pro prostory koncesionářů osazeny podružné vodoměrné sestavy s možností dálkového přenosu dat.

Odbočky, z hlavní páteřní větve, které budou určeny pro koncesionáře (č. m. 09.11, 09.14 a 09.52) budou ukončeny ve výšce 15 cm nad zavěšeným stropem, zde bude, za VDM sestavou, předávací místo pro jednotlivé nájemce.

Pro případ většího požáru bude vybudována nová nadzemní nádrž (SO 02) pro stabilní hasicí zařízení (SHZ) 190 m³.

Období výstavby

Pro období výstavby záměru OC Kaufland nejsou konkretizovány požadavky z hlediska odběru vody. Stabilní zařízení na výrobu stavebních hmot nebudou zřizována. Množství potřebné vody bude záviset na počtech pracovníků dodavatele výstavby. O dodavatelském zajištění výstavby se rozhodne na základě výběrového řízení. Při vlastní výstavbě bude docházet k určité spotřebě vody, např. na kropení povrchů a čištění techniky před výjezdem ze staveniště apod. Předpokládá se, že potřebné množství vody bude odebíráno ze staveništní přípojky (vlastní měření po dobu výstavby podružným vodoměrem) nebo bude dováženo v cisternách.

Dodavatelské firmy, které budou provádět výstavbu, zajistí hygienicko-sociální zařízení staveniště dočasnými stavbami (buňkami), které budou po dokončení stavebních prací odstraněny.

B.II.4. Surovinové a energetické zdroje

Surovinové zdroje

Záměr OC Kaufland je svým charakterem typickou stavbou pro obchod (nový obchodní komplex, jehož účel je maloobchodní prodej různého sortimentu zboží) a takto bude také provozován. Z těchto důvodů nebude mít provozování záměru OC Kaufland žádné nároky ani požadavky na pravidelné dodávky ze surovinových zdrojů.

Období výstavby

Období výstavby záměru OC Kaufland bude vyžadovat potřebu stavebních surovin a stavebních dílců, jejichž množství není v podkladové dokumentaci bilančně stanoveno. Stavební suroviny jako kamenivo, štěrkopísek, betonové směsi, obalované živичné směsi apod. budou spotřebovány především na zakládání a spodní části staveb objektů, obslužné komunikace a zpevněné plochy apod. V celém objemu se bude jednat o jednorázovou potřebu, všechny stavební suroviny a stavební dílce budou dovezeny z okolních těžebních prostorů nebo vyrobeny a budou zabudovány na místě výstavby. Vrchní stavby objektů budou prováděny převážně montážním způsobem z dovezených stavebních dílců a hotových zařízení technického i technologického vybavení prodejních objektů. S vlastní výrobou stavebních materiálů ani stavebních dílců na místě výstavby není uvažováno.

Elektrická energie

Zásobování záměru OC-Kaufland

Zásobování elektrickou energií prodejních objektů záměru OC-Kaufland je navrženo areálovou přípojkou elektro NN (SO 10 Přípojka NN), vlastní trafostanicí (SO 09 Trafostanice) a vnitroareálovými rozvody elektro NN. Předběžná bilance spotřeby elektrické energie a další parametry jsou obsaženy v následující tabulce.

Tabulka 5: Předběžná bilance el. energie OC Kaufland

Rozvaděč: RH OD Kaufland / provoz				
Zařízení	P_i (kW)	soudobost	P_s (kW)	P_s (kW) DA
RH hlavní rozvaděč	31,00	0,80	24,80	18,00
R1 Technika, sklad	46,80	0,80	37,44	25,00
R2 Vnitřní osvětlení	55,00	0,80	44,00	28,00
R3 Správa	35,00	0,80	28,00	22,00
R4 Zázemí	29,00	0,80	23,20	15,00
R5 Úsek uzeniny, sýry	27,60	0,80	22,08	17,00
R6 Osvětlení / VO	15,00	1,00	15,00	6,00
R7 Pekárna	51,68	0,80	41,34	40,00
R32 Pokladny / UPS	43,20	0,80	34,56	30,00
LINDE	230,00	0,70	161,00	130,00
VZT	85,00	0,80	68,00	10,00
SHZ (běžný provoz)	65,00	0,80	52,00	12,00
SOZ (běžný provoz)	2,00	0,80	1,60	2,00
DA (napájení automatiky)	4,00	0,80	3,20	4,00
MaR	20,00	0,60	12,00	20,00
Koncese	60,00	0,70	42,00	60,00
Ostatní	30,00	0,60	18,00	12,00
Celkem (kW):	830,28		628,22	451,00
Rezerva (% kW)	10		62,82	
Soudobost				0,8
	P_i (kW)		P_s (kW)	P_s (kW) DA
Celkem (kW):	830,28		691,05	360,80

V případě požáru, který by způsobil výpadek napájení el. proudu z transformátoru bude uveden do provozu dieselaagregát o výkonu 500 kW, přetížitelný na 150 % po dobu rozběhu, s dobou zálohování 24 hodin.

Dieselaagregát bude zálohovat požárně bezpečnostní zařízení (PBZ), jako je rozvaděč sprinklerů (SHZ), požární ventilátory pro odvětrání prodejní plochy (SOZ), pohony elektricky ovládaných vrat, ústřednu EPS.

Náhradní zdroj el. energie bude řešen samostatným provozním souborem (tento dodá dodavatel DA).

Období výstavby

Pro období výstavby záměru OC Kaufland nejsou požadavky na odběr el. energie specifikovány. Předpokládá se, že potřebné množství el. energie bude odebíráno ze staveništní přípojky (vlastní měření po dobu výstavby podružným elektroměrem) nebo bude zajištěno z mobilních zdrojů.

Paliva – nebudou používána.

Vytápění

Vytápění OC Kaufland (SO 01) jakož i jednotlivých smluvních prodejních objektů je navrženo pomocí sdruženého systému klimatizace a chlazení (KKV) + reverzibilních tepelných čerpadel vzduch–voda pro režim vytápění a chlazení.

Spotřeba paliv pro vytápění objektu záměru není uvažována.

Potřebná množství teplé užitkové vody budou připravována v elektrických ohřívačích vody – průtokových a zásobníkových na místech spotřeby.

Období výstavby

Pro období výstavby záměru OC Kaufland není s žádnou spotřebou paliv uvažováno.

Technická infrastruktura

Napojení navrženého areálu záměru OC Kaufland na stávající síť technické infrastruktury v území je řešeno následujícími stavebními objekty:

Elektrická energie

- SO 10 Přípojka NN (nápojné místo na VN bude určeno EG.D až na základě podané žádosti Oznamovatele, rovněž tak bude vypracována trasa vedení z VN do trafostanice (TS).
- SO 09 Trafostanice (pozice TS bude určena až po určená napojovacího místa NN na VN)

Kanalizace splašková

- SO 06 Přípojka splaškové kanalizace (nápojné místo bude provedeno na nově vybudovanou větev jednotné kanalizace, umístěnou do prostoru budoucí příjezdové komunikace pro rodinné dom. Ta bude napojena do koncové revizní šachty stávající jednotné kanalizace v ul. U Boží muky.

Pitná voda

- SO 04 Přípojka vodovodu (nápojné místo s vodoměrnou šachtou bude napojeno na nově vybudovaný vodovodní řad umístěný v prostoru budoucí příjezdové komunikace pro rodinné domy). Tento bude napojen na stávající vodovod v ul. U Boží muky.

Sdělovací vedení

Přípojka telekomunikačního kabelu (umístění napojení i trasa přípojky budou známy po vyjádření společnosti CETIN na již podanou žádost Oznamovatele. CETIN)

Na ploše nového areálu záměru OC Kaufland jsou navrženy nové sítě vnitroareálových rozvodů následujícími stavebními objekty:

- SO 05 Veřejný vodovod
- SO 06 Veřejná kanalizace
- SO 07 Přípojky vodovodu
- SO 08 Areálový vodovod
- SO 09 Přípojka jednotné kanalizace
- SO 10 Areálová kanalizace dešťová včetně retence
- SO 11 Úprava odvodnění ul. Brněnská
- SO 13 Přípojka + venkovní rozvody NN
- SO 14 Venkovní osvětlení

Období výstavby

Pro období výstavby záměru OC Kaufland nejsou požadavky na technickou infrastrukturu specifikovány.

Dopravní infrastruktura

Napojení nového areálu záměru OC Kaufland na stávající pozemní komunikace v území je navrženo stavebním objektem SO 03 rozděleným na :

- SO 03.1 – Komunikace a zpevněné plochy – včetně zásobování a napojení na I/23
- SO 03.2 – Rozšíření silnice I/23

Hlavní dopravní zatížení při provozu záměru (tj. příjezd a odjezd zákazníků OC Kaufland) bude probíhat po komunikaci napojen na okružní křižovatku ul. Brněnská x parkoviště Lidl x ČSPH Orlen. Za tímto účelem bylo zpracováno „Dopravně inženýrské posouzení okružní křižovatky u Kaufland Rosice“ – zpracovatel AFRY CZ s.r.o.

Dopravní model byl kalibrován na výsledky Celostátního sčítání dopravy ŘSD 2020 a na data z křižovatkového průzkumu na okružní křižovatce Brněnská × Lidl × ČSPH Orlen. Výhledový dopravní model a prognóza byly zpracovány pro výhledové roky 2026 a 2046. Model byl vypočten pro 2 varianty: nulovou variantu bez OC Kaufland a aktivní variantu s obchodním centrem.

Výstupem z dopravního modelu jsou kartogramy intenzit dopravy, které zobrazují intenzity osobních, lehkých nákladních (do 3,5 t) a těžkých nákladních vozidel (nad 3,5 t) za 24 hodin, dále rozdílové kartogramy zatížení aktivní varianty oproti nulové a kartogramy křižovatkových pohybů na okružní křižovatce Brněnská × Lidl × ČSPH Orlen.

Okružní křižovatka byla posouzená v obou výhledových rocích. V roce 2026 jsou intenzity na posouzené křižovatce vyšší oproti roku 2046 z důvodu předpokládaného zprovoznění obchvatu Rosic. Již v roce 2026 však křižovatka kapacitně vyhovuje a dosahuje stupně B, zatímco v roce 2046 vykazuje ÚKD na stupni A – Výborná.

Četnost a skladba obslužné dopravy záměru OC Kaufland:

Dopravní obsluha záměru bude řešena ze dvou směrů.

1. Zákazníci + pracovníci OC Kaufland budou do areálu najíždět přes kruhovou křižovatku komunikace I/23 (u stávajícího OD Lidl) a poté podél parkoviště OD Lidl na parkovací místa OC Kaufland.
2. Zásobování – tj. navážení zboží, odvoz odpadu vznikajícího v objektu OC apod. bude realizováno dopravním napojením na silnici I/23 u zadní (východní) části objektu SO 01

Ad 1)

Podle posledního (dokončeného) sčítání dopravy (ŘSD 2020) a jeho výsledků, platných pro sčítací úsek 6-1930 na kterém se nachází kruhová křižovatek na silnici I/23 (ulice Brněnská), ze které bude provedeno dopravní napojení zákazníků areálu OC Kaufland (společně s dopravním napojením ke stávajícímu OD LIDL), je obslužná doprava stanovena počtem průjezdů (příjezd a odjezd) vozidel jak v profilu ramena křižovatky k oběma OC během jejich provozní doby (6:00 – 22:00), tak k jednotlivým OC následovně:

Tabulka 6: Určení počtu průjezdů vozidel v souvislosti s dopravní obslužností záměru

Typ vozidla	Počet průjezdů	Tj. počet vozidel
Kruhová křižovatka (ŘSD 2020) (OAL = O + M + část LN; 6-22 h)		11277
z toho do OC Kaufland + OD Lidl (při podílu cílové dopravy 10%) [@]	2260	1130
z toho pak do OD Lidl (OA + LN)*	850	425
Z toho do OC Kaufland (OA)	1410	705

@ - jedná se o podíl vozidel jedoucích výhradně za cílem návštěvy obou obchodních domů k počtu vozidel pohybujících se po komunikaci I/23 vždy. (Podíl, uvažovaný v r.2023 při výstavbě OD Lidl byl 5 %)

*- počet vozidel uvažovaných jako dopravní obsluha OD Lidl (viz záměr JHM057)

Z výsledného počtu 705 OA/den (6-22h) vyplývá, že očekávaný obrat vozidel bude vzhledem k celkovému počtu parkovacích míst (165) činit cca 4 vozidla/parkovací místo/den. Při úvaze, že počet parkovacích míst trvale obsazených zaměstnanci OC Kaufland bude 40 (tj. 50% uvažovaného počtu zaměstnanců), bude obrat činit 5 – 6 vozidel/parkovací místo/den.

Ad 2)

K zajištění zásobování OC Kaufland jsou uvažovány 4 nákladní vozidla za den (z toho 2 LN a 2 TN), tedy celkem 8 pohybů. V současném průměrném proudu vozidel 879 LN a 87 TN ve sčítacím úseku 6-1930 se jedná o navýšení četnosti dopravy 0,8 % na komunikaci I/23 (ul.Brněnská).

Období výstavby

V období výstavby záměru OC Kaufland bude nutné realizovat především dovoz celého objemu stavebních materiálů a dalších stavebních dílců apod. Doprava bude přednostně řešena sjezdem z komunikace 1/23 (ul. Brněnská) v části stávajícího autobazaru a servisu motorek.

Četnost stavební dopravy bude velmi různá a závislá na průběhu i organizaci výstavby. Stavební doprava však bude prováděna pouze v denní době a lze předpokládat, že její intenzity nebudou představovat významnější dopravní zatížení přepravních tras ani venkovního prostoru v jejím okolí.

B.II.5. Biologické rozmanitosti

Umístění nového areálu záměru OC Kaufland je navrženo na východním okraji města Rosice, v prostoru stávajícího areálu autobazaru a servisu motocyklů a čtyřkolek. Ze severní strany přiléhá ke komunikaci I/23, ze západní strany sousedí s obchodním centrem Lidl, z východní strany ze zemědělsky obdělávanými pozemky a na jižní straně je skladový areál a rodinná zástavba.

Podle druhové skladby pozemků tvoří zájmovou plochu pro výstavbu záměru OC Kaufland následující druhy pozemků:

- ostatní plocha
- zastavěná plocha a nádvoří
- orná půda

Z hlediska dosavadního způsobu využívání lze zájmovou plochu pozemků navržených pro realizaci areálu záměru OC Kaufland považovat za území významně pozměněné lidskou činností.

Biologickou rozmanitost (biodiverzitu) lze vymezit jako variabilitu všech žijících organismů a ekosystémů (biotopů), jejichž jsou součástí, zahrnuje různorodost v rámci druhů, mezi druhy i mezi ekosystémy. Hlavním prvkem je tak míra variability mezi těmito organismy a ekosystémy. Při posouzení biologické rozmanitosti a jejího možného ovlivnění je tak vycházeno z kvality dotčeného území v kontextu okolí, plochy záboru biotopů dle jejich kvality a využití jednotlivými organismy ve vztahu ke zbývajícím územím, se zhodnocením lokální a dálkové migrace. Celkově je však dotčeno relativně malé území a předpokládaný vliv na biodiverzitu jako s malým významem. Nároky záměru na biodiverzitu spočívají především v kácení dřevin, v případě dotčení jednotlivých objektů je vhodné věnovat pozornost synantropním druhům.

Vzhledem k dosavadnímu způsobu využívání pozemků na zájmové ploše navržené pro realizaci areálu záměru OC Kaufland se na pozemku parc. č.255/1 nachází větší množství různých dřevin rostoucích mimo les. Tato problematika včetně inventarizace dřevin, grafického je řešena v poskytnuté podkladové dokumentaci:

„Dendrologický posudek parcela 255/1, Rosice u Brna;“ – zpracovatel Bobr na stromě s.r.o., V. Hromek, M. Jarolímek; 3.10. 2025.

V inventarizaci jsou zahrnuty dřeviny s obvodem větším než 74 cm (tedy s průměrem větším než 23,5 cm), které jsou popsány následovně.

Jedná se o porosty převážně vzrostlých stromů doplněny keřovými podrosty. Z druhové skladby je zde zastoupeno: *Fagus sylvatica* (buk lesní), *Pinus nigra* (borovice černá), *Pinus sylvestris* (borovice lesní), *Picea pungens* (smrk pichlavý), *Pinus strobus* (borovice vejmutovka), *Pseudotsuga menziesii* (douglaska tisolistá), *Picea abies* (smrk ztepilý) a *Thuja occidentalis* (túje) s křovinným patrem tvořeným dřevinami *Euonymus europaeus* (brslen evropský), *Rubus spectabilis* (ostružník), *Salix caprea* (pendula), *Juniperus virginiana* (jalovec viržinský), *Prunus cerasifera* (slivoň myrobalán), *Sambucus nigra* (bez černý), *Juniperus sabina* (jalovec chvojka), *Rosa canina* (růže šípková), *Swida sanguinea* (svída krvavá) a *Juglans regia* (ořešák královský). Průměrná výška porostů je 7 metrů.

Porosty byly rozděleny do celkem 6ti oblastí; stav stromů (celkem 22 ks) byl vyhodnocen z hlediska vitality, zdravotního stavu, stability, provozní bezpečnosti a perspektivy dalšího růstu.

Obrázek 11: Lokalizace hodnocených stromů a skupin porostů

Pořadí	Plocha (m2)
1	226
2	21
3	82
4	41
5	9
6	103



Z rozboru dendrologického posudku pak vyplývá, že:

- celkem 9 ks stromů (tj. cca 41 % z celkového počtu) má podezření na poškozený kořenový systém. U jednoho z nich je přímo doporučeno kácení; další 4 stromy z této skupiny jsou napadeny sypavkou.
- 4 ks dalších stromů (18 %) je napadeno sypavkou
- 9 ks stromů (41 %) je vitálních

Co se týká skupin porostů, tak:

- 3 skupiny mají poškozený kořenový systém, z toho u 2 skupin hrozí v budoucnu jejich vyvrácení z důvodu předpokládaného zásahu do kořenového systému stromů
- 3 skupiny se jeví jako vitální

Dendrologický posudek uvádí, že porosty nesou nízkou ekologickou hodnotu, resp. i u vitálních skupin porostů se jeví jejich ekologický potenciál jako velmi nízký (v případě tují pak velmi nízký).

Z hlediska funkčnosti plní stávající dřeviny různé významy (např. estetický, hygienický a zdravotní, ekologický – úkryt drobných živočichů, hnízdiště volně žijícího ptactva, apod.).

Realizací záměru dojde k nezbytnému vykácení většiny dřevin, ale dřeviny a stromy na sousední parcele č.257/1 (mimo prostor záměru) o výměře cca 2000 m² zůstanou zachovány.

Pokud to prostorové a manipulační možnosti v průběhu výstavby záměru umožní a nebude to v rozporu se stavební dokumentací a bezpečností provozu posuzovaného záměru, mohou být vitální stromy zachovány. V zásadě se jedná o stromy ozn. dendrologickým posudkem č. 14 – 22, nacházející se na jihovýchodní hranici pozemku č. 255/1 (hranice parkoviště a parcely č.257/1), poblíž nejbližší obytné zástavby.

Na základě žádosti oznamovatele, musí být požádán místně příslušný orgán ochrany přírody a krajiny o vydání závazného stanoviska, ve kterém se uděluje souhlas ke kácení určených dřevin a případně se stanovuje povinnost provedení náhradní výsadby stromů a keřů ke kompenzaci ekologické újmy.

Dle vyjádření oznamovatele bude žádost o povolení kácení vypořádána v rámci vyjádření dotčeného orgánu ochrany přírody a doložena v rámci žádosti o vydání jednotného environmentálního stanoviska JES.

Období výstavby

Realizace záměru OC Kaufland se dotkne dřevin rostoucích mimo les, na zájmové ploše pro výstavbu nového areálu záměru dojde k odstranění stávajících porostů, především na místech určených pro obslužné komunikace, zpevněné parkovací plochy, prodejní objekty atd.

Tyto vyvolané zásahy mohou být kompenzovány vhodnými sadovými úpravami – výsadbou stromů, pokud to bude ze strany dotčeného orgánu ochrany přírody požadováno. Prozatím se uvažuje pouze se zatravněním ploch.

Jiné ovlivnění biologické rozmanitosti není v širším okolí lokality výstavby záměru OC Kaufland předpokládáno. V bližším ani širším okolí záměru se nevyskytují žádná chráněná území, vyhlášené nebo navržené ptací oblasti ani jiná žádný vyhlášená nebo navržená evropsky významná lokalita soustavy NATUR 2000.

Údaje o vstupech – shrnutí

Shrnuté údaje o vstupech, specifikované podle výchozí podkladové dokumentace pro povolení stavby záměru OC Kaufland, lze posoudit následovně:

Přírodní zdroje – záměr OC Kaufland (novostavba obchodního komplexu) nebude pro provozování vyžadovat žádné trvalé a pravidelné nároky na využívání přírodních zdrojů, rovněž pro období výstavby záměru OC Kaufland není uvažováno s žádnými pravidelnými nároky na využívání přírodních zdrojů.

Půda – vzhledem k navrženému umístění záměru OC Kaufland do lokality zahrnující i stávající zemědělský pozemek, vyvolá jeho výstavba odnětí (zábor) půdy ZPF o výměře cca 1820 m² (tedy 0,182 ha půdy) spadající do I. třídy ochrany.

Realizace vlastního záměru OC Kaufland nebude vyžadovat odnětí (zábor) půdy PUPFL a zájmy ochrany těchto půd nebudou jeho realizací nijak dotčeny.

Pro období výstavby záměru OC Kaufland není, podle výchozí podkladové dokumentace, s dočasnými zábory půd ZPF nebo PUPFL uvažováno.

Vody – specifikovanou spotřebu pitné vody záměru OC Kaufland, která bude využívána pouze pro běžné provozní potřeby, lze posoudit jako úměrnou velikosti a charakteru záměru. Odběr pitné vody bude zajišťován ze stávajícího zdroje novou přípojkou na místní vodovodní rozvod.

Pro období výstavby záměru OC Kaufland nejsou konkretizovány požadavky z hlediska odběru vody. Předpokládá se, že potřebné množství vody bude odebíráno ze staveništní přípojky

(s vlastním měřením po dobu výstavby podružným vodoměrem) nebo bude dováženo v cisternách.

Elektrická energie – specifikovanou spotřebu elektrické energie pro provozování záměru OC Kaufland lze posoudit jako úměrnou velikosti a charakteru záměru. Dodávky elektrické energie budou zjišťovány ze stávající rozvodné sítě novou přípojkou a samostatnou trafostanicí, která bude v majetku investora.

Pro období výstavby záměru OC Kaufland nejsou požadavky na odběr el. energie specifikovány. Předpokládá se, že potřebné množství el. energie bude odebíráno ze staveništní přípojky (s vlastním měřením podružným elektroměrem) nebo bude zajištěno z mobilních zdrojů.

Paliva – vzhledem k navrženému řešení výroby tepla pro provozování záměru OC Kaufland, využívající zbytkového odpadního tepla (teplosměnné výměníky) v zařízeních VZT a provozem TČ vzduch-voda, nebudou paliva používána.

Rovněž pro období výstavby záměru nejsou požadavky na paliva předpokládány.

Technická a dopravní infrastruktura – umístění záměru OC Kaufland do navržené lokality bude vyžadovat realizaci nových přípojek na stávající rozvodné sítě: Elektrické energie, Pitné vody, Splaškové kanalizace a Sdělovacího vedení. Dopravní napojení nového areálu i záměru OC Kaufland na stávající pozemní komunikace v území bude provedeno přípojkou ze stávající okružní křižovatky na silnici I/23 (u OD Lidl; doprava zákazníků a pracovníků OC Kaufland), resp. nájezdu u stávajícího autoservisu na severovýchodním okraji plochy záměru (zásobování OC Kaufland).

Biologické rozmanitosti – při realizaci i provozování záměru OC Kaufland nebudou využívány žádné přírodní zdroje ani jiné další vstupy, které by mohly ovlivňovat biologickou rozmanitost jak v místě realizace, tak v rámci širšího území. Náhrada za vyvolané kácení stávajících dřevin rostoucích mimo les na zájmové ploše nového areálu záměru OC Kaufland, bude kompenzována výsadbou nových místně vhodných dřevin v případě, pokud to bude dotčeným orgánem ochrany ŽP požadováno. Jinak bude provedeno pouze zatravněním volných ploch.

Podle specifikovaných údajů o potřebných vstupech pro období výstavby i pro provozování záměru OC Kaufland, lze za nejvýznamnější možné vlivy považovat jednak odnětí (zábor) půdy ZPF (o výměře cca 0,182 ha), převážně spadající do I. třídy ochrany, a jednak vyvolané kácení stávajících dřevin rostoucích mimo les na vymezené ploše staveniště, které však bude kompenzováno navrženými sadovými úpravami nového areálu záměru OC Kaufland.

Tyto nejvýznamnější vstupy je však možné posoudit z hlediska možných negativních vlivů na sledované složky životního prostředí jako méně významné a bez předpokladu možných významných dopadů na veřejné zdraví místních obyvatel, žijících v nejbližším okolí záměru OC Kaufland.

B.III. Údaje o výstupech

Údaje o výstupech, které jsou předpokládány při realizaci a provozování vlastního záměru OC Kaufland, jsou zpracovány podle předané výchozí podkladové dokumentace pro povolení stavby.

B.III.1. Množství a druh případných předpokládaných reziduí a emisí

Zdroje znečišťování ovzduší – obecně se jedná o zařízení, činnosti nebo procesy (vyjmenované zdroje znečišťování), které způsobují vnášení znečišťujících látek do ovzduší a jsou předmětem

řešení podle platných předpisů ve znění pozdějších předpisů (např. z.č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, v.č. 415/2012 Sb., o přípustné úrovni znečištění ovzduší a jejím zjišťování).

Příspěvkovou produkci emisí do znečištění ovzduší do východní části města Rosice budou při provozování záměru OC Kaufland tvořit pouze provoz obslužné dopravy (mobilní zdroje) záměru. Jiné, stacionární zdroje znečištění ovzduší, jako jsou např. spalovací zařízení pro výrobu tepla a TUV, instalována a provozována nebudou.

Plošné zdroje

Tyto zdroje znečištění ovzduší záměr OC Kaufland nebude obsahovat. Všechny pojižděné obslužné komunikace, venkovní parkovací a manipulační plochy v areálu záměru OC Kaufland budou mít zpevněný a bezprašný povrch. Zbývající a nezastavěné plochy v areálu záměru budou zatravněny případně osázeny doplňujícími dřevinami.

Stacionární zdroje

Tento druh zdrojů znečištění ovzduší se v případě záměru OC Kaufland nebude vyskytovat.

Mobilní zdroje

Mobilní zdroje znečištění bude tvořit provoz obslužné dopravy záměru OC Kaufland, která bude provozována pouze v průběhu denní doby (16 hodin). Vlastní obslužná doprava však bude zahrnovat (vzhledem k četnosti dopravy na přilehlé komunikaci I/23 – ul. Brněnská) poměrně nízké počty průjezdů osobních, lehkých nákladních a nákladních vozidel.

Jedná se o cca 1410 průjezdů (pohybů) vozidel zákazníků a zaměstnanců, tj. 705 (zejména OA) na parkovací plochy před OC Kaufland (v západní části areálu) a poté 8 průjezdů (pohybu) vozidel zásobování (2 LN a 2 TN) k zadní (východní) části OC Kaufland.

Vzhledem ke krátkým pojezdovým vzdálenostem (cca 40 m od sjezdu z kruhové křižovatky ke vjezdu na parkoviště Kaufland a dále pojezdové vzdálenosti na ploše areálu záměru OC Kaufland (ø cca 60 m od vjezdu na parkoviště na parkovací místo), tj. ø délka komunikační trasy 2 x 100 m/vozidlo) i k dalším provozním podmínkám bude příspěvková produkce emisí základních znečišťujících látek z mobilních zdrojů do ovzduší na území v okolí výstavby záměru OC Kaufland.

Orientační produkce emisí z provozu vozidel obslužné dopravy na ploše areálu záměru OC Kaufland, je pro základní znečišťující látky stanovena podle hodnot emisních faktorů pro motorová vozidla určených výpočetního programu MEFA 13.

Vstupní parametry výpočtu:

Typ vozidel (obsluha)	OA (zákazníci)		LN, TN (zásobování)
Počet vozidel	705 /den		4 /den
Uvažovaná skladba*	70 % benzin	20 % nafta	100 % nafta
Emisní norma	EURO 5		
Plynulost provozu	8- pojiždění		
Sklon vozovky	0 st.		
Rychlost vozidel	10 km/h		
Ujetá vzdálenost (příjezd+odjezd)	ø 200 m		100 m

*- zbývajících 10% je uvažováno na elektromobily a hybridní pohony

Tabulka 7: Orientační produkce emisí z provozu obslužné dopravy záměru OC Kaufland

Znečišťující látka	Zákazníci (OA)* (kg/rok)	Zásobování (LN,TN)** (kg/rok)	Celková produkce (kg/rok)
Oxidy dusíku – NO _x	16,82	0,24	17,06
Oxid uhelnatý – CO	121,72	0,57	122,29
SO ₂	0,52	0,01	0,53
PM ₁₀	1,07	0,02	1,09
PM _{2,5}	0,60	0,02	0,62
benzen	0,13	0	0,13
Benzo(a)pyren	0,00048	0	0,00048

Jedná se však o motorová vozidla, která jsou již zaregistrovaná a provozována. Ke vzniku nových mobilních zdrojů znečišťování ovzduší z důvodů realizace záměru OC Kaufland nedojde.

Podmínky ochrany ovzduší před znečišťováním ovzduší, způsobovaným provozem mobilních zdrojů však upravují jiné předpisy, především technického charakteru. Jedná se o neustále se zpřísnující předpisy emisní normy platné pro výrobu a uvádění nových motorových vozidel do provozu. V současné době platí pro vyráběná vozidla emisní norma ozn. EURO 6d (současný průměr stáří vozidel 15 až 16 let = EURO 5) a u výroby osobních vozidel je tendence snižování podílu naftových motorů a narůstá počet hybridních pohonů a elektropohonů

Jak je zřejmé z vyhodnocení předpokládané produkce emisí sledovaných znečišťujících látek do ovzduší, bude se u záměru OC Kaufland celkově jednat o nízká množství.

Období výstavby

Z přechodného období výstavby záměru OC Kaufland bude zdroje znečišťování ovzduší tvořit průběh stavebních prací při úpravách terénu, při výstavbě nových objektů, obslužných komunikací a zpevněných ploch na ploše areálu záměru OC Kaufland apod.

Z hlediska možného znečištění ovzduší se bude jednat o nahodilé zdroje krátkodobého charakteru, především tuhých znečišťujících látek (prach), vznikajících při uvedených stavebních činnostech. Množství produkovaného prachu z provádění těchto prací nelze přesně kvantifikovat, tyto nahodilé zdroje bude nutné eliminovat v závislosti na charakteru prací, na vlhkosti zpracovávaných substrátů, na klimatických podmínkách atd. Při provádění těchto prací je nutné udržovat zeminu vazkou a v prostoru staveniště kropením povrchů zamezit vzniku sekundární prašnosti při pojezdech vozidel atd.

Dalšími nepodstatnými zdroji znečišťování ovzduší v období výstavby budou spaliny z provozu stavebních strojů, nákladních vozidel a dalších mechanismů. Rovněž tyto zdroje je nutné považovat za nahodilé a krátkodobé, bez možnosti přesnějšího stanovení produkce emisí. Produkci znečišťujících látek z období výstavby lze klasifikovat jako málo významnou a prakticky těžce sledovatelnou. Z hlediska kvality ovzduší lze hodnotit působení z období výstavby jako dočasné, krátkodobé, přesně nedefinovatelné a při dodržení uvedených zásad a správně prováděných postupů prací i bez podstatných příspěvkových vlivů na znečištění ovzduší v území výstavby záměru OC Kaufland.

B.III.2. Množství odpadních vod a jejich znečištění

Při provozování záměru OC Kaufland bude docházet k produkci splaškových vod a dále budou produkovány dešťové vody ze střech prodejních objektů a z odvodnění obslužných komunikací i zpevněných parkovacích a manipulačních ploch.

Splaškové odpadní vody

Pitná voda, přiváděná do prodejních objektů záměru OC Kaufland, zde bude využívána pro běžnou spotřebu (zaměstnanci, zákazníci), provoz hygienicko-sociálních zařízení, úklidové potřeby apod.

Produkce splaškových odpadních vod bude tedy odpovídat výpočtově určeným potřebám pitné vody podle vyhlášky č. 120/2011 Sb., která je v podkladové dokumentaci bilančně stanovena následovně:

Celkem záměr OC Kaufland:

Tabulka 8: Vypočtené množství splaškových odpadních vod při provozu záměru

Průměrná denní produkce splaškových odpadních vod:	6 130 l/den
Průměrná měsíční produkce splaškových odpadních vod:	190,03 m ³ /měsíc
Celkový roční odtok splaškových vod:	2 188,41 m ³ /rok

Odvod a likvidace splaškových vod z areálu záměru OC Kaufland jsou v podkladové dokumentaci popsány následovně:

Kanalizace splašková – odvádějící splaškové odpadní vody vyprodukované užíváním navrženého objektu obchodního centra do nově navržené gravitační přípojky splaškové kanalizace, bude následně napojena na nově navrženou veřejnou gravitační splaškovou kanalizaci DN315 v ulici U Boží muky ve správě subjektu Vodárenská akciová společnost, a.s. (dále VAS a.s.).

Samotná areálová splašková kanalizace je tvořena dvěma větvemi gravitační splaškové kanalizace „S1“ a „S2“, do kterých je napojeno celkem 8 větví vnitřních rozvodů ZTI splaškové kanalizace rozdělených na 4 větve splaškové kanalizace, 2 větve tukové kanalizace a 2 větve kanalizace pro odvod kondenzátu ze systému chlazení. Na větvích tukové kanalizace budou před napojením na větve splaškové kanalizace „S1“ a „S2“ osazeny vně budovy lapače tuků NS4. V místech napojení větví vnitřní kanalizace pro odvod kondenzátu na větve „S1“ a „S2“ budou provedeny revizní šachty s vytvořenou bakteriální uzávěr (volný přepad odpadní vody do integrované podlahové vpusti). Na větev „S1“ bude napojeno odpadní potrubí z energo šachty EŠ1 umístěné v prostoru venkovního prodeje zmrzliny.

Z podaných předběžných informací MěÚ Rosice (viz. dokument (2)) je pak zjevné, že zástavba v navrhovaných zastavitelných plochách je podmíněna zajištěním dostatečné kapacity ČOV Tetčice, na které budou produkovány splaškové vody likvidovány. Vyjádření subjektu VODÁRENSKÁ AKCIOVÁ SPOLEČNOST, a.s. a Svazku vodovodů a kanalizací Ivančice (provoz Rosicko) je přílohou Oznámení.

Dešťové odpadní vody

Bilance i hospodaření s dešťovými vodami v areálu záměru OC Kaufland jsou v poskytnuté dokumentaci „*VDH Podklady EIA*“ zpracovatele SINGS projekční ateliér s.r.o. je provedena a popsána následovně:

Odborný odhad množství srážkových odpadních vod odváděných z dané lokality je dán s ohledem na dlouhodobý srážkový normál pro roky 1991–2020 (dle § 31 Vyhlášky č. 244/2021 Sb.) v lokalitě města Brno = 684 mm/rok a redukované odvodňované plochy.

Tabulka 9: vypočtené množství odváděných srážkových vod

Druh odvodňované plochy	Odtokový součinitel Ψ	Plocha celková (m ²)	Plocha redukovaná (m ²)
střecha objektu vegetační	0,2	4 079	816
střecha objektu nepropustná	1,0	316	316
parkoviště – komunikace – asfaltobeton	0,8	2 755	2 204
parkoviště – stání - dlažba beton	0,6	1 708,5	1 025
parkoviště – stání - dlažba vegetační	0,4	652,5	261
zásobování – komunikace - asfaltobeton	0,8	1 559	1 248
chodník – dlažba beton – do kanalizace	0,6	287	172
chodník – dlažba beton – do trávy	0,0	387	0
Součet ploch celkem		11 744	6 042
Roční množství odváděných srážkových vod $Q = 6\,042 \times 0,684 = 4\,132,73 \text{ m}^3/\text{rok}$			

Při návrhu technického řešení likvidace srážkových vod bylo zpracovatelem odborné dokumentace vycházeno z Vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, konkrétně z §20 bod 5 odst. C, kdy je uloženo hospodaření se srážkovými vodami jejich:

1. akumulací s následným využitím, vsakováním nebo výparem, pokud to hydrogeologické poměry, velikost pozemku a jeho výhledové využití umožňují a pokud nejsou vsakováním ohroženy okolní stavby nebo pozemky
2. odváděním do vod povrchových prostřednictvím dešťové kanalizace, pokud jejich akumulace s následným využitím, vsakováním nebo výparem není možná, nebo
3. regulovaným odváděním do jednotné kanalizace, není-li možné odvádění do vod povrchových.

Řešení ad2) nelze realizovat z důvodu, že v zájmovém území, ani v dostupné vzdálenosti se nenachází stávající dešťová kanalizace.

K řešení dle způsobu ad3) by nevydal souhlas správce kanalizace a provozovatel ČOV Tetčice – Vodárenská akciová společnost, a.s.

Jediným řešením je tedy postup dle ad1), přičemž je ale nutno brát na ohled závěry dokumentu „*Hydrogeologické posouzení pro ověření možnosti likvidace srážkových vod*“ GEOMĚRKA s.r.o.; Mgr. Hana Tůmová, Mgr. Adam Drmota; červenec 2024, které konstatuje, že: „Vzhledem k převažujícímu jílovitému charakteru sedimentů a značné velikosti nově plánované zástavby, tím pádem i velkému objemu srážkových vod, nedoporučujeme koncentrované zasakování srážkových vod prostřednictvím podpovrchového vsakovacího objektu.“

V rámci průzkumných prací bylo totiž v zájmovém území provedeno 6 jádrových vrtů (V1 až V6) hloubky 3 až 7 metrů a 5 sond geotechnické sondáže (SP7 až SP11) hloubky 7 a 8 m. U vrtů V2, V4 a V5 byly provedeny vsakovací zkoušky za účelem posouzení vsakovacích schopností svrchních sedimentů, ze kterých byla stanovena hodnota koeficientu vsaku $kv = 1,0 \cdot 10^{-8} \text{ m/s}$, což značí velmi nízkou propustnost horninového prostředí zájmového území a z hlediska

likvidace srážkových vod vsakem jako **nevhodné**, kdy nelze zbudovat dlouhodobě funkční vsakovací objekt, který by negativně neovlivňoval geologické podmínky v zájmové lokalitě.

Z tohoto důvodu je k realizaci záměru navrženo následující technické řešení:

Při návrhu likvidace srážkových vod je snaha zachytit co nejvíce srážkových vod přímo v areálu. Z tohoto důvodu je samotný objekt prodejny navržený s tzv. vegetační střechou. Dešťové vody ze střechy objektu a zpevněných ploch (předčištěné v odlučovači lehkých kapalin) budou svedeny do podzemní hlavní betonové retenční nádrže RN1 o objemu $V = 220 \text{ m}^3$. Další retenční nádrž RN2, do které budou svedeny srážkové vody z plochy pro zásobování a z nového vjezdu do areálu bude mít objem $V = 20 \text{ m}^3$. Do ní budou vedeny vody dešťové „zaolejované“, které budou nejdříve procházet přes odlučovače lehkých kapalin. Voda z retenční nádrže RN2 bude přečerpávána do nádrže RN1.

Z retenční (nepropustné) nádrže RN1 budou zachycené dešťové vody přečerpány do nové podzemní vsakovací nádrže (vsakovací galerie) o velikosti vsakovací plochy $360,5 \text{ m}^2$. Výškově bude vsakovací nádrž (její dno) umístěna $1,7 \text{ m}$ pod upravený terén do geologicky vhodnějšího prostředí pro zasakování. Odtokové množství zachycených srážkových vod z retenční nádrže RN1 do vsakovací nádrže bude pomocí kalových čerpadel regulováno na maximální množství $Q_{\text{dešmax}} = 1,0 \text{ l.s}^{-1}$.

Období výstavby

Z vlastního období výstavby záměru OC Kaufland není předpokládána žádná produkce odpadních vod z prováděných stavebních činností. Je předpokládáno, že stabilní výroby stavebních hmot nebudou na ploše výstavby zřizovány, veškeré požadavky na tyto stavební hmoty budou zajištěny jejich dovozem z okolních výroben.

Po doby výstavby budou mít pracovníci zajišťující výstavbu celého záměru OC Kaufland k dispozici odpovídající sanitární zázemí, např. mobilní hygienicko-sanitární zařízení.

B.III.3. Kategorizace a množství odpadů

Ve smyslu platného znění zákona č. 541/2020 Sb. o odpadech, je odpad každá movitá věc, které se osoba zbavuje, má úmysl nebo povinnost se jí zbavit. Odpad se zařazuje do kategorie (nebezpečný nebo ostatní) a druhu odpadu, podle ustanovení vymezených ve vyhlášce č. 8/2021 Sb. o Katalogu odpadů (zařazení do skupiny katalogu odpadů – dle Příloha č. 1 k vyhlášce č. 8/2021 Sb.).

Vzhledem k charakteru i k navrhovanému funkčnímu využívání prodejných objektů záměru OC Kaufland nebude při provozování tohoto záměru reálná produkce z kategorie nebezpečných odpadů. Předpokládaná produkce většiny odpadů bude odpovídat kategorii ostatní odpad a skupinám 15 Odpadní obaly a 20 Komunální odpady.

Předpokládaná produkce odpadů z běžného provozování záměru OC Kaufland, včetně orientačně stanovené druhové skladby a množství, je stanovena odhadem následovně:

Tabulka 10: Orientační produkce odpadů z provozování záměru OC Kaufland

Zatřídění odpadů			Místo produkce	Doporučené zneškodnění	Orientační množství t.r ⁻¹ (ks)
13 05 02	Kaly z odlučovačů oleje	kat. N	OLK	Oprávněnou osobou	0,3
15 01 01	Papírové a lepenkové obaly	kat. O	Skladové prostory	Sběr odpadů	8,0
15 01 02	Plastové obaly	kat. O	Skladové prostory	Sběr odpadů	8,0
15 01 03	Dřevěné obaly	kat. O	Skladové prostory	Sběr odpadů	1,5
15 01 04	Kovové obaly	kat. O	Skladové prostory	Sběr odpadů	0,5
15 01 06	Směsné obaly	kat. O	Skladové prostory	Sběr odpadů	8,0
15 01 09	Textilní obaly	kat. O	Skladové prostory	Sběr odpadů	0,5
20 01 01	Papír a lepenka	kat. O	Administrativa	Sběr odpadů	3,0
20 01 11	Textilní materiály	kat. O	Prodejní prostory	Sběr odpadů	2,0
20 01 21	Zářivky a jiný odpad obsahující rtuť	kat. N	Údržba umělého osvětlení	Oprávněnou osobou	50 ks
20 01 34	Baterie a akumulátory	kat. O	Prodejní prostory	Oprávněnou osobou	0,3
20 01 36	Vyřazené elektrické a elektronické zařízení	kat. O	Údržba a opravy	Sběr odpadů	1,0
20 02 01	Biologicky rozložitelný odpad	kat. O	Údržba ploch	Kompostárna	7,0
20 03 01	Směsný komunální odpad	kat. O	Úklid prostorů	Oprávněnou osobou	10,0
20 03 03	Uliční smetky	kat. O	Údržba ploch	Oprávněnou osobou	2,0
20 03 99	Komunální odpady jinak blíže neurčené	kat. O	Údržba a úklid prostorů	Oprávněnou osobou	10,0

Největší předpokládané množství odpadů vznikající v prostorách prodejních objektů záměru OC Kaufland (např. obaly apod.) bude v místě vzniku tříděno, popřípadě objemově upravováno a odděleně ukládáno, dle základních skupin odpadů, do samostatných přepravních nádob (např. kontejnery apod.). Netříděný odpad, jako např. směsný komunální odpad, uliční smetky apod. bude shromažďován do přepravních popelnic (např. 110 l). Předání, odvoz a zneškodnění těchto odpadů bude zajišťováno v souladu s hierarchií odpadového hospodářství.

Vyhořelé světelné zdroje (zářivky, LED svítidla apod.) budou do uzavřeného zabezpečeného prostoru. Odpady, mající nebezpečné vlastnosti (pokud vzniknou) budou ukládány v uzavřených nádobách na zabezpečených místech. Zneškodnění těchto odpadů bude rovněž zajišťováno v souladu s hierarchií odpadového hospodářství.

V případě vzniku dalších neuvedených druhů odpadů bude provedeno jejich zařazení dle legislativy platné v době vzniku odpadu a bude určeno jeho předepsané zneškodnění.

Upřesnění produkce odpadů musí být zpracováno v průběhu provozování záměru OC Kaufland v souladu s požadavky zákona č. 541/2020 Sb. a dalších platných prováděcích předpisů.

Vzhledem k charakteru i k navrhovanému funkčnímu využívání prodejních objektů záměru OC Kaufland, k orientačně stanovené druhové skladbě i množství odpadů a při dodržování předpisů stanovených požadavků lze reálně předpoklad, že při provozování záměru nebude docházet ke vzniku kolizí v oblasti odpadového hospodářství a jeho hierarchie.

Období výstavby

Jak bylo uvedeno, bude vlastní výstavba záměru OC Kaufland provedena na vyklizené a upravené ploše staveniště. Demolice původních objektů postavených na ploše staveniště včetně odstranění všech demoličních odpadů bude provedena před zahájením výstavby vlastního záměru.

Vlastní výstavba záměru OC Kaufland pak bude provedena dodavatelským způsobem, na základě výběrového řízení, specializovanou stavební firmou (generální dodavatel). Předpoklad největšího množství nevyužitelných odpadů (např. 1501 Obaly, 1705 Zemina, kamení, ... a 1709 Jiné stavební a demoliční odpady apod.) z období výstavby záměru OC-SD, bude vznikat při provádění terénních úprav plochy staveniště a při hrubé stavbě prodejních objektů.

Tabulka 11: Předpokládané druhy odpadů vznikající při výstavbě záměru

Kód odpadu	Název odpadu	Kat.	Způsob naložení (likvidace)
150101	Papírové a lepenkové obaly	O	Odvoz do sběrných surovin
150102	Plastové obaly (obalové materiály stavebních hmot)	O	Uložení do určených kontejnerů
150103	Dřevěné obaly	O	Recyklace
150104	Kovové obaly	O	Odvoz do sběrných surovin
170301	Asfaltové směsi obsahující dehet	N	Likvidace oprávněnou specializovanou firmou
170405	Železo a ocel	O	Odvoz do sběrných surovin
170411	Kabely neuvedené pod 170410	O	Odvoz do sběrných surovin
170504	Zemina a kamení neuvedené pod 170503	O	Nabídnuto provozovatelům skládek pro technické účely
170604	Izolační materiály neuvedené pod 170601 a 170603	O	Odvoz na povolenou skládku
170904	Směsný stavení a demoliční odpad neuvedený pod 170901, 170902 a 170903	O	Recyklace a zpětné použití na místě stavby nebo odvoz na skládku pro technické účely

Množství odpadů produkovaných při výstavbě nelze přesně stanovit, protože je do určité míry ovlivněno stavebnětechnickými a technologickými podmínkami výstavby a profesionalitou stavebních firem. Povinností původce odpadů je kromě správného nakládání s odpady dle požadavků zákona o odpadech a jeho prováděcích předpisů především jejich minimalizace.

Odpad při výstavbě bude likvidován dle předpisů, zvláště dle § 10-16 zákona č. 541/2020 Sb. o odpadech. Odpad může odvézt, recyklovat nebo likvidovat pouze oprávněná osoba. Ke kolaudaci předloží investor doklady o uložení odpadů. Na stavbě nesmí být skladovány látky škodlivé vodám a pohonné hmoty.

- podle § 13 odst. 1 písm. e) zákona o odpadech má každý povinnost předávat odpad, který sám nezpracuje v souladu s tímto zákonem, do zařízení pro nakládání s odpady

- podle § 15 odst. 2 písm. c) zákona o odpadech je původce odpadu povinen v případě komunálního odpadu, který běžně produkuje, a stavebního a demoličního odpadu, které sám nezpracuje, mít jejich předání podle § 13 odst. 1 písm. e) v odpovídajícím množství zajištěno písemnou smlouvou před jejich vznikem

- dle § 15 odst. 2, písm. b) zákona o odpadech je původce odpadu povinen prokázat orgánům provádějícím kontrolu podle tohoto zákona, že předal odpad, který produkuje, v odpovídajícím množství v souladu s § 13 odst. 1 písm. e) v případě stavebního a demoličního odpadu se tato povinnost vztahuje i na nepodnikající fyzické osoby, s výjimkou případu, kdy množství produkovaného stavebního a demoličního odpadu odpovídá množství stavebního a demoličního odpadu, který může nepodnikající fyzická osoba předat podle § 59 obci

- dle § 2 odst. 1, písm. e) zákona o odpadech se tento zákon nevztahuje na nekontaminovanou zeminu a jiný přírodní materiál vytěžený během stavební činnosti, pokud je zajištěno, že materiál bude použit ve svém přirozeném stavu pro účely stavby na místě, na kterém byl vytěžen

Smlouva uzavřená s dodavatelem stavebních prací bude zahrnovat i požadavky na sledování a odvoz veškerých odpadů vznikajících z činností vlastní výstavby záměru OC Kaufland (především se bude jednat o odpady s nebezpečnými vlastnostmi, k jejichž vzniku může dojít např. i při poruchách stavebních mechanismů v průběhu výstavby apod.) a na způsob zneškodnění těchto odpadů dodavatelem stavby do ukončení stavebních prací. Výkazy o množství odpadů a doklady o způsobu zneškodnění odpadů z období vlastní výstavby, budou předávány investorovi v termínech ukončení jednotlivých fází těchto prací.

Pro průběh výstavby záměru OC Kaufland budou investorem vytvořeny potřebné prostorové i organizační podmínky na vyznačeném staveništi k umožnění shromažďování a přechodného uložení odpadů z období výstavby, do doby jejich zneškodnění v souladu s hierarchií odpadového hospodářství.

B.III.4. Rizika havárií vzhledem k navrženému použití látek a technologií

Realizace záměru OC Kaufland je navržena v souladu s vyhláškou Ministerstva pro místní rozvoj vyhl. č. 268/2009 Sb. o technických požadavcích na stavby.

Podle výchozí podkladové dokumentace pro povolení stavby záměru OC Kaufland je tento navržen jako běžná jednoduchá stavba pro obchod a prodej, určené k přechodnému skladování menších množství prodejního sortimentu zboží, které nevyžaduje zvláštní režimy pro jejich skladování a manipulaci. Ostatní uvažované prodejní objekty jsou stavebně členěny na menší nájemní prodejní jednotky, která mají vlastní prostory pro administrativní činnosti související s evidencí a prodejem zboží a dále skladovací prostory. (Vlastní sociální zařízení bude mít pouze koncese lékárny; zaměstnanci ostatních koncesí využívat sociální zařízení OC).

Vnitřní prostor OC a koncesí v objektu OC Kaufland budou chráněny instalovaným hasícím systémem sloužícím pro detekci a uhašení požáru již v jeho počátečních fázích, nebo pro udržení požáru pod kontrolou, aby bylo možné jeho dohašení jinými prostředky hasičských záchranných jednotek.

Vzhledem k navrženému protipožárnímu zajištění a charakteru i způsobu využívání prodejních objektů záměru OC Kaufland, nejsou předpokládána žádná významná rizika havárií při běžném provozování.

Pro zajištění požadavků bezpečnosti a ochrany zdraví musí být prodejní objekty záměru OC Kaufland provozovány v souladu s vypracovanými předpisy jako jsou např.:

- provozní řád, obsahující popisy provozu a zařízení, plány údržby, popisy postupů v případě poruchy nebo havárie, bezpečnostní opatření, počty pracovníků obsluhy a jejich kvalifikaci apod.,
- havarijní řád, obsahující popis opatření a zabezpečení proti možné kontaminaci podzemních a povrchových vod nebo znečištění terénu, který bude schválen vodohospodářským orgánem,
- požární řád, obsahující stručný popis charakteristiky požárního nebezpečí pracovišť, požadavky na zabezpečení požární ochrany, opatření k zamezení vzniku a šíření požáru, zvláštní povinnosti pracovníků, určení vedoucího pracovníka odpovědného za požární ochranu na pracovišti,
- požární poplachové směrnice, vymezující povinnosti pracovníků v případě vzniku požáru a obsahující povinnosti pracovníka, který zpozoruje požár, způsob vyhlášení požárního poplachu, telefonní čísla ohlašovny požáru, telefonní čísla dodavatelů energií, policie, správy požární ochrany,
- bezpečnostní a manipulační návody, obsahující základní manipulační pokyny.

Uvedené předpisy a řady zabezpečující bezpečný, hygienický a ekologický provoz musí být doplňovány o nové poznatky a výsledky dle současného stavu vědy i techniky, platných norem a právních předpisů.

V prostorách prodejních objektů záměru OC Kaufland nebudou prováděny žádné procesy ani skladovány materiály mající charakter nebezpečných látek ve smyslu zákona č. 350/2011 Sb., o chemických látkách a chemických směsích. Stavební řešení i technické vybavení prodejních objektů bude odpovídat běžným standardům pro druh staveb a provozů určených pro skladování i prodej nabízeného sortimentu zboží a nezbytné administrativní činnosti. Z těchto hledisek tedy není předpoklad nebezpečí vzniku rizik havárií nebo mimořádných stavů, s následnými negativními důsledky jako je např. ekologická havárie ve vztahu k okolnímu území, povrchovým vodám a pro další sledované složky životního prostředí.

Vzhledem k umístění vlastního areálu záměru OC Kaufland mimo vymezené území záplavové oblasti Q₁₀₀, není rovněž reálné nebezpečí vzniku kontaminace vod z důvodů možného zaplavení prodejních objektů záměru OC Kaufland.

Riziko vzniku havárie nebo mimořádných stavů, s následnými negativními důsledky jako je např. ekologická havárie ve vztahu k okolnímu území i pro sledované složky životního prostředí, bude u běžného provozování záměru OC Kaufland velmi málo pravděpodobné a při dodržování bezpečnostních předpisů a uvedených provozních řádů prakticky vyloučeno.

U navržené stavby se nestanovuje zóna havarijního plánování. Stavba neleží v zóně havarijního plánování žádného jiného objektu a ani se v důsledku jeho výstavby nebude zóna havarijního plánování stanovovat. Stavba nebude zahrnuta do systému staveb využívaných k plnění úkolů ochrany obyvatelstva při hromadných haváriích a při epidemiích.

Období výstavby

Z období výstavby záměru OC Kaufland se rizika vzniku havárií s možnými dopady na životní prostředí nepředpokládají.

B.III.5. Ostatní vlivy (hluk a vibrace, záření a jiné výstupy)

Hluk

Podle platné legislativy se požadavky z hlediska ochrany před nepříznivými účinky hluku na zdraví lidí vztahují pouze na chráněné venkovní prostory, které jsou definovány zákonem č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví, ve znění pozdějších předpisů. Pro tyto chráněné venkovní prostory se stanovují hygienické limity hluku, jejichž hodnoty určuje prováděcí předpis k zákonu, kterým je nařízení vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, ve znění pozdějších předpisů.

Z hlediska možného hlukového ovlivnění venkovního prostoru v okolí záměru OC Kaufland budou příspěvkové hlukové vlivy spojené s provozováním vlastního záměru OC Kaufland tvořit tzv. stacionární zdroje hluku (*pro účely nařízení vlády č. 272/2011 Sb. se rozumí – stacionárními zdroji hluku zejména stavby, objekty, provozovny a areály sloužící průmyslové a zemědělské výrobě, obchodní a administrativní činnosti a službám, včetně dopravy v těchto areálech, ...*).

Bodové stacionární zdroje hluku

Tyto zdroje provozního hluku záměru OC Kaufland budou tvořit především instalovaná zařízení VZT (např. klimatizační jednotky, koncové elementy apod.), které budou umístěny ve venkovním prostoru (např. střechy prodejních objektů apod.).

Specifikace stacionárních zdrojů hluku záměru OC Kaufland je obsažena v následující tabulce, zpracované podle předaných podkladových materiálů profese VZT (počet, provozní akustické údaje (hodnota akustického výkonu L_{Aw} v dB) a provozní časové údaje (denní doba, noční doba).

Tabulka 12: Specifikace bodových stacionárních zdrojů záměru

Označení	Počet ks	Název	Umístění střecha	Hladina akustického výkonu dB	Provoz denní doba %	Provoz noční doba %
1	1	LUA4.25.001	střecha	68	100	0
2	1	LUA2.4.001	střecha	70	100	0
3	1	LUK1.15B.001	střecha	61	100	0
4	1	LUK1.15D.001	střecha	61	100	100
5	1	LUK1.2.15C.001	střecha	61	100	0
6	1	LUA14.2.001	střecha	75	100	0
7	1	LUK1.15A.001	střecha	69	100	0
8	1	LUA6.24.001	střecha	70	100	0
9	1	LUA1.1.001b	střecha	76	100	0
10	1	LUA6.20.001	střecha	68	100	0
11	1	LUK1.2.17A.001	střecha	68	100	0
12	1	LUA6.21.001A	střecha	67	100	0
13	1	LUK1.2.17.001c	střecha	70	100	0
14	1	LUK1.2.17.001b	střecha	70	100	0
15	1	LUA4.12A.001	střecha	67	100	0
16	1	LUA4.12B.001	střecha	67	100	0
17	1	LUA4.12B.001	střecha	67	100	0
18	1	LUA4.11.001	střecha	81	100	100
19	1	LUK1.2.17.001a	střecha	70	100	0
20	1	LUK1.2.18.001	střecha	69	100	0
21	1	LUA9.1C.001	střecha	71	100	0
22	1	LUA1.1.001c	střecha	76	100	0
23	1	LUA12.1.3A.001	střecha	70	100	0
24	1	LUA6.21.001	střecha	68	100	0
25	1	LUK1.2.17.001a	střecha	70	100	0
26	1	LUA2.19.001	střecha	68	100	0
27	1	LUA6.8.001	střecha	68	100	0
28	1	KKV1.001	střecha	88	100	50
29	1	Chladič plynu	střecha	72	100	100
30	1	Chladič par	střecha	67	100	100

Rozmístění stacionárních zdrojů hluku je uvedeno na výkrese *Půdorys střechy*, který je přílohou hlukové studie (4).

Dopravní zdroje hluku

U záměru OC Kaufland bude dopravní zdroje hluku tvořit provoz obslužné dopravy (osobní, lehká nákladní a nákladní vozidla) na obslužných komunikacích a zpevněných parkovacích plochách s kapacitou 165 parkovacích stání (PS) pro zákazníky a zaměstnance (z toho je 7 PS vyhrazeno pro osoby s omezenou schopností pohybu a orientace; 6 PS vyhrazeno pro osoby doprovázející dítě v kočárku v návaznosti na vstup do OD; 4 PS pro nabíjení elektromobilů).

V závislosti na prodejní době v objektech záměru OC Kaufland budou dopravní zdroje hluku provozovány pouze v průběhu denní doby (06:00 h až 22:00 h). Vlastní obslužná doprava však bude zahrnovat poměrně nízké počty průjezdů osobních, lehkých nákladních a nákladních vozidel, jedná se o celkem cca 1410 průjezdů OA ze směru od kruhové křižovatky a kolem parkoviště OD Lidl na parkoviště OC Kaufland a cca 8 průjezdů LN a TNV od sjezdu z ul. Brněnská k zadní části (východní straně) objektu SO 01.

Ve vztahu k prodejní době záměru OC Kaufland bude příspěvkové působení specifikovaných stacionárních a dopravních zdrojů provozního hluku aktuální především pro denní dobu mezi 6:00 h až 22:00 h. V noční době budou v útlumovém režimu provozovány pouze některé bodové stacionární zdroje záměru OC Kaufland (chladicí zařízení; tepelná čerpadla). S provozem obslužné dopravy není uvažováno. K hlukovému ovlivnění okolního venkovního prostoru tak bude docházet pouze minimálně.

Předpokládané příspěvkové vlivy hluku z provozování záměru OC Kaufland jsou výpočtově zjišťovány v referenčních bodech, zadaných v chráněném venkovním prostoru nejbližších ostatních staveb postavených v okolí navrženého areálu záměru. Výsledky výpočtových zjištění jsou obsaženy ve zpracované hlukové studii (H2025/055 – viz příloha tohoto oznámení) pro různé ověřované situace, které jsou označeny jako varianty A, B, C, D a E.

Období výstavby

Pro objektivní posouzení hlukových vlivů z období realizace vlastního záměru OC Kaufland (stavební činnosti) není v této fázi dostatek konkrétních údajů. Přes tyto okolnosti lze pro maximální snížení hlukového ovlivnění okolního venkovního prostoru ze stavebních činností, doporučit pro vlastní realizaci následující zásady:

- veškeré stavební činnosti s předpokladem významnějšího hlukového působení na okolí budou prováděny v pracovních dnech a pouze v denní době, se zahájením po 07:00 hod. a s ukončením před 21:00 hod. (hodnota hygienického limitu hluku $L_{Aeq,s} = 65$ dB),
- obyvatelé v nejbližších stavbách pro bydlení budou vhodným způsobem a včas seznámeni s termíny, způsobem a průběhem prováděných hlučných prací při stavebních činnostech,
- bude určen zodpovědný pracovník dodavatelské stavební firmy za provádění stavebních prací a jeho jméno včetně kontaktů, bude vyvěšeno na veřejnosti přístupném místě,
- termín i zajištění průběhu stavebních prací bude oznámen a projednán s příslušným odborem orgánu ochrany veřejného zdraví,
- organizací prací, personálním a technickým vybavením bude na maximum zkrácen průběh provádění hlukově významných stavebních činností,
- pro stavební práce budou používána pouze zařízení a nářadí v bezvadném technickém stavu,
- při stavebních pracích nebudou používána zařízení, která by způsobovala vibrace o hodnotách a ve frekvencích překračujících povolené hygienické limity vibrací stanovené z hlediska ochrany veřejného zdraví nebo hodnoty stanovené z hlediska vlivů na stabilitu a trvanlivost stavebních objektů.

Při dodržení těchto zásad bude realizace vlastního záměru OC Kaufland, jak z hlediska hlukové zátěže venkovního prostoru ze stavebních činností, tak z hlediska vlivů vibrací, pro okolní chráněný venkovní prostor nejbližších ostatních staveb i pro jejich obyvatele, únosná.

Vibrace

V prodejních objektech záměru OC Kaufland nebudou instalována zařízení, která by způsobovala vibrace o hodnotách a ve frekvencích překračujících povolené hygienické limity vibrací, stanovené z hlediska ochrany veřejného zdraví nebo hodnoty stanovené z hlediska vlivů na stabilitu a trvanlivost stavebních objektů.

Období výstavby

Pro období výstavby není rovněž pravděpodobné ani reálné, že z průběhu prováděných stavebních činností na ploše staveniště záměru OC Kaufland bude docházet k nadlimitnímu působení vibrací na nejbližší okolní zástavbu.

Záření a jiné výstupy

Zdroje nebezpečných složek záření

V prodejních objektech a provozech záměru OC Kaufland nebudou instalována ani provozována žádná zařízení, která jsou zdrojem nebezpečných složek záření.

Období výstavby

V průběhu výstavby a provozu nebudou používány žádné zdroje radioaktivního nebo elektromagnetického záření, které by měly negativní vliv na lidské zdraví a okolní ekosystémy. Budou splněny základní požadavky z hlediska plnění úkolů ochrany obyvatelstva.

Zdroje světelného záření

Zařízení světelných zdrojů záměru OC Kaufland budou řešeny v rámci stavebních objektů SO 14 Venkovní osvětlení a SO 03 Reklamní zařízení.

Pro maximální eliminaci světelného znečištění musí být tato zařízení navržena v souladu s obecně platnými opatřeními a zásadami pro realizaci světelných zdrojů.

Období výstavby

V období výstavby se záření ani jiné nebezpečné faktory rovněž nebudou vyskytovat.

Údaje o výstupech – shrnutí

Z hlediska specifikovaných údajů o výstupech lze, předpokládané vlivy z vlastního provozování i z období výstavby záměru OC Kaufland, ve sledovaných složkách životního prostředí posoudit následovně.

Množství a druh případných předpokládaných reziduí a emisí – v záměru OC Kaufland jsou navrženy k instalaci bezemisní zdroje energie pro výrobu tepla (vytápění) – kombinace tepelných čerpadel a odpadního tepla z klimatizačních zařízení i výroby TUV (el. ohřívače).

Emise znečišťujících látek tak lze očekávat pouze vlivem provozu vozidel zákazníků a další obslužné dopravy.

Toto reálné příspěvkové znečišťování ovzduší z provozování záměru OC Kaufland je posouzeno ve vypracované Rozptylové studii, kde je vyhodnoceno jako nízké a prokazatelně bez předpokladu překračování vyhlášených imisních limitů pro ochranu zdraví lidí a ekosystémů na řešeném území v okolí areálu záměru OC Kaufland.

Množství odpadních vod a jejich znečištění – předpokládané množství produkováných splaškových vod bude odpovídat charakteru a velikosti záměru OC Kaufland. Produkované splaškové vody budou odváděny do místní kanalizační sítě a jejich likvidace bude zajišťována ve stávající ČOV Tetčice.

Dešťové vody ze střechy objektu, která bude provedena jako vegetační a dešťové vody ze zpevněných ploch (předčištěné v odlučovači lehkých kapalin) budou svedeny do betonové (nepropustné) retenční nádrže (220 m³). Z ní pak budou zachycené vody přečerpány do podzemní vsakovací nádrže o stejném objemu a ploše 360,5 m². Výškově bude vsakovací nádrž (její dno) umístěna pod upravený terén do geologicky vhodnějšího prostředí pro zasakování.

Navrženým řešením bude v souladu s požadavky zákona č. 254/2001 Sb. o vodách, zajištěna ochrana povrchových vod a podzemních vodních zdrojů před znečištěním.

Kategorizace a množství odpadů – produkce odpadů, převážně různých druhů kat. O, bude odpovídat charakteru a velikosti záměru OC Kaufland. Tyto odpady budou původcem tříděny a odděleně přechodně ukládány do předání oprávněným osobám nebo odvozu na určené místo. Nakládání s odpady, které mají nebezpečné vlastnosti, není u provozování záměru OC Kaufland předpokládáno, nízké množství těchto odpadů bude ukládáno na zabezpečených místech do předání oprávněným osobám. Zneškodnění provozních odpadů záměru bude prováděno v souladu s hierarchií odpadového hospodářství.

Rizika havárií vzhledem k navrženému použití látek a technologií – Riziko vzniku havárie, s možným negativním dopadem na sledované složky životního prostředí, je u záměru OC Kaufland málo pravděpodobné a při instalovaném hasebním systému a při dodržování specifikovaných bezpečnostních předpisů a provozních řádů je prakticky vyloučeno.

Při umístění areálu záměru OC Kaufland mimo vymezené území záplavové oblasti Q₁₀₀, není rovněž reálné nebezpečí vzniku kontaminace vod z důvodů možného zaplavení prodejních objektů záměru.

Ostatní vlivy (hluk a vibrace, záření a jiné výstupy) – u ostatních sledovaných složek životního prostředí lze, vzhledem k charakteru a účelu provozování záměru OC Kaufland, zmínit pouze předpokládané příspěvkové hlukové působení ze stacionárních a dopravních zdrojů hluku provozovaných ve vlastním areálu záměru. Z působení těchto zdrojů hluku záměru OC Kaufland na okolní nejbližší stávající chráněný venkovní prostor ostatních staveb však není předpokládána významnější změna stávající hlukové situace na území v okolí areálu tohoto záměru. Předpokládané příspěvkové hlukové působení ze stacionárních a dopravních zdrojů hluku záměru OC-SD je zjišťováno ve zpracované hlukové studii (H2021/005 ve variantách A, B, C, D a E).

U dalších složek životního prostředí (jako např. vibrace, záření apod.) je zřejmé, že technické vybavení záměru OC Kaufland nebude zahrnovat zařízení, jejichž provozování by bylo zdrojem vibrací, záření nebo jiných vlivů s možnými negativními dopady na zdraví lidí nebo na životní prostředí.

Světelné zdroje záměru OC Kaufland (venkovní osvětlení, reklamní zařízení) musí být navržena v souladu s obecně platnými opatřeními a zásadami pro realizaci světelných zdrojů pro maximální eliminaci světelného znečištění.

Z uvedeného souhrnu údajů o výstupech lze reálně předpokládané výsledné příspěvkové vlivy z realizace i z vlastního provozování záměru OC Kaufland na sledované složky životního prostředí posoudit z hlediska požadavků na ochranu životního prostředí jako podlimitní a bez předpokladu ohrožení veřejného zdraví i bez nutnosti dalšího podrobnějšího prokazování, např. ve formě další specializované studie vlivů záměru na zdraví lidí – HIA apod.

C. ÚDAJE O STAVU ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ V DOTČENÉM ÚZEMÍ

Vymezení dotčeného území záměrem OC Kaufland

Výstavba záměru OC Kaufland je navržena na pozemcích, které se nachází v k. ú. 741221 Rosice u Brna a účelem záměru je realizace nové stavby obchodního domu (jeden hlavní a více menších obchodních objektů se zajištěním souvisejících funkcí). Pozemky, určené pro areál záměru, leží na východním okraji města Rosice. Celý stavební pozemek pro plánovanou stavbu obchodního centra má nepravidelný tvar, sešikmenou horní stranou přiléhá ze severní strany ke komunikaci I/23 v ulici Brněnská. Ze západní strany sousedí s obchodním centrem Lidl, z východní strany se zemědělsky obdělávanými pozemky, na jižní straně je skladový areál a obytná zástavba.

Z hlediska skladby tvoří zájmovou plochu pro výstavbu navrženého areálu záměru OC Kaufland následující druhy pozemků: Ostatní plocha, Zastavěná plocha a nádvoří, Orná půda.

Při zohlednění rozsahu i charakteru záměru OC Kaufland není předpokládáno žádné významnější ovlivnění sledovaných složek životního prostředí na dotčeném území i v jeho okolí, jak z důvodů vlastní realizace i provozování záměru.

C.I. Přehled nejvýznamnějších environmentálních charakteristik dotčeného území se zvláštním zřetelem na jeho ekologickou citlivost

Územní systém ekologické stability, zvláště chráněná území, přírodní parky, významné krajinné prvky, NATURA 2000 (evropsky významné lokality a ptačí oblasti) a další environmentální charakteristiky

Územní systém ekologické stability

Územní systém ekologické stability krajiny (ÚSES) je definován jako „vzájemně propojený soubor přirozených i pozměněných, avšak přírodě blízkých ekosystémů, které udržují přírodní rovnováhu“, který je nutné udržovat a ochraňovat. Podle biogeografického významu rozlišujeme úroveň územního systému ekologické stability:

- místní (lokální),
- regionální a
- nadregionální.

Na ploše záměru se nanechází žádný prvek ÚSES. Nejbližší soustavu tvoří regionální biocentrum RBC 362 - Bučín (cca 1,5 km JJV od umístění záměru) a RBC JM27 – Omický les (cca 2,4 km JV od umístění záměru). Dalším prvkem je pak nadregionální biocentrum Podkomorské lesy nacházející se cca 6,25 km severovýchodně od záměru OC Kaufland.

Zvláště chráněná území

Za zvláště chráněná území se považují nejčastěji lokality s unikátní nebo reprezentativní biologickou rozmanitostí, a to na úrovni druhů, populací i společenstev, dále území s jedinečnou geologickou stavbou, území reprezentující charakteristické prvky krajinného rázu kulturní krajiny a území významná z hlediska vědeckého výzkumu. Druhy zvláště chráněných území jsou:

- národní park (NP)
- chráněná krajinná oblast (CHKO)
- národní přírodní rezervace (NPR)
- přírodní rezervace (PR)
- národní přírodní památka (NPP)
- přírodní památka (PP)

Do shora vymezeného dotčeného území záměrem OC Kaufland žádný z uvedených druhů zvláště chráněných území nezasahuje, ani se tato území nevyskytují v bezprostředním okolí dotčeného území.

Přírodní parky

Přírodní parky zřizují KÚ vyhláškou, ve které omezují činnosti, jež by mohly vést k rušení, poškození nebo k zničení dochovaného stavu území, cenného pro svůj krajinný ráz a soustředěné estetické a přírodní hodnoty. Předchůdcem přírodních parků byly tzv. klidové oblasti, které však byly zřizované pro omezení negativních vlivů na rekreační využívání těchto oblastí. Jde o lokality, které nejsou považovány za zvláště chráněná území, přesto v nich na rozdíl od jejich okolí platí přísnější pravidla a některá zvláštní omezení.

Ve vymezeném dotčeném území záměrem OC Kaufland se nenachází žádný přírodní park, vedený v registru Jihomoravského kraje.

Ve vzdálenosti cca 1,5 km jižně od umístění záměru se nachází přírodní park *Bobrava*; ve vzdálenosti 2,25 km severovýchodně pak Přírodní park *Podkomorské lesy*.

Významné krajinné prvky

Významný krajinný prvek tvoří ekologicky, geomorfologicky nebo esteticky hodnotnou část krajiny a utváří její typický vzhled nebo přispívá k udržení její stability. Jsou to např. lesy, rašeliniště, vodní toky, rybníky, jezera, údolní nivy, nebo např. mokřady, stepní trávníky, remízky, meze, trvalé travní plochy, naleziště nerostů a zkamenělin, umělé i přirozené skalní útvary, výchozy a odkryvy.

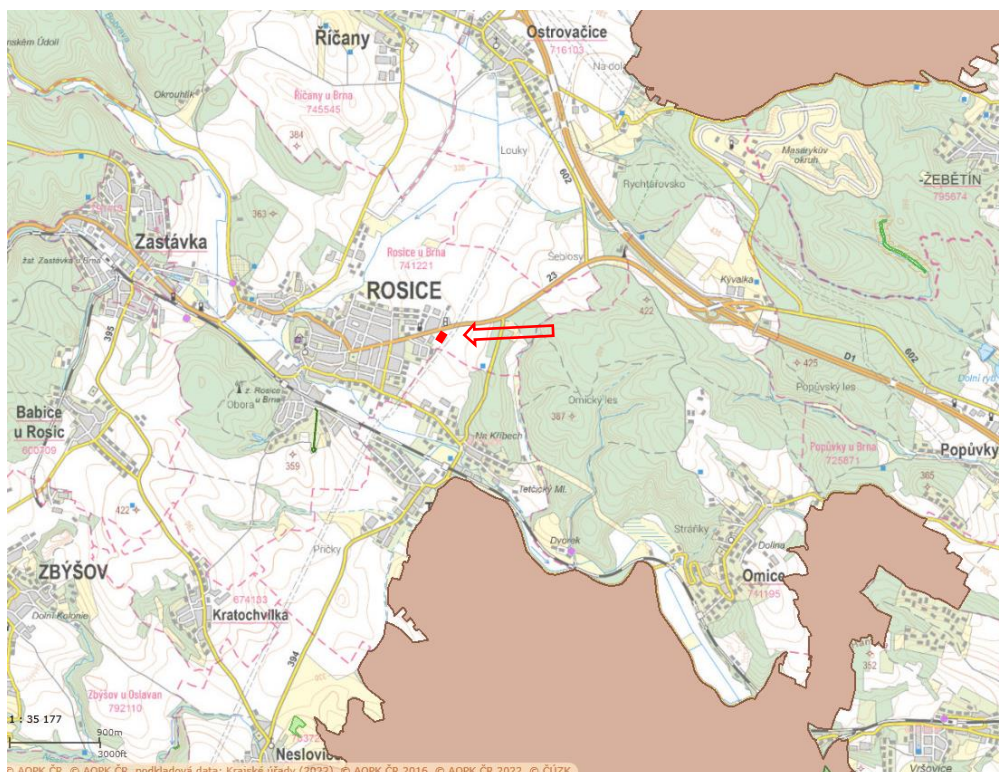
Na území záměru ani v jeho nejbližším okolí se nenachází žádný významný krajinný prvek. Až ve vzdálenosti 1,5 – 1,7 km jihozápadně od plochy záměru se nachází *lipové stromořadí památných stromů* (vedoucí ke Kapli Nejsvětější Trojice).

Natura 2000 (evropsky významné lokality a ptačí oblasti)

Natura 2000 je celistvá evropská soustava území se stanoveným stupněm ochrany, která umožňuje zachovat typy evropských stanovišť a stanoviště evropsky významných druhů v jejich přirozeném areálu rozšíření ve stavu příznivém z hlediska ochrany nebo popřípadě umožní tento stav obnovit. Na území České republiky je Natura 2000 tvořena vymezenými ptačími oblastmi a vyhlášenými evropsky významnými lokalitami.

Do dotčeného území záměru ani do jeho širšího okolí, nezasahuje žádné chráněné území, vyhlášená nebo navržená ptačí oblast ani žádná vyhlášená nebo navržená evropsky významná lokalita soustavy Natura 2000.

Nejbližším chráněným územím vzhledem k umístění záměru (cca 4,7 km VVS) je MZCHÚ *Augšperský potok*. Nejbližší EVL je území *Rosice – zámek* ve vzdálenosti cca 1,3 km západně od umístění záměru.



Obrázek 12: Poloha nejbližších prvků UCHÚ, EVL a PP vzhledem k umístění záměru

Ložiska přírodních zdrojů

Ve vymezeném dotčeném území záměrem OC Kaufland ani v jeho okolí nejsou evidována žádná ložiska surovin, chráněná ložisková území nerostných surovin nebo poddolovaná území.

Další environmentální charakteristiky

Biogeografie

Lokalita spadá do kontinentální biografické oblasti, brněnského bioregionu a hercynské biogeografické podprovinice.

Fytogeografie

Území je součástí fytogeografické oblasti mezofytika, fytogeografického obvodu českomoravské mezofytikum, fytogeografického okresu 68 Moravské předhůří Vysočiny. Převládá lesní výškový vegetační stupeň 3 Dubovo bukový, v nižších polohách stupeň bukodubový. Potenciální přirozenou vegetaci tvoří téměř na celém území černýšová dubohabřina, s malými ostrůvky xerothermních skalních stepí.

Vegetace a biotopy

Potenciálně přirozená vegetace – z pohledu potenciálně přirozené vegetace by bylo území bez ovlivnění antropogenní činností porostlé společenstvy, které náležejí k černýšové dubohabřině.

Přírodní biotopy – v současnosti se pro charakteristiku aktuální vegetace s výhodou používají biotopy podle katalogu biotopů ČR.

Přirozená vegetace se v dotčeném území nezachovala. V nejbližším okolí (cca 490 m jihozápadně) lze nalézt soustavu biotopů L3.1 – Hercynské dubohabřiny (lesy s převahou habru obecného (*Carpinus betulus*), dubu zimního a letního (*Quercus petraea* s. lat. a *Q. robur*) a častou

příměsí lípy srdčité (*Tilia cordata*). V keřovém patře se vyskytují nižší jedinci dřevin stromového patra a dále např. svída krvavá (*Cornus sanguinea*), líska obecná (*Corylus avellana*) a zimolez obecný (*Lonicera xylosteum*). V bylinném patře má významnější indikační hodnotu zejména jaterník podléška (*Hepatica nobilis*) a dále se vyskytují hájové druhy, jako např. sasanka hajní (*Anemone nemorosa*), jestřábník zední (*Hieracium murorum*), lecha jarní (*Lathyrus vernus*), strdivka níčí (*Melica nutans*), lipnice hajní (*Poa nemoralis*), *Pulmonaria officinalis* s. lat. a řimbaba chocholičnatá (*Tanacetum corymbosum*). Mechové patro je vyvinuto spíše sporadicky.

Antropicky podmíněné biotopy – řešené území je tvořeno biotopy silně ovlivněnými nebo vytvořenými člověkem. Jedná se zejména o X1 – Urbanizovaná území, X6 – Antropogenní plochy se sporadickou vegetací mimo sídla, X7 – Ruderální bylinná vegetace mimo sídla, X8 – Křoviny s ruderálními a nepůvodními druhy, X12 – Nálety pionýrských dřevin, X13 – Nelesní stromové výsadby mimo sídla. V okraji rovněž X2 – Intenzivně obhospodařovaná pole.

Biologické průzkumy a pozorování

S ohledem na stávající stav dotčeného a zastavěného území, jednoznačně ovlivněného činností člověka, nebyl biologický průzkum proveden.

Krajinný ráz

Současná krajina je mozaikou zemědělských ploch s převahou orné půdy, lesních celků, sídel a s hustou sítí dopravních linií včetně energovodů a produktovodů. V jádrovém území v Oslavanské brázdě je soustředěné poměrně husté osídlení a četné pozůstatky hornické činnosti jako jsou haldy, odkaliště, opuštěné těžební a průmyslové areály. V okrajových částech zájmového území je osídlení mnohem řidší a vyšší zastoupení zde mají lesní plochy, zejména v Bobravské vrchovině. V lesích převládají borové a dubové porosty, méně smrk, který zde trpí suchem.

Kácení dřevin

Pro realizaci záměru OC Kaufland budou provedeny zásahy do plochy dotčeného území, ve formě terénních úprav i vyvolaného kácení stávajících dřevin rostoucích mimo les. Narušení jejich významu pro dotvoření estetické, hygienické a zdravotní, ekologické (např. úkryt drobných živočichů, hnízdiště volně žijícího ptactva, apod.) se však nejeví jako významné. Funkce na ploše dotčeného území (stávající dřeviny jsou podle četnosti, druhové skladby i zdravotního stavu jsou popsány a posouzeny ve zpracovaném dendrologickém průzkumu (*Bobr na stromě s.r.o.*).

Geomorfologické, geologické poměry

Z geologického hlediska náleží zájmové území do subprovincie Česko-moravská soustava, oblasti Brněnská vrchovina, provincie Česká vysočina, celku Boskovická brázda, podcelku Oslavanská brázda a okrsku Rosická kotlina.

Ze závěru inženýrsko-geologickým průzkumu budoucího staveniště (RNDr. Vilém Sýkora; červenec 2024) bylo zjištěno následující:

Na základě provedeného inženýrsko-geologického průzkumu je možné konstatovat, že základové poměry zájmového staveniště jsou složité. Povrch terénu je upraven vrstvou různorodých navážek v mocnosti obvykle menší než 1 m. Do hloubky 3,8 až 5 m jsou uloženy sprašové hlíny místy až spraše v konzistenci tuhé s ojedinělými polohami v konzistenci měkké, při bázi často i pevné.

Sprašové hlíny jsou charakteru jílu se střední plasticitou třídy F6 CI. Při jihovýchodním okraji báze sprašových hlín zapadá do hloubky větší než 8 m. V jejich podloží je většinou uložena tenčí

vrstva jílu se střední plasticitou v konzistenci pevné, s polohami písčitého nebo štěrkovitého jílu tříd F6 CI a F4 CS.

V hloubce 4,2 až 6,8 pod terénem byly zastiženy světle šedé jíly s vysokou plasticitou třídy F8 CH, pravděpodobně se jedná o relikt neogenních jílu. Tyto jíly jsou v konzistenci pevné a směrem do hloubky index konzistence narůstá na hodnotu vyšší než 1,2. Pevnější jíly pak můžeme hodnotit jako velmi pevné. Báze jílu s vysokou plasticitou nebyla zastižena.

V západní části lokality byly v hloubce 5,1 až 5,6 m pod terénem zastiženy zvětralé permské jemnozrnné pískovce až prachovce rezavě hnědé až rezavě fialové barvy. Silně zvětralé, přípovrchové partie jsou charakteru střídání tenkých vrstviček (0,2 – 0,4 m) pevných jílu a hlinitého písku, místy zpevněného. Směrem do hloubky zvětralé pískovce postupně přechází do poloskalní horniny s velmi nízkou pevností třídy R5.

Permský, tvrdý pískovec je tence destičkovitě odlučný, rozpukaný, ve svrchních partiích s velkou hustotou diskontinuit, s nízkou až střední pevností, červenohnědý až rezavě fialový.

V prostoru budoucího staveniště obchodního centra je předkvartérní podloží nestejněměrné a pevné horniny směrem k východu až jihovýchodu zapadají do větší hloubky a jsou překryty výrazně méně pevnými, zřejmě miocenními vápnitými jíly světle šedé barvy. Povrch tvrdých pískovců či prachovců nebyl v části lokality zastižen.

Vzhledem k charakteru projektovaného stavebního objektu je třeba dále postupovat podle zásad 2. geotechnické kategorie.

Geologické a základové poměry zájmové lokality byly stanoveny vlastními vrtnými pracemi (vrty V1 až V6 a penetračními sondami SP7 až SP11), které byly provedeny přibližně v místech doporučených projektantem a zadavatelem průzkumu. Polohu vrtů bylo nutné mírně korigovat s ohledem na vedení podzemních inženýrských sítí a možnosti ustavení vrtné soupravy do pracovní polohy. Všechny vrty byly a penetrační sondy byly provedeny do projektované hloubky.

Zeminy a horniny zjištěné průzkumnými pracemi jsou dokumentovány v grafických a textových popisech vrtů. Inženýrsko-geologický model území je zjednodušenou představou skutečných inženýrskogeologických poměrů a je prezentován na inženýrsko-geologických řezech A až E. Hranice jednotlivých vrstev zemin a povrchu předkvartérního podloží mezi jednotlivými vrty je stanovena odborným odhadem zpracovatele průzkumu.

Při výstavbě je dále třeba důsledně dbát na ochranu zemin, resp. sprašových hlín a jílu v základové spáře nebo zemní pláni pod komunikacemi a parkovacími plochami, před rozbrzdáním, promrzáním a prohnětením. Dočištění základové spáry nebo zemní pláně je nutné provádět s použitím hladké lžice bez zubů pro rozrušení zeminy. Rozrušené části zeminy a prohnětené partie od poježdění stroji je třeba citlivě odstranit. Narušenou zeminu není možné bez zlepení zhutňovat.

Pokud budou v průběhu výstavby zjištěny nové skutečnosti odlišné od předpokladů podle předkládaného inženýrsko-geologického průzkumu, doporučujeme přizvat řešitele ke konzultaci na stavbě.

Hydrogeologické poměry

Hydrogeologické poměry jsou podmíněny zejména geologickou stavbou. Jsou důležité především s ohledem na možnosti likvidace srážkových vod. Ze závěru hydrogeologického posouzení (GEOMĚRKA s.r.o.; Mgr. Hana Tůmová, Mgr. Adam Drmota; 2024) vyplývá následující:

Na zájmové lokalitě plánovaného OC Kaufland v k. ú. Rosice u Brna byly ověřovány hydraulické parametry svrchního geologického prostředí pro posouzení možnosti likvidace srážkové vody ze střechy plánovaného objektu a nového parkoviště.

Srážkové vody ze zastavěných ploch mohou být nejprve shromažďovány v akumulaci nádrži a hojně využívány na zalévání. Voda tak může být spotřebována travním porostem, stromy či jinými rostlinami.

Z hlediska zasakování jsou posuzovány geologické poměry, nezámrazná hloubka a úroveň hladiny podzemní vody. Geologické prostředí je ve svrchní části tvořeno zejména sprašovými hlínami a neogenními jíly, hlouběji pak zvětralými sedimenty permokarbonu. Zastižené sedimenty mají dle vsakovacích zkoušek velmi nízkou propustnost, souhrnný koeficient vsaku vychází okolo $1 \cdot 10^{-8}$ m/s. Hladina podzemní vody se nachází v hloubkách 8-10 m pod terénem.

Vzhledem k převažujícímu jílovitému charakteru sedimentů a značné velikosti nově plánované zástavby, tím pádem i velkému objemu srážkových vod, nedoporučujeme koncentrované zasakování srážkových vod prostřednictvím podpovrchového vsakovacího objektu. Jako částečné řešení se jeví povrchová retence vody s propustným dnem. Voda by tak částečně mohla zasakovat do podloží pro zachování přírodní rovnováhy. Je přitom nutno dbát, aby zasakovaná či odtoková voda nezasahovala k základům budov či do okolních pozemků.

Dále upozorňujeme, že srážkové vody z parkovišť motorových vozidel do 3,5 t a střech o redukované odvodňované ploše $A_{red} \geq 200$ m jsou z hlediska jejich vsakování považovány za podmínečně přípustné a je nutné zajistit jejich předčištění (norma ČSN 75 9010).

Seismicita

Z hlediska seismicity patří dotčené území do oblasti 0,03g, ve které není nutné při návrhu stavebních konstrukcí uvažovat účinek zemětřesení.

Území historického, kulturního nebo archeologického významu

Na místě vymezeného dotčeného území záměrem OC Kaufland se nenachází žádné z uvedených území. Přímě ve vymezeném dotčeném území záměrem OC Kaufland se nenachází žádná kulturní památka, památková rezervace nebo jiná chráněná zóna.

Na ploše vymezeného dotčeného území záměru OC Kaufland nejsou evidovány žádné archeologické lokality.

V případě archeologického nálezu při stavebních pracích na místě výstavby záměru OC Kaufland bude ze strany stavebníka postupováno v souladu s § 22 odst.2 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, následovně:

- hlásit případné archeologické nálezy,
- umožnit záchranný archeologický výzkum,
- úhrada záchranného archeologického výzkumu se řídí ustanovením § 22 odst. 2 zákona č. 20/1987 Sb.,
- stavebník je povinen oznámit záměr provedení stavebních prací na příslušném odboru státní památkové péče.

Zalidnění území

Záměr OC Kaufland bude umístěn na východním okraji stávající zástavby města Rosice. Plochy se soustředěnou obytnou zástavbou se nachází směrem k centru města, po obou stranách páteřní komunikace (ul. Brněnská). Z tohoto pohledu se nejedná o území hustě zalidněné.

Klimatická charakteristika

Z hlediska klimatických charakteristik patří dotčené území do mírně teplé oblasti MT11 (Mapa klimatických oblastí – Dr. Evžen Quitt, CSc.). Tato oblast je charakterizována některými základními údaji:

Počet letních dnů:	40 – 50
Počet mrazových dnů:	100 – 130
Průměrná teplota v lednu:	-2 až -3
Průměrná teplota v červenci:	17 – 18
Průměrný počet dnů se srážkami 1 mm a více:	90 – 100
Srážkový úhrn ve vegetačním období:	350 – 400
Srážkový úhrn v zimním období:	200 – 250
Počet dnů se sněhovou pokrývkou:	50 – 60

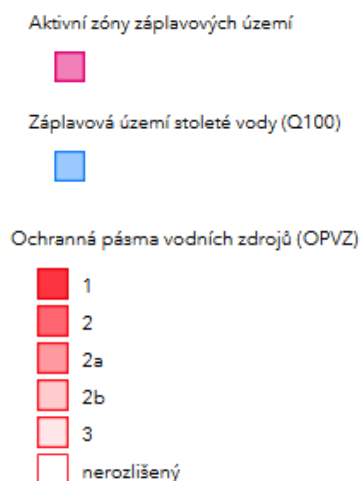
Území zatěžovaná nad míru únosného zatížení, staré ekologické zátěže, záplavové území

Vymezené dotčené území záměrem OC Kaufland se nachází v antropogenně ovlivněné krajině. Přes tuto skutečnost nepatří toto území do území charakterizovaného zatížením nad míru únosného zatížení. Město Rosice se v posledních letech umísťuje v top desítce měst s nejvyšší kvalitou života v České republice, což je přisuzováno kombinaci faktorů jako dobrá dostupnost služeb, zdravotní péče, materiální podmínky, vzdělání a životní prostředí.

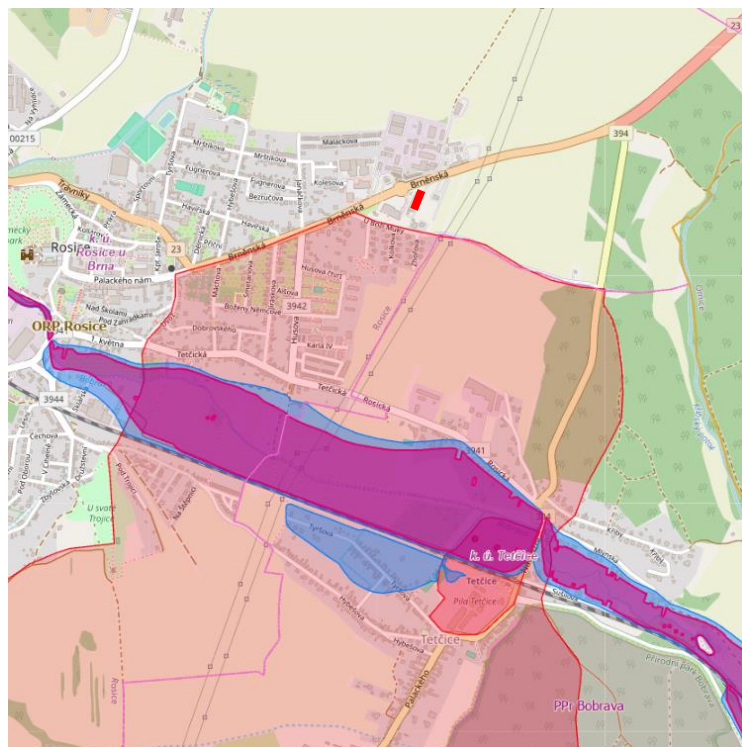
Rosice lze považovat za region se zdravým životním prostředím a majoritně zemědělsky využívanou krajinu, která není negativně ovlivněna významnou těžkou průmyslovou výrobou ani těžební činností.

Na území záměru OC Kaufland není registrovaná žádná staré ekologické zátěže. Nejbližší stará ekologická zátěž, registrovaná v SEKM je území stávající ČSPH ORLEN (cca 80 m SZ od umístění záměru). Vzhledem k hydrogeologickým podmínkám zájmového území (puklinový kolektor s nejednoznačným směrem proudění podzemní vody), nízké míře kontaminace podzemních vod a vzhledem k vzdálenosti zastavěného území a ekosystémů od zdroje znečištění, nebylo shledáno jejich ohrožení reálné. Proto nebyly navržena ani nápravná opatření.

Záměrem dotčené území neleží ve vymezených záplavových územích ani v jejich aktivních zónách



Obrázek 13: Umístění záměru vzhledem k záplavovému území Q100, aktivní zóny záplavových území a OPVZ



Enviromentální charakteristiky dotčeného území – shrnutí

Při zohlednění polohy a umístění záměru OC Kaufland lze vymezené dotčené území (plocha pozemků určená pro areál záměru, popřípadě pozemky bezprostředně navazující), posoudit z hlediska environmentálních charakteristik následovně:

Vliv na biologickou rozmanitost:

Předmětný záměr bude realizován především na plochách využívaných doposud jako autobazar a servis motorek a čtyřkolek. Cca 12,2 % dotčeného území tvoří zemědělská půda, u které se v současnosti řeší vyjmutí ze ZPF. V území se nenachází žádné vodní plochy.

Vzhledem ke stávajícímu způsobu využití plochy záměru, by jeho umístění nemělo ovlivnit vnitřní funkční vazby jednotlivých ekosystémů. Záměr nemá zvýšené nároky na přírodní zdroje ani potenciál ovlivnit jednotlivé druhy a ekosystémy.

Vlivy na faunu, flóru a ekosystémy:

V zájmovém území ani v jeho okolí se nenacházejí prvky územního systému ekologické stability, ani zvláště chráněná území, přírodní parky či významné krajinné prvky.

Územní systém ekologické stability (ÚSES):

V místě plánovaného záměru ani v jeho okolí se nenachází žádné prvky tvořící součást ÚSES.

Zvláště chráněná území, NATURA 2000:

Do dotčeného území záměru ani do jeho širšího okolí, nezasahuje žádné chráněné území, vyhlášená nebo navržená ptačí oblast ani žádná vyhlášená nebo navržená evropsky významná lokalita soustavy Natura 2000.

Ze stručného popisu dalších environmentálních charakteristik je zřejmé, že záměr OC Kaufland bude umístěn na ploše území, jehož převážná část pozemků byla dlouhodobě využívána jako zastavěná plocha a nádvoří, ostatní plocha, orná půda.

Vzhledem ke stavebnímu vývoji a způsobu využívání se u dotčeného území jedná o plochu významně pozměněnou lidskou činností, která ztratila původní přírodní charakter.

Při zohlednění dosavadního způsobu využití pozemků na ploše dotčeného území (původní zástavba, komunikace apod.) je malá pravděpodobnost výskytu druhů flory nebo fauny chráněných ve smyslu ustanovení zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny a prováděcí vyhlášky č. 395/1992 Sb.

Na stávajících plochách nezastavěných a zatravněných pozemků, které se nachází ve vymezené ploše navrženého areálu záměru, se nachází větší množství různých dřevin rostoucích mimo les. Výstavba záměru OC Kaufland vyvolá (pokud nedojde k zachování některých vitálních stromů) nucené kácení 22 ks, přičemž u 20 ks bude nutno získat povolení k jejich kácení. (Viz. popis v dendrologickém průzkumu určených stávajících stromů i dalších dřevin). Tato ekologická újma bude částečně kompenzována náhradní výsadbou, pro zachování stávající biodiverzity dotčeného území.

Podle popsanych enviromentálních charakteristik je zřejmé, že vymezené dotčené území záměrem OC Kaufland není z těchto hledisek nijak významné ani citlivé a nejsou zde předpokládány takové extrémní poměry, které by mohly mít zamítavý vliv na realizaci vlastního záměru.

C.II. Stručná charakteristika stavu složek životního prostředí v dotčeném území, které budou pravděpodobně významně ovlivněny

Vzhledem k současnému způsobu využívání je vymezené dotčené území záměrem OC Kaufland posouzeno jako území zasažené a pozměněné lidskou činností, kde nejsou předpokládány významné skutečnosti potřebné pro ochranu sledovaných složek životního prostředí.

Podle specifikovaných vstupních i výstupních údajů záměru OC Kaufland, v předcházející části B tohoto oznámení, včetně jejich očekávaných vlivů na sledované složky životního prostředí je zřejmé, že tyto předpokládané vlivy lze reálně posoudit jako málo významné, pouze s místním dosahem a bez předpokládaného významnějšího negativního ovlivnění sledovaných složek s možnými přímými dopady na veřejné zdraví (jako např. znečištění ovzduší a nepříznivé účinky hluku apod.). Stručně a rámcově lze stávající stav u těchto sledovaných složek životního prostředí na vymezeném dotčeném území záměrem OC Kaufland a podle dostupných údajů posoudit následovně.

C.II.1. Stávající stav znečištění ovzduší

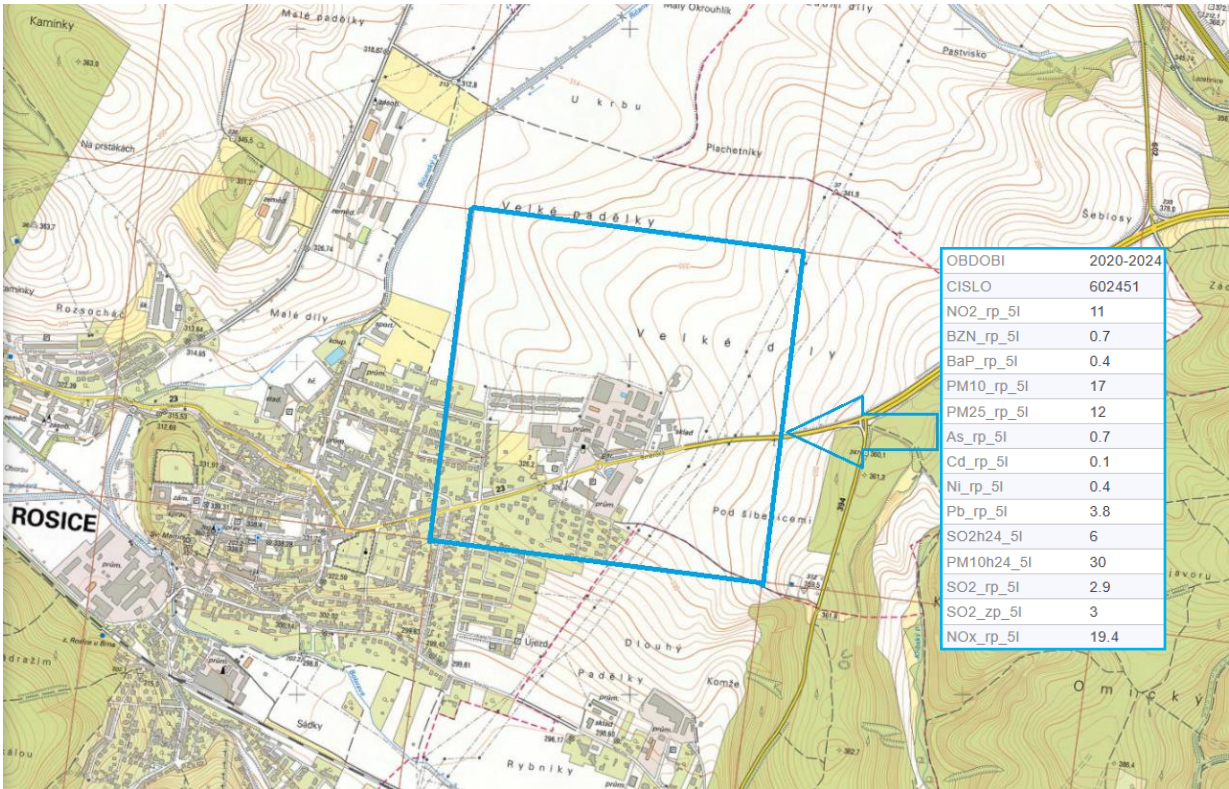
Stávající úroveň znečištění ovzduší určují nad sledovaným územím imisní koncentrace vybraných znečišťujících látek, které jsou zjišťovány např. dlouhodobým měřením nebo výpočtovým modelováním ve formě rozptylových studií apod.

Pro účely zjišťování imisních koncentrací je na území ČR provozována síť měřících stanic kvality ovzduší, které jsou zařazeny do automatizovaného měřícího systému (AMS) nebo manuálního měřícího systému. Měřící stanice jsou rozmístěny především v oblastech ČR, které dlouhodobě vykazují zhoršenou kvalitou ovzduší. Výsledky dlouhodobých měření imisních koncentrací z provozované sítě měřících stanic kvality ovzduší jsou shromažďovány a dále zpracovávány Českým hydrometeorologickým ústavem Praha – Úsek ochrany čistoty ovzduší a zpracované výsledky jsou ve formě tabulárních a grafických (mapy) výstupů imisního znečištění ovzduší pro území ČR publikovány na internetových stránkách www.portal.chmi.cz.

Z hlediska reprezentativnosti se k umístění záměru nachází stanice AMS Brno-Dětská nemocnice; Brno-Arboretum a Brno-Soběšice.

Stanice	Název	Reprezentativnost	Vzdálenost/směr od záměru	Měřené zneč. látky
BBDN	Brno-Dětská nemocnice	4 – 50 km	15,7 km / VVS	NO, NO ₂ , NO _x , PM _{2,5} , PM ₁₀ , BZN
BBMA	Brno-arboretum	4 – 50 km	15,8 km /VVS	NO, NO ₂ , NO _x , PM _{1,0} PM _{2,5} , PM ₁₀
BBNE	Brno - Soběšice	4 – 50 km	17,7 km / SV	PM ₁₀

Pro posouzení stávajícího stavu znečištění ovzduší na sledovaném dotčeném území jsou proto využity publikované imisní mapy ČR, vypracované jako dlouhodobé pětileté průměry imisních koncentrací za roky 2020 až 2024 pro základní znečišťující látky. Tyto mapy jsou vypracovány v síti s plochami 1 x 1 km.



Obrázek 14: Imisní situace v dotčené lokalitě záměru (mapa geoportálu JMK)

Tabulka 13: Imisní limity vyhlášené pro ochranu zdraví lidí (data ČHMÚ)

Znečišťující látka	Zjištěná hodnota	Imisní limit / vztažné doba
Částice PM _{2,5}	12,0 µg.m ⁻³	20 µg.m ⁻³ / kalendářní rok
Částice PM ₁₀	17,0 µg.m ⁻³	40 µg.m ⁻³ / kalendářní rok
	30,0 µg.m ⁻³	50 µg.m ⁻³ / den povoleno 35 x překročení v kalendářním roce
Oxid dusičitý NO ₂	11,0 µg.m ⁻³	40 µg.m ⁻³ / 1 kalendářní rok
Oxid siřičitý SO ₂	3,0 µg.m ⁻³	125 µg.m ⁻³ / den povoleno překročení 3 x v kalendářním roce
Benzen	0,7 µg.m ⁻³	5 µg.m ⁻³ / 1 kalendářní rok
Olovo Pb	3,8 ng.m ⁻³	500 ng.m ⁻³ / 1 kalendářní rok

Tabulka 14: Imisní limity pro celkový obsah znečišťující látky v částicích PM₁₀ vyhlášené pro ochranu zdraví lidí (ČHMÚ)

Znečišťující látka	Zjištěná hodnota	Imisní limit / vztažné doba
Arsen	0,7 ng.m ⁻³	6 ng.m ⁻³ / 1 kalendářní rok
Kadmium	0,1 ng.m ⁻³	5 ng.m ⁻³ / 1 kalendářní rok
Nikl	0,4 ng.m ⁻³	20 ng.m ⁻³ / 1 kalendářní rok
Benzo(a)pyren	0,4 ng.m ⁻³	1 ng.m ⁻³ / 1 kalendářní rok

Tabulka 15: Imisní limity vyhlášené pro ochranu ekosystému a vegetace (data ČHMÚ)

Znečišťující látka	Zjištěná hodnota	Imisní limit / vztažné doba
Oxid siřičitý SO ₂	2,9 µg.m ⁻³ (roční průměr) 2,9 µg.m ⁻³ (zimní průměr)	20 µg.m ⁻³ / kalendářní rok a zimní období (1.10. – 31.3)
Oxidy dusíku NO _x	19,4 µg.m ⁻³	20 µg.m ⁻³ / 1 kalendářní rok

Posouzení stávajícího stavu znečištění ovzduší

Z doložených výsledků dlouhodobého imisního znečištění ovzduší lze stávající stav znečištění ovzduší na lokalitě s vymezeným dotčeným územím záměru OC Kaufland posoudit následovně:

Stávající stav dlouhodobého imisního znečištění ovzduší je, na ploše lokality (1 × 1 km) s vymezeným dotčeným územím záměrem OC Kaufland v k. ú. Rosice u Brna, prokazatelně podlimitní a vyhovující, jak ve vztahu k imisním limitům vyhlášeným pro ochranu zdraví lidí, tak ve vztahu k imisním limitům vyhlášeným pro ochranu ekosystémů a vegetace.

Zjištěné hodnoty dlouhodobých průměrných imisních koncentrací jsou u všech sledovaných znečišťujících látek, které mají stanovenou dobu průměrování 1 kalendářní rok, významně nižší, než jsou hodnoty imisních limitů vyhlášených pro ochranu zdraví i pro ochranu ekosystémů a vegetace.

Stávající stav znečištění ovzduší lze na lokalitě s vymezeným dotčeným územím záměrem OC Kaufland posoudit jako mírně znečištěné ovzduší, kde dlouhodobé imisní koncentrace některých znečišťujících látek jsou sice vyšší než ½ imisního limitu vyhlášeného pro ochranu zdraví lidí i ekosystémů a vegetace, ale vyhlášený imisní limit není překročen.

Za této situace lze lokalitu s vymezeným dotčeným územím záměrem OC Kaufland posoudit, podle zjištěného stávajícího stavu znečištění ovzduší, jako plně vyhovující pro stanovené požadavky na ochranu veřejného zdraví lidí a jako lokalitu vhodnou pro budoucí umístění a výstavbu navrženého záměru.

C.II.2. Stávající stav hlukové zátěže

Území, na které bude záměr OC Kaufland umístěn, se nachází na východním okraji zástavby města Rosice a z místní situace je zřejmé, že pro venkovní prostor na této lokalitě má rozhodující vliv hluk z dopravy na pozemních komunikacích (silnice I/23 – ul. Brněnská, včetně okružní křižovatky u OD Lidl).

Pro účely validace výpočtu bylo provedeno akreditované měření hluku stacionárních zdrojů hluku v nejbližším chráněném venkovním prostoru staveb Stávající stav hlukové zátěže v chráněném venkovním prostoru nejbližších ostatních staveb od areálu záměru OC Kaufland byl výpočtově zjišťován ve zpracované hlukové studii, varianta A (stacionární zdroje stávající stav 2025) u objektu RD na ul. U Boží muky, č.p. 1585 (pozice GPS: N 49°10.99478', E 16°24.24665').

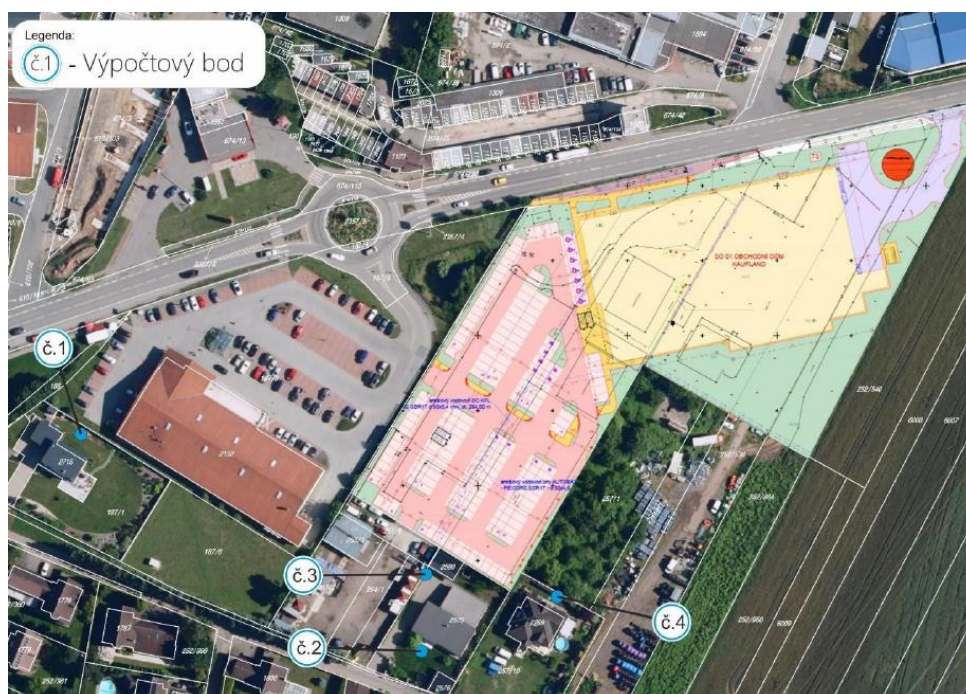
Pro účely validace výpočtu bylo dále provedeno i validační měření hluku z dopravy v jednom referenčním bodě (pozice GPS: 49°11'4.616"N, 16°24'18.025"E). Vyhodnocení provedeno v hlukové studii, varianta C (doprava stávající stav 2025).

Rozpad dopravy byl v hlukové studii predikován na základě ostatních komunikací v okolí a jejich dopravním napojení na důležité infrastruktury. Ve výpočtovém modelu je uvažováno že 50% vozidel přijede a odjede od Rosic a 50% vozidel přijede a odjede od Brna. Hodnoty jednotlivých přírůstků, z odjezdů a příjezdů vozidel generovaných realizací záměru, byly ve výpočtovém modelu přičteny do situace před realizací záměru.

Pro provedení výpočtů pak byly stanoveny tyto nejbližší chráněné prostory:

Tabulka 16: Určené nejbližší chráněné prostory

Zkratka	Umístění	Výška m	Vzdálenost od zdroje hluku m		Typ chráněného prostoru
			Stacionární zdroje	Pozemní komunikace	
001	U Boží muky č. p. 1683	5	183	41	Chráněný venkovní prostor staveb
002	U Boží muky č. p. 1585	2	111	127	Chráněný venkovní prostor staveb
003	U Boží muky č. p. 1585	2	117	136	Chráněný venkovní prostor
004	U Boží muky č. p. 1336	5	91	139	Chráněný venkovní prostor staveb



Obrázek 15: Situace výpočtových bodů

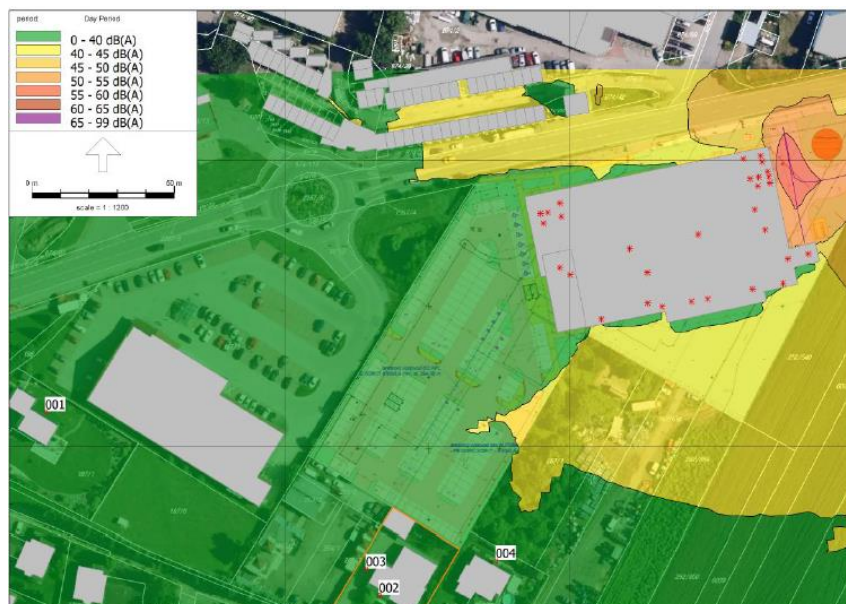
Souhrnným hodnocením hluku, vznikajícího provozem záměru, se rozumí výpočet výsledné hodnoty ekvivalentní hladiny akustického tlaku. V prvním kroku výpočtu se vychází ze známých skutečností, tj. stávající hlukové zatížení lokality a v druhém kroku se připočítává předpokládaný příspěvek sledovaného záměru, tj. jaký bude hluk při navýšení zdrojů hluku v dané lokalitě.

Do výpočtového modelu hluku byly zadány a všechny hodnoty hladin akustických výkonů a ekvivalentních hladin akustického tlaku popsané v kapitolách zpracované hlukové studie (4). Výsledky jsou logaritmický součet (kumulace) v rámci použitého výpočtového modelu hluku stávajícího stavu a nově navrženého zdroje (dále jen „realizace záměru“).

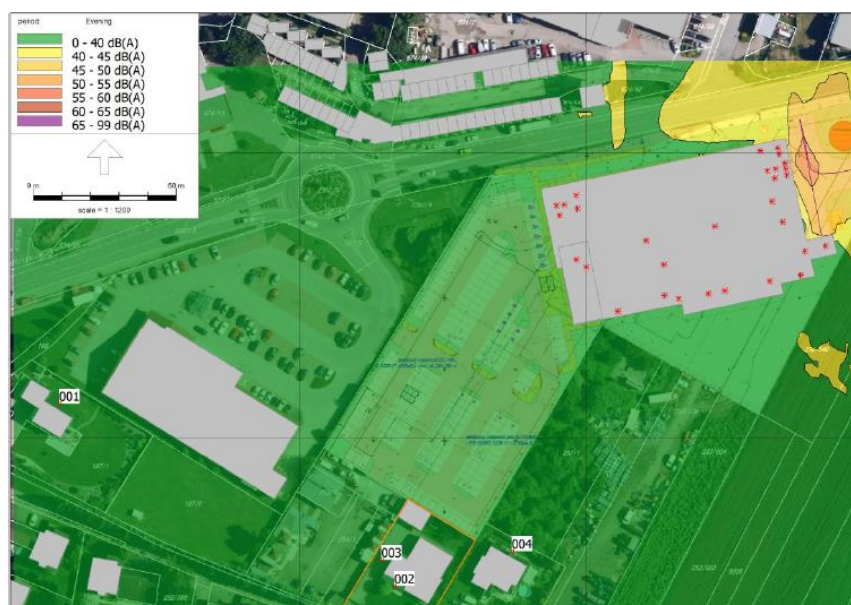
Stacionární zdroje:

Tabulka 17: Výsledky výpočtu, měření a srovnání stavu stávajícího stavu a stavu po realizaci záměru

Výpočtový bod	Výška m	Limit dB		$L_{Aeq,5h}$ dB Měření stávající stav		$L_{Aeq,1h}$ dB Měření stávající stav		$L_{Aeq,5h}$ dB Výpočet realizace záměru		$L_{Aeq,1h}$ dB Výpočet realizace záměru		Součet dB	
		Den	Noc	Den	Noc	Den	Noc	Den	Noc	Den	Noc	Den	Noc
001	5	50	40	-	-	-	-	20,9	17,5	-	-	-	-
002	2	50	40	43,3	32,8	16,3	12,4	43,3	32,8	-	-	-	-
003	2	50	40	-	-	30,9	-	-	-	-	-	-	-
004	5	50	40	-	-	37,9	33,5	-	-	-	-	-	-



Obrázek 16: Realizace záměru - den



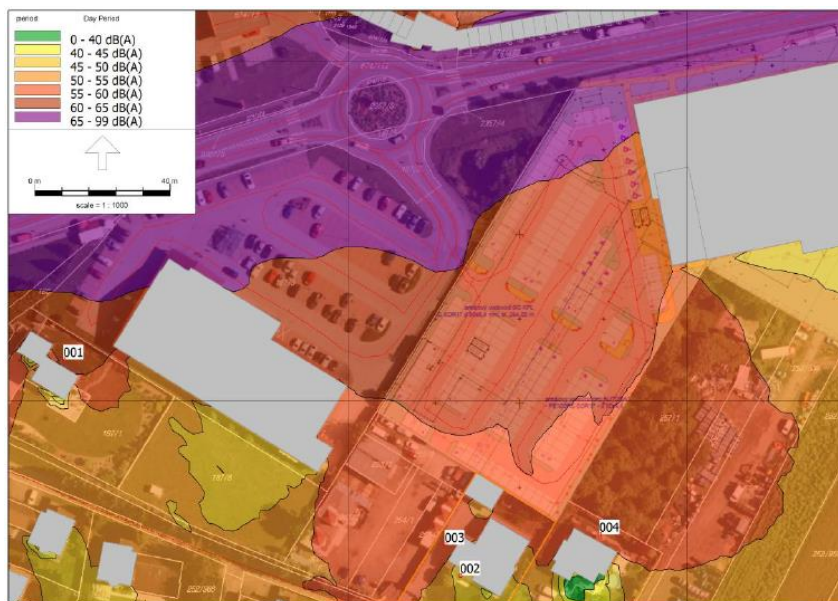
Obrázek 17: Realizace záměru - noc

Mobilní zdroje – pozemní komunikace (byla povolena před 1.lednem 2001):

Tabulka 18: Hodnoty výpočtu a vyhodnocení (varianty C, D a E)

Výpočtový bod	Výška m	Limit dB	$L_{Aeq,16h}$ dB Rok 2025 bez záměru	$L_{Aeq,16h}$ dB Rok 2027 bez záměru	$L_{Aeq,16h}$ dB Rok 2027+záměr	Rozdíl 2027 bez 2027 + záměr dB
		Den	Den	Den	Den	Den
001	5	68	59,9	60,1	60,1	0
002	2	68	46,8	47,1	47,1	0
003	1,5	68	46,5	46,7	51,6	4,9
004	5	68	53,2	53,5	55,6	2,1

**Obrázek 18: Realizace záměru
– den (varianta E)**



C.II.3. Ostatní složky životního prostředí

Většinu plochy dotčeného území záměrem OC Kaufland tvoří druhy pozemků (ostatní plocha, zastavěná plocha a nádvoří, orná půda), které jsou dlouhodobě využívány a významně pozměněny lidskou činností a které v důsledku využívání ztratily původní vlastnosti i přírodní charakter. Při realizaci vlastního záměru OC Kaufland dojde ke kácení v dendrologickém průzkumu určených stávajících dřevin rostoucích mimo les na vymezené ploše areálu záměru a k zásahu do některých prvků zajišťujících biologickou rozmanitost v dotčeném území. Tato ekologická újma bude kompenzována výsadbou nových místně vhodných dřevin (v rámci dodatečně navržených sadových úprav), pokud to bude ze strany orgánu ochrany ŽP požadováno.

Pro stávající stav není, u ostatních sledovaných složek životního prostředí, ve vymezeném dotčeném území záměrem OC Kaufland předpokládáno žádné jejich významnější ovlivnění, které by mohlo způsobit odmítnutí realizace tohoto záměru.

Stav složek životního prostředí – shrnutí

Změna č. 2 Územního plánu Rosice, která nabyla účinnosti dne 14.5.2025, vymezuje rozhodující plochu pozemků, na níž je navržena výstavba záměru OC Kaufland a která leží jižně od komunikace I/23 Brněnská, ze západní strany sousedí s obchodním centrem Lidl, z východní strany se zemědělsky obdělávanými pozemky a na jižní straně je skladový areál a obytná zástavba, jako **funkční plochu OK – občanské vybavení komerční**.

Realizace záměru OC Kaufland bude korespondovat se stanovenými podmínkami pro hlavní využití ploch OK Občanská vybavenost – komerční zařízení, i podmínkami pro přípustné využití - parkoviště pro osobní vozidla; související zařízení technické a dopravní infrastruktury; stavby a zařízení související s využitím hlavním.

Při zohlednění stávajícího způsobu využití pozemků na ploše shora vymezeného dotčeného území záměr OC Kaufland lze dotčené území posoudit jako území významně pozměněné lidskou činností, které postupující urbanizací ztratilo svůj původní přírodní charakter i environmentální významnost.

Z hlediska stávajícího stavu územních systémů ekologické stability, zvláště chráněných území, přírodních parků, významných krajinných prvků, NATURY 2000 (evropsky významné lokality a ptáčích oblastí) a dalších environmentálních charakteristik, je vymezené území, dotčené záměrem OC Kaufland posouzeno, jako území nijak významné ani citlivé a jako území kde nejsou předpokládány takové extrémní poměry, které by mohly mít zamítavý vliv na realizaci vlastního záměru OC Kaufland.

U dalších sledovaných složek životního prostředí, s možnými přímými dopady na veřejné zdraví (jako např. znečištění ovzduší a nepříznivé účinky hluku apod.), je jejich stávající stav na shora vymezeném dotčeném území záměrem OC Kaufland posouzen následovně:

Stávající stav znečištění ovzduší je zde charakterizován jako mírně znečištěné ovzduší, kde dlouhodobá imisní koncentrace některé znečišťující látky je větší než 1/2 imisního limitu vyhlášeného pro ochranu zdraví lidí i ekosystémů a vegetace, ale imisní limit pro znečišťující látku není překročen. Stávající stav znečištění ovzduší není posouzen jako omezující podmínka pro realizaci záměru OC Kaufland na dotčeném území.

Stávající hluková zátěž venkovního prostoru, která je zde způsobena převažujícím hlukem z dopravy na okolní pozemní komunikaci (silnice I/23 – ul. Brněnská), vykazuje u nejbližších stávajících staveb s chráněným venkovním prostorem podlimitní hodnoty, které jsou v souladu se stanovenými hygienickými limity hluku. Předpokládaná zvýšená stávající hluková zátěž venkovního prostoru nad plochou určenou pro areál záměru OC Kaufland, však pro druhy staveb záměru (pouze prodejní objekty), které nemají stanoven chráněný venkovní prostor staveb před nepříznivými účinky hluku, netvoří omezující podmínku pro realizaci záměru OC Kaufland na dotčeném území.

Podle předchozího posouzení reálně předpokládaných nevýznamných příspěvkových vlivů z provozování záměru OC Kaufland (viz údaje o výstupech) i podle provedeného zjištění stávajícího stavu sledovaných složek životního prostředí na dotčeném území daného záměru je možné konstatovat, že navrhovaný způsob nového využití vymezeného dotčeného území pro realizaci záměru OC Kaufland nebude mít významnější negativní dopady a ani provozování tohoto navrženého záměru nevyvolá nepřijatelné pozměnění stávajícího stavu životního prostředí nebo environmentálních charakteristik na vymezeném dotčeném území.

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

D.I. Charakteristika možných vlivů a odhad jejich velikosti a významnosti (z hlediska pravděpodobnosti, doby trvání, frekvence a vratnosti)

Zjištění reálně předpokládaných provozních vlivů záměru OC Kaufland bylo provedeno v předcházející části B. III. Údaje o výstupech, tohoto oznámení.

Vzhledem k charakteru záměru (nová stavba obchodního komplexu) a instalovanému technickému vybavení pro zajištění provozu této stavby je zřejmé, že ve sledovaných složkách životního prostředí nebude z vlastního provozování záměru OC Kaufland docházet k významnějšímu negativnímu ovlivnění stávajícího stavu složek životního prostředí na vymezeném dotčeném území záměru ani v širším okolním území.

Při zohlednění pravděpodobnosti, že záměr OC Kaufland bude využíván po delší časové období lze působení předpokládaných provozních vlivů záměru OC Kaufland považovat z hlediska doby trvání za dlouhodobé a průběžné, z hlediska frekvence za ustálené (po dobu provozování) a z hlediska vratnosti za nevratné (při předpokladu, že doba životnosti záměru bude dostatečně dlouhá).

Předpokládané příspěvkové vlivy na složky životního prostředí s možnými dopady na veřejné zdraví z provozování záměru OC Kaufland (jako např. znečištění ovzduší nebo nepříznivé účinky hluku apod.) jsou posouzeny jako málo významné, pouze s místním dosahem na vymezeném dotčeném území. U dalších složek životního prostředí budou provozní vlivy záměru OC Kaufland dostatečně eliminovány technickým opatřením a celkovým zajištěním provozu (např. likvidace splaškových vod, vsakováním dešťových vod, zneškodnění produkce odpadů apod.).

Reálně předpokládané provozní vlivy z provozování záměru OC Kaufland na znečištění ovzduší a nepříznivé účinky hluku, jsou podle provedených zjištění (části B. III. Údaje o výstupech) komentovány a posouzeny v následujících statích této části oznámení.

D.I.1. Vlivy záměru na znečištění ovzduší

Základní požadavky na ochranu ovzduší jsou z hlediska platných předpisů specifikovány následovně.

Zákon č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší ve znění pozdějších předpisů

§ 1, odst. (1) Ochranou ovzduší se rozumí předcházení znečišťování ovzduší a snižování úrovně znečišťování tak, aby byla omezena rizika pro lidské zdraví způsobená znečištěním ovzduší, snížení zátěže životního prostředí látkami vnášenými do ovzduší a poškozujícími ekosystémy, vytvoření předpokladů pro regeneraci složek životního prostředí postižených v důsledku znečištění ovzduší a zachování co nejnižší úrovně znečištění v souladu se zásadami trvale udržitelného rozvoje a únosného zatížení území.

§ 1, odst. (2) Tento zákon zpracovává příslušné předpisy Evropské unie a upravuje,

- a) přípustné úrovně znečištění a znečišťování ovzduší (obecné a specifické emisní limity),
- b) způsob posuzování přípustné úrovně znečištění a znečišťování ovzduší a jejich vyhodnocení,

- c) nástroje ke snižování znečištění a znečišťování ovzduší,
- d) práva a povinnosti osob a působnost orgánů veřejné správy při ochraně ovzduší,
- e) práva a povinnosti osob uvádějících motorové benziny nebo motorovou naftu do volného daňového oběhu na daňovém území České republiky pro dopravní účely a osob, které dodávají na daňové území České republiky pro dopravní účely motorové benziny nebo motorovou naftu uvedené do volného daňového oběhu v jiném členském státě Evropské unie a působnost orgánů veřejné správy při zajištění plnění těchto zpráv a povinností.

§ 1, odst. (3) Tento zákon se nevztahuje na vnášení radionuklidů do ovzduší, na zdolávání požárů a na práce při odstraňování následků nebezpečných epidemií, živelních pohrom i jiných mimořádných událostí, prováděné podle jiných právních předpisů.

§ 3, odst. (1) Imisní limity jsou uvedeny v příloze č. 1 k tomuto zákonu. Imisní limity jsou závazné pro orgány ochrany ovzduší při výkonu jejich působnosti podle tohoto zákona a pro obce a kraje při výkonu jejich samostatné působnosti s dopadem na ovzduší. Imisní limity a úroveň znečištění znečišťujícími látkami, které mají stanoven imisní limit v bodech 1 až 3 přílohy č.1 k tomuto zákonu jsou podkladem při pořizování územně analytických podkladů a územně plánovací dokumentace.

§ 3, ods. (2) Přípustná úroveň znečištění stanovená podle odstavce (1) se nevztahuje na ovzduší ve venkovních pracovištích, do nichž nemá veřejnost volný přístup.

Tabulka 19: Imisní limity vyhlášené pro ochranu zdraví lidí a maximální počet jejich překročení (Příloha č. 1 k zákonu č. 201/2012 Sb.)

<i>Znečišťující látka</i>	<i>Doba průměrování</i>	<i>Imisní limit</i>	<i>Maximální počet překročení</i>
Oxid siřičitý – SO ₂	1 hodina	350 µg.m ⁻³	24
	24 hodin	125 µg.m ⁻³	3
Částice PM ₁₀	24 hodin	50 µg.m ⁻³	35
	1 kalendářní rok	40 µg.m ⁻³	0
Oxid dusičitý – NO ₂	1 hodina	200 µg.m ⁻³	18
	1 kalendářní rok	40 µg.m ⁻³	0
Oxid uhelnatý – CO	Max. 8h průměr/den	10 mg.m ⁻³	0
Benzen	1 kalendářní rok	5 µg.m ⁻³	0
Částice PM _{2,5}	1 kalendářní rok	25 µg.m ⁻³	0
Olovo – Pb	1 kalendářní rok	0,5 µg.m ⁻³	0

Vyjmenované stacionární zdroje definuje příloha č. 2 k zákonu č. 201/2012 Sb. a dále určuje podmínky k umístění, stavbě a povolení provozu těchto zdrojů i další požadavky.

Vyhláška č. 415/2012 Sb., o přípustné úrovni znečišťování a jejím zjišťování a o provedení některých dalších ustanovení zákona o ochraně ovzduší

§ 1, odst. (1) Tato vyhláška zpracovává příslušné předpisy Evropské unie a stanovuje

- a) intervaly, způsob a podmínky zjišťování úrovně znečišťování měřením a výpočtem, způsob vyhodnocení výsledků zjišťování úrovně znečišťování a způsob zjišťování a vyhodnocení plnění tmavosti kouře,
- b) obecné emisní limity, specifické emisní limity, způsob stanovení emisních limitů pro látky obtěžujících zápachem, způsob výpočtu emisních stropů a technické podmínky provozu stacionárních zdrojů a způsob vyhodnocování jejich plnění,
- c) způsob stanovení počtu provozních hodin,

- d) požadavky na kvalitu paliv, požadavky na způsob prokazování jejich plnění a formát a rozsah ohlašování splnění těchto požadavků,
- e) požadavky na výrobky s obsahem těkavých organických látek,
- f) náležitosti provozní evidence a souhrnné provozní evidence, provozního řádu, odborného posudku, rozptylové studie, protokolu o jednorázovém měření emisí, dokladu o kontrole technického stavu a provozu spalovacího stacionárního zdroje na pevná paliva o celkovém jmenovitém tepelném příkonu od 10 do 300 kW včetně, který slouží jako zdroj tepla pro teplovodní soustavu ústředního vytápění, a rozsah údajů ohlašovaných oborně způsobilou osobou prostřednictvím integrovaného systému plnění ohlašovacích povinností,
- g) způsob uplatnění kompenzačních opatření a minimální hodnoty příspěvku stacionárního zdroje k úrovni znečištění.

Předpokládané vlivy z provozování záměru OC Kaufland

Z výchozí podkladové dokumentace pro povolení stavby je zřejmé, že příspěvkovou produkcí emisí do znečišťování ovzduší budou při provozování záměru OC Kaufland tvořit provoz obslužné dopravy záměru OC Kaufland, tedy mobilní, nikoliv stacionární zdroje znečišťování ovzduší.

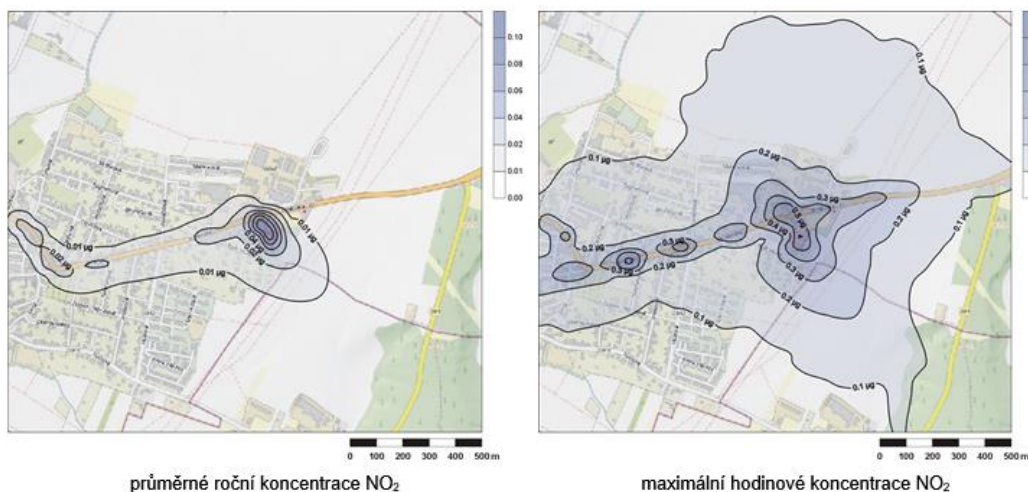
Podmínky ochrany ovzduší před znečišťováním ovzduší, způsobovaným provozem mobilních zdrojů upravují jiné právní předpisy technického charakteru, např. současně platné emisní limity (EURO 6d - 2021) pro uvádění nových motorových vozidel do provozu apod. Vzhledem k relativně krátkým pojezdovým vzdálenostem na ploše areálu záměru OC Kaufland a k poměrně nízkým počtům převážně osobních vozidel obslužné dopravy i k dalším provozním podmínkám, bude produkce emisí sledovaných znečišťujících látek do ovzduší relativně nízká (viz výsledky výpočtu emisí - Tabulka č.6).

Zhodnocení imisní situace v dané lokalitě a předpokládaných imisních příspěvků, uvedených ve vypracované Rozptylové studii (5), jakož i závěr Rozptylové studie, pak deklaruje nízký imisní dopad realizace záměru.

Znečišťující látka NO₂:

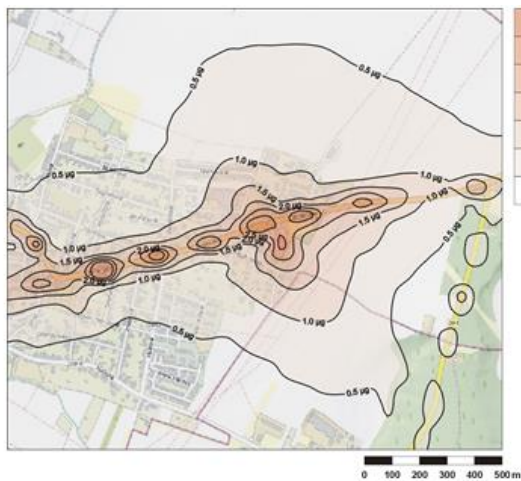
	Stávající stav		záměr	limit
	AIM 2024	2020-2024	příspěvek	
roční průměr (μg.m ⁻³)	17.100	11.000	0.136	40
hodinové maximum (μg.m ⁻³)	82.800	*	0.699	200

*- s ohledem na naměřené hodnoty v okolí lze uvažovat s hodnotou do 60 μg/m³



Znečišťující látka PM₁₀:

	Stávající stav		záměr	limit
	AIM 2024	2020-2024	příspěvek	
roční průměr ($\mu\text{g}\cdot\text{m}^{-3}$)	22.600	17.000	1.708	40
hodinové maximum ($\mu\text{g}\cdot\text{m}^{-3}$)	39.300	30.000	5.440	50

průměrné roční koncentrace PM₁₀maximální 24hodinové koncentrace PM₁₀**Znečišťující látka PM_{2,5}:**

	Stávající stav		záměr	limit
	AIM 2024	2020-2024	příspěvek	
roční průměr ($\mu\text{g}\cdot\text{m}^{-3}$)	12.300	12.000	0.443	20

průměrné roční koncentrace PM_{2,5}

Znečišťující látka benzen:

	Stávající stav		záměr	
	AIM 2024	2020-2024	příspěvek	limit
roční průměr ($\mu\text{g}\cdot\text{m}^{-3}$)	1.000	0.700	0.119	5



průměrné roční koncentrace benzenu

Znečišťující látka benzo(a)pyren:

	Stávající stav		záměr	
	AIM 2024	2020-2024	příspěvek	limit
roční průměr ($\text{ng}\cdot\text{m}^{-3}$)	0.300	0.400	0.013	1



průměrné roční koncentrace BaP

Z tohoto pohledu je možný celkový příspěvkový vliv provozování záměru OC Kaufland posouzen jako prokazatelně podlimitní zdroj znečišťování ovzduší.

Na základě reálně předpokládaným velmi nízkých produkci emisí lze konstatovat, že příspěvkové vlivy zdroje z provozování záměru OC Kaufland (obslužná doprava) ke zjištěným dlouhodobým charakteristikám znečištění ovzduší na dotčeném území, budou velmi malé a nebudou představovat situace, které by v součtu se stávajícím podlimitním imisním pozadím na vymezeném dotčeném území mohly způsobovat překračování platných imisních limitů.

D.I.2. Vlivy záměru na hlukovou zátěž

Základní požadavky na ochranu zdraví před nepříznivými účinky hluku jsou z hlediska platných předpisů specifikovány následovně.

Zákon č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví ve znění pozdějších předpisů.

Povinnosti provozovatelů zdrojů hluku, definice chráněných venkovních a vnitřních prostorů, na které se vztahují hygienické limity hluku, specifikuje zákon následovně.

§ 30, odst. (1) Osoba, která používá, popřípadě provozuje stroje a zařízení, které jsou zdrojem hluku nebo vibrací, provozovatel letiště³¹⁾, vlastník, popřípadě správce pozemní komunikace³²⁾, vlastník dráhy^{32a)} a provozovatel dalších objektů, jejichž provozem vzniká hluk (dále jen „zdroje hluku nebo vibrací“), jsou povinni technickými, organizačními a dalšími opatřeními v rozsahu stanoveném tímto zákonem a prováděcím právním předpisem zajistit, aby hluk nepřekračoval hygienické limity upravené prováděcím právním předpisem pro chráněný venkovní prostor, chráněné vnitřní prostory staveb a chráněné venkovní prostory staveb a aby bylo zabráněno nadlimitnímu přenosu vibrací na fyzické osoby.

§ 30, odst. (3) Chráněným venkovním prostorem se rozumí nezastavěné pozemky, které jsou užívány k rekreaci, sportu, léčení a výuce, s výjimkou lesních a zemědělských pozemků^{32b)} a venkovních pracovišť. Chráněným venkovním prostorem staveb se rozumí prostor do 2 m okolo bytových domů, rodinných domů, staveb pro školní a předškolní výchovu a pro zdravotní a sociální účely, jakož i funkčně obdobných staveb. Chráněným vnitřním prostorem staveb se rozumí obytné a pobytové místnosti¹⁵⁾, s výjimkou místností ve stavbách pro individuální rekreaci a ve stavbách pro výrobu a skladování. Rekreace pro účely podle věty první zahrnuje i užívání pozemku na základě vlastnického, nájemního nebo podnájemního práva souvisejícího s vlastnictvím bytového nebo rodinného domu, nájmem nebo podnájemem bytu v nich.

- 15) Vyhláška č. 268/2009 Sb., o technických požadavcích na stavby.
- 31) Zákon č. 49/1997 Sb., o civilním letectví, v platném znění.
- 32) Zákon č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, v platném znění.
- 32a) Zákon č. 266/1994 Sb., o drahách, v platném znění.
- 32b) Zákon č. 344/1992 Sb., o katastru nemovitostí ČR, v platném znění.

§ 34, odst. (1) Prováděcí právní předpis upraví hygienické limity hluku a vibrací pro denní a noční dobu, způsob jejich měření a hodnocení.

§ 34, odst. (2) Noční dobou se pro účely kontroly dodržení povinností v ochraně před hlukem a vibracemi rozumí doba mezi 22 a 6 hodinou.

Nařízení vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací ve znění pozdějších předpisů

§ 12 – Hygienické limity hluku v chráněných venkovních prostorech staveb a v chráněném venkovním prostoru

§ 12 odst. (1) – Určujícím ukazatelem hluku, s výjimkou vysokoenergetického impulsního hluku, je ekvivalentní hladina akustického tlaku $A_{L_{Aeq,T}}$ a odpovídající hladiny v kmitočtových pásmech. V denní době se stanoví pro 8 souvislých a na sebe navazujících nejhlučnějších hodin ($L_{Aeq,8h}$), v noční době pro nejhlučnější 1 hodinu ($L_{Aeq,1h}$). Pro hluk z dopravy na pozemních komunikacích a drahách a pro hluk z leteckého provozu se ekvivalentní hladina akustického tlaku $A_{L_{Aeq,T}}$ stanoví pro celou denní ($L_{Aeq,16h}$) a celou noční dobu ($L_{Aeq,8h}$).

§ 12 odst. (3) – Hygienický limit ekvivalentní hladiny akustického tlaku A , s výjimkou hluku z leteckého provozu a vysokoenergetického impulsního hluku, se stanoví součtem základní hladiny akustického tlaku $A_{L_{Aeq,T}}$ 50 dB a korekcí přihlížejících ke druhu chráněného prostoru

a denní a noční době, které jsou uvedeny v tabulce č. 1 části A. Pro vysoce impulsní hluk se připočte další korekce -12 dB. V případě hluku s tónovými složkami, s výjimkou hluku z dopravy na pozemních komunikacích, drahách a z leteckého provozu, se přičte korekce -5 dB.

Výchozí hygienické limity hluku pro chráněný venkovní prostor ostatních staveb a chráněný ostatní venkovní prostor na sledované lokalitě, včetně dotčeného území záměrem OC Kaufland jsou stanoveny následovně.

Pro noční dobu se pro chráněný venkovní prostor staveb přičítá další korekce -10 dB, s výjimkou hluku z dopravy na železničních drahách, kde se použije korekce -5 dB.

Denní doba (06:00 až 22:00 h)	$L_{Aeq\ 8h} = 50\text{ dB}$
Noční doba (22:00 až 06:00 h)	$L_{Aeq\ 1h} = 40\text{ dB}$ chráněný venkovní prostor staveb $L_{Aeq\ 1h} = 50\text{ dB}$ chráněný ostatní venkovní prostor

¹⁾ Použije se pro hluk z provozu stacionárních zdrojů a hluk ze železničních stanic zajišťujících vlakotvorné práce, zejména rozřadování a sestavu nákladních vlaků, prohlídku vlaků a opravy vozů. Pro hluk ze železničních stanic zajišťujících vlakotvorné práce, které byly uvedeny do provozu přede dnem 1. listopadu 2011, se připočítá pro noční dobu další korekce +5 dB.

Denní doba (06:00 až 22:00 h)	$L_{Aeq\ 16h} = 60\text{ dB}$
Noční doba (22:00 až 06:00 h)	$L_{Aeq\ 8h} = 50\text{ dB}$ chráněný venkovní prostor staveb $L_{Aeq\ 8h} = 60\text{ dB}$ chráněný ostatní venkovní prostor

³⁾ Použije se pro hluk z dopravy na dálnicích, silnicích I. a II. třídy a místních komunikacích I. a II. třídy v území, kde hluk z dopravy na těchto komunikacích je převažující nad hlukem z dopravy na ostatních pozemních komunikacích. Použije se pro hluk z dopravy na drahách v ochranném pásmu dráhy.

Poznámka zpracovatele:

Závazné stanovení hygienických limitů hluku pro chráněné venkovní prostory je oprávněn provádět příslušný orgán ochrany veřejného zdraví.

Předpokládané příspěvkové vlivy hluku z provozování záměru OC Kaufland

Z výchozí podkladové dokumentace pro společné povolení je zřejmé, že příspěvkové hlukové ovlivnění venkovního prostoru na vymezeném dotčeném území a spojené s provozováním záměru OC Kaufland budou tvořit stacionární zdroje hluku (*stacionárními zdroji hluku se rozumí zejména stavby, objekty, provozovny a areály sloužící průmyslové a zemědělské výrobě, obchodní a administrativní činnosti a službám, včetně dopravy v těchto areálech, ...*) a dále hluk z dopravy na pozemních komunikacích (včetně veřejných venkovních parkovacích ploch záměru OC Kaufland).

Předpokládané příspěvkové hlukové ovlivnění chráněného venkovního prostoru ostatních nejbližších staveb na dotčeném území (RD Žižkova č. p. 1700 na ulici Na Výsluní a RD Žižkova č. p. 1592), související s provozováním zdrojů hluku záměru, bylo výpočtově zjišťováno ve zpracované hlukové studii pro následující provozní a časové varianty:

Varianta A – stacionární zdroje – stávající stav – měření

Varianta B – stacionární zdroje – realizace záměru

Varianta C – doprava – stávající stav 2025

Varianta D – doprava – výhledový stav 2027 bez záměru

Varianta E – doprava – výhledový stav 2027 + záměr

Interpretace výsledků měření (3) a modelování hlukové situace u nejbližších chráněných prostorů staveb je uvedena v hlukové studii (4) takto:

Tabulka 20: Stacionární zdroje – porovnání s hygienickým limitem

Výpočtový bod	Chráněný venkovní prostor staveb	Limit dB	Limit dB	$L_{Aeq,5h}$ dB Rok 2026 se záměrem	$L_{Aeq,1h}$ dB Rok 2026 se záměrem	Limit splněn	Limit splněn
		Den	Noc	Den	Noc	Den	Noc
001	U Boží muky č. p. 1683	50	40	20,9	17,5	ANO	ANO
002	U Boží muky č. p. 1585	50	40	16,3	12,4	ANO	ANO
003	U Boží muky č. p. 1585	50	40	30,9	-	ANO	-
004	U Boží muky č. p. 1336	50	40	37,9	33,5	ANO	ANO

Tabulka 21: Doprava – porovnání s hygienickým limitem

Výpočtový bod	Chráněný venkovní prostor staveb	Limit dB	Limit dB	$L_{Aeq,16h}$ dB Rok 2026 se záměrem	$L_{Aeq,5h}$ dB Rok 2026 se záměrem	Limit splněn	Limit splněn
		Den	Noc	Den	Noc	Den	Noc
001	U Boží muky č. p. 1683	68	58	60,1	-	ANO	-
002	U Boží muky č. p. 1585	68	58	47,1	-	ANO	-
003	U Boží muky č. p. 1585	68	58	51,6	-	ANO	-
004	U Boží muky č. p. 1336	68	58	55,6	-	ANO	-

Závěr hlukové studie:

Z naměřených a vypočtených hodnot hluku je patrné, že příspěvek zdroje hluku v denní i noční době k hlukové situaci na místě měření je patrný, ale není významný natolik, aby překročil hygienický limit hluku.

Stacionární zdroje byly ve sledované lokalitě vyhodnoceny akreditovaným měření hluku. Podle výsledků měření uvedených v příloze této hlukové studie je patrné, že hluk stacionárních zdrojů je nevýznamný a nepřekračuje limity jak pro denní, tak i pro noční dobu.

Podle měření a výpočtu všechny komunikace v místě posuzování splnily příslušné limity i po realizaci záměru. V místě realizace se předpokládá přírůstek dopravy do stávajícího proudu vozidel. Zvýšení počtu vozidel bude mít jen nepatrný vliv na stávající hlukovou situaci v okolí a bude plně vyhovovat Nařízení vlády č.272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, pro denní dobu.

D.I.3. Vlivy záměru na další složky životního prostředí

Vzhledem k situování záměru do lokality trvale ovlivněné lidskou činností nebyly vlivy záměru na další složky životního prostředí předmětem odborného posouzení.

Lze konstatovat, že předpokládané vlivy záměru na rostliny a živočichy přímo vycházejí z rozsahu a druhu zásahu na lokalitě a jsou úměrné změnám prostředí, způsobenými její realizací.

Kácení vzrostlejších dřevin na lokalitě lze považovat za zásah záměru s nejvýraznějšími vlivy, nicméně zdravotní stav stromů nebyl vyhodnocen jako dobrý.

V rámci stavby záměru dojde k různým formám ovlivnění, a to vlivem činností, jimiž bude v průběhu stavby měněn charakter biotopů. Z pohledu obratlovců budou zasaženy málo atraktivní biotopy, zásah lze hodnotit s malým významem. V případě bezobratlých bude zásah rovněž zanedbatelný, dotčeny budou druhy plošně se vyskytující v území, navíc běžně obývané plochy intravilánu obce, tj. budou se v území nadále vyskytovat ve fragmentech zbylých ploch kolem záměru.

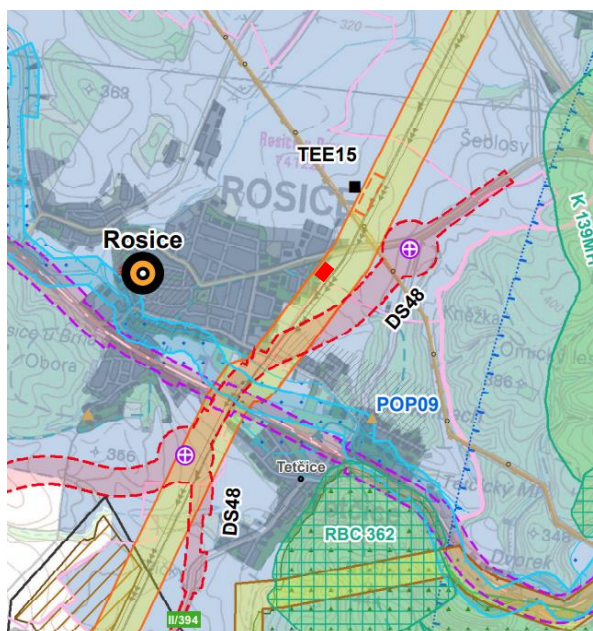
Kumulativní a synergické vlivy, spolupůsobící faktory

Záměr je uvažován jako celek a zasáhne dotčené území jako jeden objekt ovlivňující celou plochu zásahu. S ohledem na specifický izolovaný charakter lokality lze kumulaci vlivů spatřovat v bezprostředně navazujících zásazích jiných v okolí záměru. Ty však v současnosti neprobíhají.

Z dokumentu „Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje ve znění Aktualizaci č.1, 2 3a, 3b a 4“ (https://www.jmk.cz/archiv/oup/zur_jmk_UZ_po_4/WEB/) vyplývá, že v blízkém okolí záměru OC Kaufland je uvažována realizace dopravní stavby DS 48 – Tetčice obchvat a dále záměr technické energetické infrastruktury TEE28 – zdvojení vedení 400 kV.

Lze však odůvodněně předpokládat, že realizace záměru OC Kaufland proběhne dříve než uvažovaná dopravní stavby DS 48, tudíž že nedojde ke kumulaci obou záměrů při jejich realizaci (výstavbě). Synergickým vlivem by mohlo být (v případě realizace stavby DS 48) „přivedení“ většího množství zákazníků do OC Kaufland, nicméně předpokládaným odklonem části automobilové dopravy ze silnice I/23 (ul. Brněnská) mimo město Rosice by nemuselo docházet k významnějšímu kumulativnímu působení vlivu z dopravy (hluk, emise).

Kumulativní a synergické vlivy se stavbou TEE28 nejsou předpokládány vůbec.



Obrázek 19: plánované umístění dopravní stavby DS 48 vzhledem k umístění záměru OC Kaufland

Vyhodnocení vlivů na chráněné zájmy

Níže je uvedeno vyhodnocení očekávaných vlivů zásahu na chráněné zájmy, včetně vlivů kumulativních, synergických a vlivů spolupůsobících faktorů, z hlediska jejich rozsahu a významnosti a se zohledněním předpokládané délky jejich trvání a případného opakování.

Přírodní biotopy - dotčení přírodních biotopů záměrem lze vyloučit.

Územní systém ekologické stability - dotčení prvků ÚSES záměrem lze vyloučit.

Významné krajinné prvky - k dotčení významných krajinných prvků nedojde.

Krajinný ráz – k narušení krajinného rázu nedojde

Při hodnocení míry vlivu realizace záměru na znaky DKP je použita klasifikace v rozmezí pozitivní, žádný, slabý, středně silný, silný, stírající (zásah či vliv), a to pro stav území

po ukončení zásahu a následné rekultivaci území. Projev a význam znaků je chápán v rámci DKP, cennost naopak na vyšší úrovni. V případě, že se jedná o znak s negativním projevem, je uvedeno, zda záměr tento negativní vliv posiluje. V řešeném území je krajinný ráz určován od jihozápadu až severovýchodu stávající zástavbou a severovýchodu až jihozápadu zemědělský obhospodařovanými velkoplochami.

Zamýšlenou stavbou záměru tak bude krajinný ráz ovlivněn minimálně, resp. pouze v rozsahu kácení stávajících dřevin na ploše záměru OC Kaufland. Dle povahy záměru však lze vyloučit vliv na prostory sídel, kulturní a historickou charakteristiku území. Budovy se svou výškou a hmotou nevymykají bezprostředně navazujícímu prostoru zástavby a splňují podmínky stanovené ÚP Rosice. K lokálnímu negativnímu dotčení dojde v rámci znaků přírodní charakteristiky, kam lze zařadit právě roztroušené porosty dřevin (remízek na jihovýchodním okraji plochy záměru, které formují lokální ráz krajiny. Negativní projev ale bude minimální ve spojení s náhradní výsadbou dřevin, případně zachováním pásu dřevin na tomto místě.

V rámci identifikace konkrétních znaků a hodnot dle § 12 lze vliv záměru spatřovat pouze na přírodní charakteristiky území, a to jen dočasně ve fázi realizace, kdy záměr vyvolá kácení dřevin a lokální rušení po dobu stavebních prací. Zásah do morfologie terénu je v kontextu okolí malý (vliv záměru je slabý) a zanikne po ukončení prací a realizaci náhradních výsadeb dřevin. Navržený záměr neovlivní kulturně-historické charakteristiky v území.

Lze tedy očekávat, že vliv realizace záměru na krajinný ráz bude „žádný až slabý“ a „žádný“ po ukončení realizace záměru, kdy vliv postupně zcela zanikne s pozvolným vývojem nově vysazených dřevinných porostů. Z výše uvedených skutečností lze záměr z hlediska dopadů na krajinný ráz a jeho ochranu podle §12 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny považovat za únosný.

Zvláště chráněná území a objekty

Nebudou záměrem dotčeny.

Rostliny

Budou dotčeny zásahy do biotopů v území, z pohledu druhové diverzity v kontextu okolního území lze zásah hodnotit jako akceptovatelný se zcela zanedbatelným lokálním negativním vlivem, omezeným na kácení vzrostlých dřevin, z nichž více než polovina je poškozených. Kácení se týká běžných druhů dřevin (jehličnanů), vhodně navržená náhradní výsadba není vyloučena. Nebudou dotčeny zvláště chráněné druhy rostlin ani druhy Červeného seznamu ČR. Pro umožnění kácení dřevin je nutné získat povolení dle § 8 odst. 1 zákona 114/1992 Sb.

Bezobratlí

Budou dotčeni zcela lokálně zásahy do biotopů v území, z pohledu druhové diverzity lze zásah hodnotit jako zanedbatelný s minimálním negativním vlivem (dočasné rušení a mortalita vývojových stádií nejběžnějších druhů).

Obratlovci

Budou dotčeni zásahy do biotopů v území, z pohledu druhové diverzity však lze zásah hodnotit jako bezvýznamný. Na dřevinné porosty je vázáno minimum druhů ptáků, které využívají i širší okolí, jedná se o běžné a v území plošně rozšířené druhy. Negativní vlivy je však vhodné minimalizovat termínováním některých zásahů, zejména kácení dřevin. V rámci demolice stávajících objektů je upozorněno na hnízdění některých ptáků, které je vhodné rovněž zohlednit, především v případě hnízdění vlaštovky obecné (pokud tak tedy nastane).

Biologická rozmanitost

Záměr se v předmětném území dotýká především stávajících objektů budov a dřevin (stromů) bez zvláštního významu, s převažujícím zastoupením běžných a široce rozšířených druhů.

Zábor biotopu a realizace zásahu v podobném případě nepřestavuje negativní vliv na biologickou rozmanitost. Ovlivnění biodiverzity ve smyslu snížení kontaktu populací, omezení migrace, či mortality jedinců je zcela minimalizováno rozsahem zásahu, který je umístěn při okraji stávající zástavby Rosic a zejména vhodným termínováním přípravy území a zahájením stavby. Na dotčené plochy pak nejsou výhradně vázány některé z druhů, které by se nevyskytovaly i v okolí, a to v rámci všech zjištěných taxonů. I běžné druhy jsou v místě zásahů zastoupeny v minimálních počtech čítající často jednotlivé jedince. Zábor biotopu v podobném případě nepřestavuje negativní vliv na biologickou rozmanitost.

Ostatní složky – vliv na veřejné zdraví

U ostatních složek životního prostředí jsou vlivy s možnými dopady na veřejné zdraví dostatečně eliminovány technickým zajištěním vlastního provozu prodejních objektů záměru OC Kaufland (např. likvidace odpadních vod, zneškodnění odpadů, omezení rizik havárií, opatření pro eliminaci světelného znečištění apod.).

Negativní vlivy záměru OC Kaufland nejsou u ostatních složek životního prostředí reálné a nejsou ani předpokládány.

D.II. Rozsah vlivů vzhledem k zasaženému území a populaci

U záměru OC Kaufland výsledky provedených zjištění dokladují, že rozsahy možných a sledovatelných provozních vlivů na složky životního prostředí, které mají vztah nebo tendence možného ohrožení zdravotního stavu populace (např. vlivy hluku, znečištění ovzduší apod.), budou zúženy na plochu vymezeného dotčeného území, popřípadě na pozemky v jeho bezprostředním okolí. Celkový rozsah sledovatelných provozních vlivů záměru OC Kaufland je tedy možné posoudit jako lokální s místním dosahem a s minimálním možným ovlivněním populace v blízkosti záměru.

Zjištěné příspěvkové působení z provozování záměru OC Kaufland v těchto složkách však nebude přesahovat povolené tolerance a nebude příčinou překračování stanovených limitních hodnot z hlediska ochrany veřejného zdraví.

D.III. Údaje o možných významných nepříznivých vlivech přesahujících státní hranice

Nepříznivé vlivy, které by mohly přesahovat státní hranice ČR, jsou u realizace a provozování záměru OC Kaufland zcela vyloučeny.

D.IV. Charakteristika opatření k prevenci, vyloučení a snížení všech významných nepříznivých vlivů na životní prostředí a popis kompenzací, pokud je to vzhledem k záměru možné

Rozhodující opatření

Zahájení přípravných prací na plochách s vegetačním krytem (dřeviny, křoviny a zapojené bylinné patro) je doporučeno provést v době mimo období hnízdění, tj. mimo 1.4. až 31.7. kalendářního roku. Tomuto omezení se lze vyhnout přípravou území – odstraněním vegetace mimo toto období. Kácení dřevin provést nejlépe v období vegetačního klidu. V případě dodatečných zjištění lze realizovat jednotlivá kácení v době mimo 1.4. až 31.7. bez omezení.

V případě jednotlivého kácení v hnízdním období lze toto realizovat pouze při zajištění biologického dozoru, který provede ohledání dřevin a jejich okolí před samotným kácením.

Významná opatření

Firmy realizující práce musí přijmout taková opatření, která zamezí úniku PHM a stavebních hmot do okolního prostředí. Všechny mechanismy na staveništi musí být v dokonalém technickém stavu, nezbytná bude kontrola z hlediska možných úkapů ropných látek (vany), ve stavebních mechanismech se doporučuje přednostně používat ekologicky šetrná mazadla a oleje, zařízení staveniště musí být vybaveno dostatečným množstvím sanačních prostředků pro případnou likvidaci úniků ropných látek, v případě úniku ropných nebo jiných závadných látek bude kontaminovaná zemina neprodleně odstraněna a uložena na lokalitě určené k těmto účelům.

Pozitivní opatření

Po provedení stavebních prací budou části pozemků určené pro zeleň upraveny vyrovnáním, ohumusováním min. 150 mm a osety travním semenem.

V případě realizace náhradní výsadby dřevin budou přednostně využity dřeviny původní pro danou oblast, přičemž vysázeny budou vzrostlé stromy s kvalitním kořenovým balem. Při výsadbě dřevin bude dodržována technická normy ČSN 83 9051 „Technologie vegetačních úprav v krajině – Rozvojová a udržovací péče o vegetační plochy“.

Zákonné limity a zákazy

Pro umožnění kácení dřevin je nutné získat povolení dle § 8 odst. 1 zákona 114/1992 Sb.

Monitoring

S ohledem na charakter a lokalizaci záměru není monitoring nutný. Odborný dozor lokality lze navrhnout v případě potřeby změny termínů zahájení a provedení stavby a při potřebě kácení vin ve vegetačním období.

Ostatní složky – vliv na veřejné zdraví

Vzhledem k málo významné míře reálně posouzených a vyhodnocených vlivů (jak z období výstavby tak z vlastního provozování záměru OC Kaufland) na sledované složky životního prostředí a při zohlednění:

- charakteru a velikosti záměru (novostavba menšího obchodního komplexu),
- navrženého umístění záměru
- posouzení stávajícího stavu životního prostředí v dotčeném území,

je zřejmé, že realizace záměru OC Kaufland nezpůsobí významné nepříznivé vlivy na sledované složky životního prostředí a pro vymezené dotčené území bude únosná a přijatelná.

Pro realizaci i provozování záměru OC Kaufland budou dostatečná opatření uvedená v provozních předpisech a řádech, nebo opatření vyplývajících z platné právní úpravy pro zajištění ochrany veřejného zdraví, životního prostředí a stavebních předpisů apod.

Při dodržení stanovených podmínek a při dodržování opatření uvedených v provozních předpisech a řádech, bude realizace záměru OC Kaufland pro vymezené dotčené území únosná a přijatelná.

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

Oznámení pro záměr OC Kaufland bylo zpracováno v rozsahu stanoveném zákonem č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivu na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů a přílohou č. 3 k zákonu – *Náležitosti oznámení*, s přihlédnutím ke Kritériím pro zjišťovací řízení dle přílohy č. 2 zákona.

Pro vyhodnocení možných příspěvkových vlivů vlastního záměru OC Kaufland na znečištění ovzduší bylo vycházeno z ustanovení zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší a navazujících prováděcích předpisů.

Posouzení předpokládané příspěvkové hlukové zátěže chráněného venkovního prostoru nejblíže staveb v okolí navrženého záměru OC Kaufland bylo provedeno v souladu s platným zněním zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví i prováděcího předpisu nařízení vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací.

Vodítkem pro vyhodnocení vlivů vlastního záměru OC Kaufland na půdy ZPF byla vyhláška MŽP č. 271/2012 Sb., vyhláška č. 48/2011 Sb., o stanovení tříd ochrany k zákonu č. 334/1992 Sb. v platném znění apod.

Možné vlivy záměru OC Kaufland na vody byly hodnoceny v souladu se zákonem č. 254/2001 Sb., o vodách, nařízením vlády č. 401/2015 Sb., zákonem č. 274/2001 Sb. apod.

Vlivy z oblasti odpadového hospodářství záměru OC Kaufland byly posouzeny v souladu s platnými předpisy – zákon č. 541/2020 Sb., o odpadech, vyhláška č. 8/2021 Sb., o katalogu odpadů a dalších navazujících předpisů.

Problematika ochrany přírody a krajiny byla pro vlastní záměr OC Kaufland posouzena v souladu s ustanoveními zákona ČNR č. 114/1992 Sb., v platném znění.

Výchozím podkladem k vypracování oznámení pro záměr OC Kaufland je předaná dokumentace pro povolení stavby a další oznamovatelem a investorem záměru poskytnuté specializované dokumentace dalších zpracovatelů, proto může v průběhu realizace záměru OC Kaufland dojít k upřesnění některých údajů.

Jiné potřebné informace byly čerpány z jiných dostupných pramenů (např. internet, archiv zpracovatele atd.).

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

Záměr OC Kaufland byl posuzován v době, kdy je dokončena projektová dokumentace pro účely územního a stavebního řízení. Z této skutečnosti vyplývají určité nejasnosti a neurčitosti, přesto byly známy údaje, které byly nutné k posouzení velikosti a významnosti vlivů na životní prostředí. Mezi údaje, které je třeba v dalších fázích projektové dokumentace upřesnit patří např.:

- termíny realizace, přesná organizace výstavby a dodavatel stavby,
- údaje o množství odpadu z období výstavby,
- některé detaily technického a technologického řešení prodejních objektů apod.

Žádná z těchto nejistot však neměla vliv na dostatečně podrobné posouzení předpokládaných vlivů záměru OC Kaufland na sledované složky životního prostředí a vyslovené závěry.

E. POROVNÁNÍ VARIANT ŘEŠENÍ ZÁMĚRU (POKUD BYLY PŘEDLOŽENY)

Předložený podkladový projekt dokumentace pro společné povolení řeší podle zadání investora vlastní záměr OC Kaufland pouze v jedné variantě.

Takto vypracovaná jednovariantní dokumentace záměru OC Kaufland na ploše vymezeného dotčeného území, které se nachází na východním okraji města Rosice v k. ú. Rosice u Brna, byla předmětem posuzování vlivů na životní prostředí.

Jiné varianty k provedení nebo umístění záměru OC Kaufland nebyly předloženy.

F. DOPLŇUJÍCÍ ÚDAJE

F.I. Mapová a jiná dokumentace týkající se údajů v oznámení

Mapová i jiná dokumentace potřebná k objasnění řešených problematik je obsažena v příslušných částech oznámení.

F.II. Další podstatné informace oznamovatele

Podstatné informace o záměru OC Kaufland, potřebné pro kvalifikované posouzení vlivů na životní prostředí, byly oznamovatelem poskytnuty.

Zásadní nedostatky, které by bránily korektnímu vyhodnocení předpokládaných vlivů na sledované složky životního prostředí, nebo které by bránily v dokončení některých částí oznámení, se v průběhu jeho zpracování nevyskytly.

G. VŠEOBECNĚ SROZUMITELNÉ SHRUTÍ NETECHNICKÉHO CHARAKTERU

Pro srozumitelné shrnutí netechnického charakteru řešeného záměru OC Kaufland je pro jeho posouzení využito členění stanovené přílohou č. 2 k zákonu č. 100/2001 Sb., Kritéria pro zjišťovací řízení.

Charakteristika záměru

Parametry záměru jsou zváženy se zvláštním zřetelem na:

Rozsah a podoba záměru jako celku – Záměr OC Kaufland je z hlediska rozsahu a podoby navržen dle zadání investora, které odpovídá představám a požadavkům provozovatelů jednotlivých nájemních prodejních jednotek umístěných v prodejním objektu nového obchodního centra Kaufland Rosice. Účel, pro který je záměr navržen (nový obchodní komplex), obecně vykazuje zvýšené nároky na zastavěné plochy a z toho důvodu navržený záměr OC Kaufland přesahuje příslušnou limitní hodnotu a naplňuje dikci zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a vyžaduje provedení zjišťovacího řízení (kategorie II/kód 110).

Kumulace jeho vlivů s vlivy jiných známých záměrů – Výstavba záměru OC Kaufland je navržena na pozemcích, na kterých doposud probíhá/probíhala běžná podnikatelská činnost (autobazar; servis motocyklů a čtyřkolek). Při zohlednění rozsahu i podoby záměru OC Kaufland není reálné a ani není předpokládáno žádné významnější ovlivnění sledovaných složek životního prostředí na dotčeném území i v jeho okolí, z důvodů vlastní realizace i provozování tohoto záměru.

V širším okolí plochy navržené pro realizaci záměru OC Kaufland se ve směru do centra města Rosice nachází následující provozovny: FILLA s.r.o. (velkoobchod s potravinami); Dental 2K s.r.o. (prodej zdravotnických potřeb); Autoservis Mach a Holoubek; ČSPH ORLEN; OD Lidl. Nejbližší stávající obytná zástavba se od navržené polohy záměru OC Kaufland nachází těsně u jižní hranice areálu záměru. Jedná se o samostatný RD ul. U Boží muky č. p. 1585 (na parcele st. 2575) a RD ul. U Boží muky č.p. 1336 (na parc.st. 2289). Další nejbližší stavby tvoří soubor několika stávajících rodinných domů, postavených na opačné straně ulice U Boží muky.

Vzhledem k navržené poloze záměru OC Kaufland, jeho dopravnímu napojení na stávající síť pozemních komunikací a při zohlednění charakteru záměru OC Kaufland i stávajícího využití ploch území v jeho okolí, lze uvažovat pouze o kumulaci vlivů s jinými stávajícími popsány areály různých podnikatelských subjektů, které jsou způsobovány zejména provozem obslužné silniční automobilové dopravy, a to především v průběhu denní doby.

Využívání přírodních zdrojů – Výstavba záměru OC Kaufland bude vyžadovat pouze jednorázové nároky na stavební materiály a suroviny. Materiální nároky na výstavbu budou řešeny dovozem z okolních dobývacích prostorů, výroben a dodavatelských závodů. Vlastní provozování záměru pak nebude mít žádné další požadavky na využívání přírodních zdrojů.

Produkce odpadů – Produkci odpadů v orientačně odhadnutých druzích a množstvích lze považovat za odpovídající rozsahu i podobě záměru. Bude se jednat převážně o odpady bez nebezpečných vlastností, s běžnými požadavky na jejich zneškodnění, druhotné využití, recyklaci apod. Zneškodnění malých množství odpadů s nebezpečnými vlastnostmi i veškerých dalších druhů produkovaných odpadů bude zajištěno oprávněnými osobami.

Jednorázová produkce odpadů stavebního charakteru, např. ze skupiny 1705 Zemina, kamení, 1709 Jiné stavební a demoliční odpady apod., je předpokládána z období výstavby. Zneškodnění druhů odpadů vzniklých při výstavbě bude zajišťovat vybraná dodavatelská firma pro výstavbu záměru.

Způsob využití objemu provedené skřívky ornice (z pozemku na parc.č. 252/539), který bude předmětem žádosti o trvalé odnětí půdy ze ZPF, bude projednán a odsouhlasen s příslušným orgánem ochrany ZPF.

Znečišťování životního prostředí a rušivé vlivy – Podle reálně posouzeného znečišťování životního prostředí a rušivých vlivů (viz souhrn údajů o výstupech – vlivy na ovzduší, vody, odpady, rizika havárií a ostatní vlivy apod.) jsou při provozování záměru OC Kaufland předpokládány pouze podlimitní příspěvkové vlivy lokálního dosahu, sledovatelné na vymezeném dotčeném území záměrem OC Kaufland nebo jeho bezprostředním okolí, které však nezpůsobí překračování vyhlášených imisních limitů pro ochranu zdraví, stanovených hygienických limitů hluku pro chráněný venkovní prostor staveb u nejbližší stávající zástavby ani jiné významné a nadlimitní působení na ostatní složky životního prostředí.

Rizika závažných nehod nebo katastrof relevantních pro záměr – Nízká rizika vyplývající z provozního charakteru záměru OC Kaufland budou dostatečně eliminována zavedením patřičných provozních a organizačních opatření. Při tomto požadovaném provozním zajištění, nejsou rizika vzniku havarijních situací s následnými negativními dopady na sledované složky životního prostředí předpokládána.

Rizika pro veřejné zdraví – Za této situace lze vznik těchto rizik, z realizace i z provozování vlastního záměru OC Kaufland ve vztahu ke stanoveným limitům pro ochranu zdraví i dalších složek životního prostředí, posoudit jako nepravděpodobný a bez reálného předpokladu ohrožení veřejného zdraví.

Umístění záměru

Parametry území, které může být ovlivněno vlastním záměrem OC Kaufland jsou zváženy se zvláštním zřetelem na:

Stávající a schválené využívání území a priority jeho trvale udržitelného využívání – Výstavba záměru OC-SD je navržena na pozemcích, které se nachází v k.ú. 741221 Rosice u Brna a leží na východním okraji města Rosice. Z hlediska stávajícího využívání jsou pozemky na ploše navrženého areálu záměru OC Kaufland evidovány jako: ostatní plocha, zastavěná plocha a nádvoří, orná půda.

Podle stávajícího způsobu využití pozemků (zpevněné plochy a komunikace, stávající zástavba) je plocha dotčeného území záměrem OC Kaufland posouzena jako území významně pozměněné lidskou činností, které dlouhodobým vývojem ztratilo svoji původní přírodní významnost.

Způsob využívání tohoto dotčeného území je stanoven ÚP. Ve znění Změny č. 2 Územního plánu Rosice je plocha záměru vymezena jako funkční plocha OK – občanské vybavení komerční s hlavním využitím – občanské vybavení – komerční zařízení a přípustným využitím – parkoviště pro osobní vozidla; související zařízení technické a dopravní infrastruktury a stavby a zařízení související s využitím hlavním.

Realizace záměru OC Kaufland tak, jak je popsána v průvodní dokumentaci, bude korespondovat se stanovenými podmínkami pro hlavní využití ploch OK Občanská vybavenost i s příslušnými body přípustného využití.

Z tohoto pohledu nebude realizace navrženého záměru OC Kaufland na dotčeném území vytvářet předpoklady pro omezení priority trvale udržitelného využívání tohoto území.

Relativní zastoupení, dostupnost, kvalitu a schopnost regenerace přírodních zdrojů (včetně půdy, vody, a biologické rozmanitosti) v oblasti, včetně její podzemní části. V dotčeném území záměrem OC Kaufland nejsou evidovány žádné zdroje nerostných surovin ani jiných přírodních zdrojů, včetně jejich podzemních částí. Vzhledem k charakteru vlastního záměru nebude mít jeho realizace a provozování žádné nároky na čerpání přírodních zdrojů. Kácením stávajících

dřevin rostoucích mimo les na ploše areálu záměru OC Kaufland dojde k nepodstatnému zásahu do prvků zajišťujících biologickou rozmanitost v dotčeném území. Tato ekologická újma bude, pokud to bude vyžadováno orgánem ochrany ŽP kompenzována výsadbou nových místně vhodných dřevin, v rámci dodatečně navržených sadových úprav.

Schopnost přírodního prostředí snášet zátěž se zvláštním zřetelem na

- a) *územní systém ekologické stability krajiny* – na ploše záměru se nanechází žádný prvek ÚSES. Nejbližší soustavu tvoří regionální biocentrum RBC 362 - Bučín (cca 1,5 km JJV od umístění záměru) a RBC JM27 – Omický les (cca 2,4 km JV od umístění záměru). Dalším prvkem je pak nadregionální biocentrum *Podkomorské lesy* nacházející se cca 6,25 km severovýchodně od záměru OC Kaufland. Realizací záměru OC Kaufland nebudou tyto části dotčeny,
- b) *zvláště chráněná území, evropsky významné lokality a ptačí oblasti* – realizací ani provozováním záměru OC Kaufland nebudou tyto lokality ani oblasti dotčeny,
- c) *území přírodních parků* – ve vymezeném dotčeném území záměrem OC Kaufland ani v jeho bližším okolí se nenachází žádný přírodní park, vedený v registru Jihomoravského kraje. Ve vzdálenosti cca 1,5 km jižně od umístění záměru se nachází přírodní park *Bobrava*; ve vzdálenosti 2,25 km severovýchodně pak Přírodní park *Podkomorské lesy*. Realizací posuzovaného záměru nebudou tyto prvky dotčeny,
- d) *významné krajinné prvky, mokřady, břehové oblasti a ústí řek, pobřežní zóny a mořské prostředí, horské oblasti a lesy* – realizací vlastního záměru OC Kaufland nebudou tyto prvky dotčeny,
- e) *území historického, kulturního nebo archeologického významu* – realizací ani provozováním záměru OC Kaufland nebudou tato území dotčena,
- f) *území hustě zalidněná* – umístění záměru OC Kaufland je navrženo mimo souvislou bytovou zástavbu města Rosice a jeho realizací ani provozováním nebudou území hustě zalidněná dotčena,
- g) *území, která jsou nebo u kterých se má za to, že jsou zatěžovaná nad míru únosného environmentálního zatížení (včetně starých ekologických zátěží)* – v území, dotčeném záměrem OC Kaufland, nejsou tato území evidována; nejbližším územím, registrovaným v Systému evidence kontaminovaných míst, je plocha stávající ČSPH Orlen (cca 80 m SZ od umístění posuzovaného záměru. Realizací záměru OC Kaufland nebude toto území dotčeno.

Charakteristika předpokládaných vlivů záměru na obyvatelstvo a životní prostředí

Potenciálně významné vlivy záměru jsou zváženy ve vztahu ke kritériím uvedených v předcházejících statích oznámení, zejména s ohledem na vlivy záměru OC Kaufland na uvedené faktory:

- 1. *velikost a prostorový rozsah vlivů (např. území a populace, které mohou být zasaženy)* – velikost a prostorový rozsah předpokládaných vlivů z provozování záměru OC Kaufland má pouze místní význam a bez dosahu do území stávající bytové zástavby města Havlíčkův Brod a zde žijící populace,
- 2. *povahu vlivů včetně jejich přeshraniční povahy* – předpokládané vlivy z provozování záměru OC Kaufland jsou posouzeny jako podlimitní a bez přeshraniční povahy,
- 3. *intenzitu a složitost vlivů* – předpokládané vlivy z provozování záměru OC Kaufland budou mít nízkou podlimitní intenzitu i složitost,
- 4. *pravděpodobnost vlivů* – pravděpodobnost předpokládaných vlivů záměru OC Kaufland je podmíněna pouze provozováním tohoto záměru,

5. *předpokládaný počátek, dobu trvání, frekvenci a vratnost vlivů* – předpokládaný počátek možných vlivů je vázán na zahájení provozování záměru OC Kaufland, z hlediska trvání se bude jednat o vlivy dlouhodobé a průběžné, z hlediska frekvence se bude jednat o vlivy ustálené a z hlediska vratnosti budou při odhadnuté době životnosti vlivy nevratné (při dostatečně dlouhé životnosti posuzovaného záměru),
6. *kumulaci vlivů s vlivy jiných stávajících nebo povolených záměrů* – v době zpracování oznámení nejsou předpokládány možnosti kumulace s vlivy jiných nových nebo nově povolených záměrů obdobného charakteru na dotčeném území,
7. *možnost účinného snížení vlivů* – vzhledem k podlimitnímu charakteru předpokládaných vlivů záměru OC Kaufland, není uvažováno s realizací snižujících opatření nebo jiných opatření technického charakteru.

H. PŘÍLOHA

Předběžná informace příslušného úřadu územního plánování k záměru z hlediska územně plánovací dokumentace

Městský úřad Rosice**Odbor stavební úřad**

Palackého nám. 13, 665 01 Rosice



MURSX0176A26

Váš dopis zn.: Žádost

Ze dne: 31.07.2025

Naše č.j.: MR-C 51593/25-OSU

Naše sp. zn.: MR-S 48259-25-OSU

DLE ROZDĚLOVNÍKU

Vyřizuje: Ing. Lenka Zlatá

Tel.: 546 492 188

Fax: 546 492 119

E-mail: zлата@rosice.cz

Datum: 22.08.2025

PŘEDBĚŽNÁ INFORMACE

Odbor stavební úřad Městského úřadu Rosice, jako věcně a místně příslušný správní orgán ve smyslu § 66 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů a ve smyslu § 10 a § 11 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "správní řád"), jako obecní stavební úřad příslušný podle § 30 odst. 1 písm. f) a § 34a odst. 1 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "stavební zákon"),

na základě žádosti právnické osoby: **Kaufland Česká republika v.o.s., IČO 25110161, Bělohorská 2428/203, 169 00 Praha,**

kterou zastupuje **SINGS projekční ateliér, s.r.o., IČO 22800069, náměstí 1. Máje 7/10, 430 01 Chomutov** (dále jen „žadatel“),

a kterou stavební úřad obdržel prostřednictvím portálu stavebníka dne 31.07.2025 (ID záměru Z/2025/142332) ve věci poskytnutí předběžné informace stavebního úřadu k záměru nazvanému „**Obchodní centrum Kaufland Rosice**“ na pozemcích st. p. 2201, 2399, 2610, parc. č. 252/539, 252/548, 253/1, 254/2, 255/1, 255/3, 255/4, 257/2, vše v katastrálním území Rosice u Brna (dále jen "záměr"),

jehož účel je: novostavba obchodního domu Kaufland se sortimentem prodeje potravin a dalšího doplňkového nepotravinářského zboží (maloobchodní prodej),

a jehož technické provedení je: Objekt je navržen jako jednopodlažní stavba s obdélníkovým půdorysem se základními půdorysnými rozměry 87,68 x 49,26 m, s přidruženou částí pro chladicí boxy o rozměrech 34,40 x 3,70 m a pro zásobování o rozměrech 9,16 x 6,28 m. Objekt je zastřešen plochou střechou s výškou atiky +7,40m. V prostoru mezi osami 1'-3'/D'-I' je navržena vestavba 2.NP, která bude sloužit jako zázemí pro zaměstnance. Vestavba je zastřešena plochou střechou s výškou atiky +10,6m. V severovýchodní části objektu jsou navrženy technické místnosti. V 1.NP je v této části podlaha na výškové úrovni -0,600. Dále je v tomto prostoru navržena vestavba 2.NP, s podlahou na výškové úrovni +2,900. Přístavba s částí objektu pro zásobování je oproti hlavnímu objektu nižší, s výškou atiky +5,00m. V rámci výstavby bude vybudováno prodejní centrum s



pracoviště:

Žerotínovo nám. 1

ID DS 6abbzec

tel. 546 492 111

IČ 00282481

web www.rosice.cz

veškerým potřebným zázemím (technickým, skladovým, sociálním apod.), včetně potřebných parkovacích míst pro zákazníky a zaměstnance. Součástí objektu jsou i nájemní plochy pro koncesionáře, jejich využití bude specifikováno v PD pro provádění stavby – např. prodej lahůdek, pečiva, noviny a časopisy a tabák, apod., koeficient zastavěnosti (dle PD) 76,1 %, koeficient zeleně 23,9 % (dále jen „záměr“),

poskytuje podle § 174 stavebního zákona a v souladu s § 139 správního řádu tuto předběžnou informaci:

A.1 Informace o podmínkách využívání území a změn jeho využití, zejména na základě územně plánovacích podkladů a územně plánovací dokumentace:

Současně platná územně plánovací dokumentace a územně plánovací podklady:

- Politika územního rozvoje ČR, ve znění Aktualizací č. 1 až č. 7 a Změny č. 9
- Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje, ve znění Aktualizací č. 1, 2, 3a, 3b a 4, s účinností poslední z nich dne 18.04.2025
- Územní plán Rosice s účinností dne 04.07.2020, ve znění Změny č. 1 s účinností od 11.03.2023 a ve znění Změny č. 2 s účinností od 14.05.2025
- Územně analytické podklady ORP Rosice 2024 (6. úplná aktualizace)

Platná Politika územního rozvoje České republiky, ve znění svých Aktualizací č. 1 až 7 a Změny č. 9, záměr v řešeném území neřeší.

Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje, ve znění svých Aktualizací č. 1, č. 2, č. 3a, č. 3b a č. 4, vymezují přes řešené území koridor technické infrastruktury - TEE28 – (Slavětice) hranice kraje – Veverské Knínice, zdvojení vedení 400 kV. Tento koridor byl zpřesněn v rámci pořízené Změny č. 1 Územního plánu Rosice (koridor zúžen mimo zastavěné území a vymezené zastavitelné plochy).

Dle Územního plánu Rosice, ve znění jeho změn č. 1 a č. 2, jsou pozemky parc. č. 252/548, 253/1, 254/2, 255/1, 255/3, 255/4, 257/2, st. 2201, st. 2399, st. 2610 v k. ú. Rosice u Brna umístěny v zastavěném území v ploše s funkčním využitím „občanské vybavení komerční“. Pozemek parc. č. 252/539 v k. ú. Rosice u Brna se nachází v zastavitelné ploše, taktéž s funkčním využitím „občanské vybavení komerční“. Hlavní využití těchto ploch je pro občanské vybavení – komerční zařízení. Přípustné využití je, mimo jiné, pro komerční zařízení – prodejny maloobchodní a specializované, stravování, ubytování, nevýrobní služby, dále např. administrativa, parkoviště pro osobní vozidla, související zařízení technické a dopravní infrastruktury, stavby a zařízení související s využitím hlavním. Podmínkami prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu je stanovena max. výška zástavby 12 m nad terénem, koeficient míry využití pozemků (max.) 85%, koeficient zeleně (min.) 15% (přednostně po obvodu plochy). Po posouzení záměru novostavby obchodního domu včetně zpevněných ploch parkoviště, chodníků a areálových komunikací dle předložených podkladů (situační výkres, průvodní a souhrnná technická zpráva, půdorys, pohledy) vyplývá, že záměr je z hlediska funkčního a prostorového využití v souladu s Územním plánem Rosice, ve znění jeho účinných Změn č. 1 a č. 2.

Z výše uvedených důvodů dospěl stavební úřad k závěru, že posuzovaný záměr je přípustný.

Podle obecných podmínek využití ploch s rozdílným způsobem využití je dále stanoveno:

- zástavba v nově navrhovaných zastavitelných plochách je podmíněna zajištěním dostatečné kapacity ČOV Tetčice;
- nová výstavba je podmíněna vybudováním dostatečné veřejné vybavenosti (dopravní a technická infrastruktura;

Strana 2/3

- do ploch zeleně nejsou započítávány plochy zeleně na střechách nadzemních staveb ani plochy parkovišť s vodopropustnou dlažbou, resp. vodopropustnou povrchovou úpravou.

Podle pořízených Územně analytických podkladů ORP Rosice 2024 se v řešeném území nachází sdělovací síť společnosti CETIN a.s.

A.4 Informace o dotčených orgánech ve vztahu k záměru:

- Krajská hygienická stanice Jihomoravského kraje se sídlem v Brně
- Hasičský záchranný sbor Jihomoravského kraje
- Krajský úřad Jihomoravského kraje, Odbor dopravy
- MěÚ Rosice, Odbor dopravy
- Policie ČR, Dopravní inspektorát, územní odbor Brno – venkov, pracoviště dopravního inženýrství
- MěÚ Rosice, Odbor životního prostředí
- Státní úřad inspekce práce, Oblastní inspektorát práce pro JM kraj a Zlínský kraj
- Státní energetická inspekce, územní inspektorát pro Jihomoravský kraj a Kraj Vysočina

Poučení

Ten, kdo o předběžnou informaci žádá, kromě obecných náležitostí podle správního řádu uvede konkrétní požadavky na předběžnou informaci a konkrétní údaje o záměru, zejména jeho umístění, účel a technické provedení záměru. V téže věci lze předběžnou informaci požadovat jen jednou. Předběžnou informaci lze požadovat i po zahájení řízení.

Předběžná informace přestává platit, dostala-li se do rozporu s právním předpisem, který nabyl účinnosti po jejím vydání, nebo došlo-li ke změně okolností rozhodných pro její obsah. Předběžná informace je od počátku neplatná, pokud byla vydána na základě údajů nepravdivých, neúplných, zkreslených nebo žadatelem zatajených.

(otisk razítka)

Bc. Petra Jelénková, v.r.
vedoucí odboru

Rozdělovník

SINGS projekční ateliér, s.r.o., IDDS: fk7njy6

sídlo: náměstí 1. Máje č.p. 7/10, 430 01 Chomutov 1

zastoupení pro: Kaufland Česká republika v.o.s., Bělohorská 2428/203, 169 00 Praha

Stanovisko orgánu ochrany přírody, pokud je vyžadováno podle § 45i odst. 1 zákona o ochraně přírody a krajiny**KRAJSKÝ ÚŘAD JIHOMORAVSKÉHO KRAJE****Odbor životního prostředí****Žerotínovo náměstí 3, 601 82 BRNO**

KUJMXOQCAL9E

Váš dopis zn.: 725 060
Ze dne: 01.09.2025
Č. j.: JMK 128082/2025
Sp. zn.: S - JMK 125062/2025 OŽP/Kno
Vyřizuje: J. Knotek
Telefon: 541 651 558
Počet listů: 1
Počet příloh/listů: 0
Datum: dle data podpisu

ENVING s.r.o.
Tvarožná 312
664 05 TVAROŽNÁ

Stanovisko orgánu ochrany přírody k možnosti existence významného vlivu záměru „Obchodní centrum Kaufland Rosice, k. ú. Rosice u Brna“

Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor životního prostředí, příslušný podle ustanovení § 77a odst. 4 písm. o) zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, vyhodnotil na základě žádosti, kterou podala v zastoupení vlastníka investora společnost ENVING s.r.o., IČO: 46903003, se sídlem Tvarožná 312, 664 05 TVAROŽNÁ, možnosti vlivu záměru „Obchodní centrum Kaufland Rosice, k. ú. Rosice u Brna“ situovaného na pozemcích 252/539, 252/548, 253/1, 254/2, 255/1, 255/3, 255/4, 257/2, st. 2201, st. 2399 a st. 2610, všechny v k. ú. Rosice u Brna, a vydává

s t a n o v i s k o

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

n e m ů ž e m í t v ý z n a m n ý v l i v

na žádnou evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast soustavy Natura 2000 nacházející se v územní působnosti Krajského úřadu Jihomoravského kraje.

Předmětem záměru je vybudování nového obchodního domu se sortimentem prodeje potravin a dalšího doplňkového nepotravinářského zboží. Součástí záměru, který má obchodní, nevýrobní charakter, jsou rovněž zpevněné plochy – parkoviště, včetně areálových komunikací a dopravního napojení areálu na stávající veřejnou komunikační síť. Záměr je situován ve východní okrajové části města Rosice, jižně od komunikace I/23 (ul. Brněnská), v prostoru stávajícího areálu autobazaru a servisu motocyklů a čtyřkolek.

Závěr orgánu ochrany přírody vychází ze skutečnosti, že hodnocený záměr má potenciální vliv pouze na řešené území a jeho bezprostřední okolí. S ohledem na lokalizaci hodnoceného záměru zcela mimo území prvků soustavy Natura 2000 a jeho věcnou povahu proto nemá potenciál způsobit přímé, nepřímé či sekundární vlivy na celistvost a předměty ochrany lokalit soustavy Natura 2000.

IČO	DIČ	Telefon	DS	E-mail	Internet
708 88 337	CZ70888337	541 651 111	x2pbqzq	knotek.jaroslav@kr-jihomoravsky.cz	www.kr-jihomoravsky.cz

Toto odůvodněné stanovisko se vydává postupem podle části čtvrté zákona č. 500/2004 Sb., správní řád a nejedná se o rozhodnutí ve správním řízení. Tento správní akt nenahrazuje jiná správní opatření a rozhodnutí, která se k hodnocené aktivitě vydávají podle zvláštních právních předpisů.

Elektronický podpis: 8.9.2025

Certifikát autora podpisu:

Jméno: Mgr. Petr Mach

Vydal: PostSignum Qualified CA 4

Mgr. Petr Mach

vedoucí oddělení ochrany přírody a krajiny

Platnost do: 6.1.2028 06:43 +01:00

Na vědomí: KrÚ JMK, odbor životního prostředí, oddělení posuzování vlivů na životní prostředí

Vyjádření VODÁRENSKÉ AKCIOVÉ SPOLEČNOSTI, a.s. pro řízení o povolení záměru



VASBV-18996/2026-JUR

LIMITY

Žádost ze dne: 31.03.2026
Číslo jednací: VASBV-18996/2026-JUR
Vyřizuje: Ing. Irena Jurková
Tel.: 723064042
Email: irena.jurkova@vodarenska.cz
Datum: 11.06.2026

Žadatel:

SINGS projekční atelier s.r.o.
Milan Lipmann
náměstí 1.Máje 7/10, 430 01 Chomutov

Vyjádření pro řízení o povolení záměru – povolení záměru § 195 a § 197

Stavba(projekt): Obchodní centrum KAUF LAND Rosice
Územní lokalizace: k.ú. Rosice u Brna, parc. č. 257/2
Stavebník: Jan Valtr, Kaufland Česká republika v.o.s., Bělohorská 2428/203 - 169 00 Praha 6
Projektant: Milan Lipmann, SINGS projekční atelier s.r.o., náměstí 1.Máje 7/10, 430 01 Chomutov

Popis stavby:

Předmětem projektové dokumentace je novostavba obchodního domu Kaufland se sortimentem prodeje potravin a dalšího doplňkového nepotravinářského zboží. Součástí této stavby jsou též zpevněné plochy – parkoviště, včetně areálových komunikací, dopravní napojení areálu na stávající veřejnou komunikační síť, vybudování nové trafostanice, reklamních zařízení. Rovněž budou v rámci stavby řešeny nové přípojky inženýrských sítí pro potřeby obchodního domu, a také dojde k přeložce kabelového vedení SEK Cetin a.s. Součástí projektové dokumentace je také rozšíření silnice I/23 – ulice Brněnská, část nového chodníku na severní straně ulice, nový chodník na jižní straně ulice a nový autobusový záliv.

VODÁRENSKÁ AKCIOVÁ SPOLEČNOST, a.s. (dále jen "VAS") je provozovatelem technické infrastruktury (vodovodů a/nebo kanalizace) na základě uzavřené pachtovní (nájemní) a provozní smlouvy s vlastníkem vodovodu nebo kanalizace (Svazek vodovodů a kanalizací, obec, městys, město). VAS v souladu s uzavřenou provozní smlouvou vydává toto vyjádření.

Zjednodušený popis PD

Předmětem PD je prodloužení vodovodu a splaškové kanalizace pro budoucí výstavbu obchodního domu KAUF LAND na výše uvedených pozemcích. Navržené prodloužení vodovodu bude napojeno na stávající vodovod LT DN 250 umístěný na p. č. 252/359. Na konci vodovodního řadu bude umístěn podzemní hydrant ve funkci vzdušníku. Navržené prodloužení splaškové kanalizace bude napojeno do šachty S 44-3 na stávající stoce PP DN 300 umístěné na p. č. 252/534. Součástí PD je vodovodní a splašková kanalizační přípojka pro OC KAUF LAND a vodovodní přípojka pro autobazar.

Navržený vodovodní řad SO 05: PE 100 RC SDR 11 110x10 mm – délky 146 m 2 ks odbočení

Navržená splašková kanalizace SO 06: PP SN 10 315x10,7 mm – délky 156 m 1 ks odbočení

Údaje o vodovodní přípojce SO 07.01 pro OC

Délka přípojky od odbočení z vodovodu po vodoměr	5 m
Dimenze přípojky	D90 x 8,2
Materiál přípojky	PE 100 RC SDR 11
Umístění fakturačního vodoměru	vodoměrná šachta
Dimenze a trvalý průtok vodoměru	DN 50 15 m3/h
Smluvní limit Qlimit	360 m3/den
Posouzení tlaku dle zákona č. 274/2001 Sb. (o vodovodech a kanalizacích) V příloze č.8, část 3 vyhlášky č. 146 / 2024 Sb., o požadavcích na výstavbu.	splňuje
Tlakové pásmo	BV-VDJ Rosice
Kvalita vody (smluvní ukazatele) vápník hořčík dusičnany	aktuální informace jsou uvedeny na webu www.vodarenska.cz
Smluvní partner vodovodu	Svazek vodovodů a kanalizací Ivančice

VODÁRENSKÁ AKCIOVÁ SPOLEČNOST, a. s.
Soběšická 820/156, Lesná, 638 00 Brno
T: +420 545 532 111
E: sekretariatgr@vodarenska.cz

Bankovní spojení: 15304621/0100
IČ: 49455842, DIČ: CZ49455842
Společnost je zaregistrována v obchodním rejstříku
vedeném Krajským soudem v Brně, oddíl B, vložka 1181

1/9



VASBV-18996/2026-JUR

Údaje o vodovodní přípojce SO 07.02 pro AB

Délka přípojky od odbočení z vodovodu po vodoměr	8 m
Dimenze přípojky	D40 x 3,7
Materiál přípojky	PE 100 RC SDR 11
Umístění fakturačního vodoměru	vodoměrná šachta
Dimenze a trvalý průtok vodoměru	DN 25
Smluvní limit Qlimit	360 m3/den
Posouzení tlaku dle zákona č. 274/2001 Sb. (o vodovodech a kanalizacích) V příloze č.8, část 3 vyhlášky č. 146 / 2024 Sb., o požadavcích na výstavbu.	splňuje
Tlakové pásmo	BV-VDJ Rosice
Kvalita vody (smluvní ukazatele) vápník hořčík dusičnany	aktuální informace jsou uvedeny na webu www.vodarenska.cz
Smluvní partner vodovodu	Svazek vodovodů a kanalizací Ivančice

Údaje o splaškové kanalizační přípojce pro OC

Stoková síť	splašková
Způsob odkanalizování	gravitační
Délka přípojky od revizní šachty po napojení na kanalizaci	16 m
Dimenze přípojky	DN 200
Materiál přípojky	PP min SN 8
Způsob napojení přípojky	koncová revizní šachta
Předčistící zařízení	ne
Vlastní zdroj (využívaný v objektu studna, dešťová voda)	ne
Limity znečištění	dle kanalizačního řádu, aktuální informace jsou uvedeny na webu www.vodarenska.cz
Smluvní partner kanalizace	Svazek vodovodů a kanalizací Ivančice

V dané lokalitě provozujeme vodovod pro veřejnou potřebu a jednotnou kanalizaci pro veřejnou potřebu, ochranná pásma jsou či mohou být stavbou dotčena.

K předložené projektové dokumentaci, za níž v rozsahu dle ustanovení § 162 zákona č. 283/2021 Sb. odpovídá projektant, vydává VAS následující stanovisko:

1. Stanovisko k povolení záměru:

- Souhlasíme s napojením na vodovod a kanalizaci pro veřejnou potřebu dle § 8, odst. 5. zákona č. 274/2001 Sb. o vodovodech a kanalizacích.
- Souhlasíme se stavbou v ochranném pásmu vodovodů a/nebo kanalizací dle § 23, odst. 5 zákona č. 274/2001 Sb. o vodovodech a kanalizacích.
- Veškeré změny oproti schválené projektové dokumentaci, které zasáhnou do ochranného pásma vodovodů a/nebo kanalizací, jsou možné pouze s písemným souhlasem VAS.
- Při návrhu stavby požadujeme respektovat technické standardy, které jsou zveřejněny na webových stránkách <https://vodarenska.cz/informace-obcim/>.

VODÁRENSKÁ AKCIOVÁ SPOLEČNOST, a. s.
Soběšická 820/156, Lesná, 638 00 Brno
T: +420 545 532 111
E: sekretariatgr@vodarenska.cz

Bankovní spojení: 15304621/0100
IČ: 49455842, DIČ: CZ49455842
Společnost je zaregistrována v obchodním rejstříku
vedaném Krajským soudem v Brně, oddíl B, vložka 1181

2/9



VASBV-18996/2026-JUR

2. Podmínky pro realizaci záměru:

Stanovisko VODÁRENSKÉ AKCIOVÉ SPOLEČNOSTI, a. s., divize Brno-venkov (VAS):

A) IO03 Vodovod, IO05 Prodloužení splaškové kanalizace

Souhlasíme s navrženým prodloužením vodovodu a splaškové kanalizace dle předložené PD, požadujeme dodržet následující podmínky:

1. Před vydáním stavebního povolení je třeba vyjasnit vlastnické vztahy k dokončené stavbě vodovodu a kanalizace a ke způsobu budoucího provozování, které mají vliv na vlastní technické řešení rozšíření sítě. Dohodu o budoucích vlastnických vztazích uzavřete se stávajícím majitelem veřejné sítě vodovodu a kanalizace (Svazkem vodovodů a kanalizací Ivančice).
2. K povolení vybudování inženýrských sítí je třeba dodat souhlasné stanovisko Svazku vodovodů a kanalizací Ivančice (provoz Rosice).
3. V případě, že vodovod nebo jeho ochranné pásmo zasáhne do pozemku jiného vlastníka než Obce (Města), pak stavebník vodovodu a vlastník dotčeného pozemku podepíší před vydáním rozhodnutí o povolení záměru smlouvu o smlouvě budoucí o zřízení služebnosti k pozemku.
4. Vedení trasy vodovodu a kanalizace ve vztahu k ostatním technickým sítím musí vyhovovat ČSN 73 6005 Prostorové uspořádání sítí technického vybavení.
5. Navržený vodovod a kanalizaci musí být uloženy pod veřejně přístupným prostranstvím. I do budoucna musí zůstat volný přístup k vodovodu a kanalizaci vně oplocení.
6. Ochranné pásmo (OP) navrhovaných IS je vymezeno vodorovnou vzdáleností 1,5 m do DN 500 včetně od vnějšího lince stěny potrubí na každou stranu. V OP se nesmí provádět zemní práce, budovat žádné podzemní a nadzemní objekty s výjimkou komunikace, provádět činnosti omezující přístup k sítím nebo ohrožující jejich technický stav. Rovněž se nesmí vysazovat trvalé porosty, provádět skládky a terénní úpravy.
7. Stavebník před zahájením stavby je povinen kontaktovat VAS (stavební dozor p. Nedoma – tel. 605 066 826, p. Luskač – tel. 773 220 958), a vzájemně si odsouhlasit navržená řešení a použité materiály v souladu s aktuálními „Technickými standardy vodovodů a kanalizací“. Dále je nutno předložit na VAS ke kontrole materiálovou knihu k odsouhlasení.
8. Před zahájením stavebních prací musí být námi provozované stávající vodovodní či kanalizační potrubí vytyčeno, viditelně označeno a po dobu stavby chráněno před účinky stavebních prací. Vytyčení sítí je nutné objednat v předstihu 14 dní u p. Luboše Svobody – tel. 724 030 063 nebo p. Františka Nezmeškala – tel. 724 752 719.
9. Zahájení stavby – předání staveniště musí být oznámeno na VAS (stavební dozor p. Nedoma – tel. 605 066 826, p. Luskač – tel. 773 220 958). V průběhu realizace stavby je nutné informovat/zvát stavební dozor VAS ke kontrole všech stavebních a technologických prací a důležitým zkouškám, jejichž kvalita provedení či výsledky mohou mít v budoucnu vliv na ekonomii provozu díla a jejichž způsob provedení nelze po zasypání díla zjistit (např. tlakové zkoušky, komplexní zkoušky ap.). Dozor nad stavbou ze strany VAS končí účastí na předání stavby mezi dodavatelem a investorem – spoluúčastí na sepsání předávacího protokolu nutného pro zahájení kolaudačního řízení.
10. Veškeré manipulace na stávající sítí a stavební a montážní práce, které se přímo dotýkají stávajících vodárenských zařízení, musí být prováděny za přítomnosti nebo po dohodě se zástupci příslušného provozního střediska VAS. Zejména se jedná o připojování nových úseků potrubí na stávající řady a připojování přípojek.

Technické podmínky pro vodovod:

1. **Souhlasíme s navrženým materiálem PE 100 RC SDR 11** certifikovaného podle technického předpisu PAS 1075. Trubky musí být dvouvrstvé – vnější vrstva (10 % jmenovité tloušťky stěny) modré barvy, vnitřní koextrudovaná vrstva (90 % jmenovité tloušťky stěny) černé barvy z PE 100 RC. Koextrudované vrstvy jsou roztavením ve společném nástroji spolu neoddělitelně spojeny a vytvářejí homogenní strukturu. Trubky požadujeme v tyčovém provedení.

VODÁRENSKÁ AKCIOVÁ SPOLEČNOST, a. s.
Soběšická 820/156, Lesná, 638 00 Brno
T: +420 545 532 111
E: sekretariat@vodarenska.cz

Bankovní spojení: 15304621/0100
IČ: 49455842, DIČ: CZ49455842
Společnost je zaregistrována v obchodním rejstříku
vedaném Krajským soudem v Brně, oddíl B, vložka 1181

3/9



VASBV-18996/2026-JUR

2. Uložení potrubí musí být dle standardů VAS (viz výkresová část). Zároveň je nutno dodržet specifické pokyny dané výrobcem použitého konkrétního potrubí.
3. V případě realizace protlaku:
 - a. Musí být použito vodovodní potrubí pro protlaky se zvýšenou vrstvou určenou pro bezvýkopové technologie.
 - b. Umístění startovacích a cílových jam odsouhlaseno příslušným provozním střediskem VAS.
4. Navržené hydranty požadujeme s dvojitým odvodněním a s představeným uzávěrem.
5. Vodovodní armatury požadujeme z tvárné litiny opatřené těžkou protikorozi ochranou a s vnitřní ochrannou vrstvou. Vnitřní i vnější těžká protikorozi ochrana odpovídající kvalitě GSK – navrstvený práškový epoxid modré barvy s minimální tloušťkou 250 µm dokladováno výrobním certifikátem.
6. Poklopy vodárenských armatur musí být z tvárné litiny min. GGG40, materiál spojovacího nýtu a těmenu z nerezové oceli. Poklopy musí být spolehlivě osazeny a jejich poloha trvanlivě zajištěna (podbetonovat ap.). Výškové osazení poklopů ve zpevněném terénu musí odpovídat niveletě zpevněné plochy.
7. V místě křížení kabelů s vodovodními zařízeními vložte kabely do chráničky.
8. Pro označení osy potrubí, lomů a polohy armatur je třeba v intravilánu použít orientační tabulky, mimo zastavěné plochy použít značení pomocí kovových sloupků osazených v betonových blocích.
9. Požadavek na identifikaci potrubí:
 - a. V případě pokládky v otevřené rýze: Na potrubí je třeba uložit identifikační vodič životnosti odpovídající životnosti potrubí – měděný izolovaný vodič s dvojitou izolací CYY o průřezu min. 6 mm² a s minimálním množstvím spojů. U každé armatury na trase musí být vodič smyčkou vyveden cca 50 cm nad terén a následně volně uložen pod poklop. Není žádoucí, aby byl propojován s poklopem anebo připojován na šrouby armatur. Spoje identifikačního vodiče musí být prováděny kvalitně např. letováním, lisováním a následně zajištěny proti vlhkosti izolačními smršťovacími trubičkami a před záhozem musí být pracovníkem VAS zkontrolovány.
 - b. V případě pokládky bezvýkopovou technologií: Na potrubí je třeba uložit signalizační kabel PRAKAB CXKE-O 2x2,5. Každá žíla musí být spojena a spoj izolován smršťovací bužirkou samostatně. Místo spoje pak celkově izolováno taktéž smršťovací bužirkou. Spoje musí být provedeny kvalitně, např. lisováním, nebo pájením. Izolační odpor mezi žilami a každé žíly proti zemi, musí být nejméně 2MΩ. (Měření při kontrole se provádí měřicem izolačních odporů, celistvost vodičů a kvalita spojů pak reflektometrií).
10. Mimo identifikační vodič požadujeme každý lomový bod na trase, každé křížení s hlavní cizí sítí, každé odbočení bez šoupěte a po max. vzdálenosti 50 m označit osazením markerů (modrý 145,7 kHz, typ SebaMarker SM 2500) pro možnost vytyčení trasy potrubí pomocí multifunkčního lokátoru markerů. Markery musí být geodeticky zaměřeny s patřičným popisem funkce (křížení s plynovodem, změna materiálu, změna dimenze apod.) a toto zaměření předáno jako součást zaměření vodovodu při kolaudaci. Počet a polohu markerů je třeba před kolaudací zkontrolovat lokátorem markerů. O kontrole je pro potřeby kolaudace třeba doložit protokol s uvedeným výrobcem, typem a výrobním číslem lokátoru, který byl použit.
11. K zabránění případného narušení potrubí je třeba na zhuštěný pískový obsyp položit modrobílou výstražnou pásku.

Technické podmínky pro IO 05 Prodloužení splaškové kanalizace

1. Materiál potrubí požadujeme PP plnostěnné hladké jednovrstvé nebo třivrstvé, min. kruhová tuhost SN 12.
2. Před zahájením stavby musí být přesně určeno místo pro osazení odbočných kusů k přípojkám na jednotlivé pozemky. Kanalizační přípojky je třeba napojit do odbočných kusů vysazených na kanalizačním potrubí. Nelze dodatečně navrtávat potrubí. Odbočné kusy včetně přípojek musí být ze stejného trubního materiálu jako hlavní potrubí.

VODÁRENSKÁ AKCIOVÁ SPOLEČNOST, a. s.
Soběšická 820/156, Lesná, 638 00 Brno
T: +420 545 532 111
E: sekretariat@vodarenska.cz

Bankovní spojení: 15304621/0100
IČ: 49455842, DIČ: CZ49455842
Společnost je zaregistrována v obchodním rejstříku
vedeném Krajským soudem v Brně, oddíl B, vložka 1181

4/9



VASBV-18996/2026-JUR

3. Stávající nápojná šachta musí být po provedení napojení vyspravena a upravena dle požadavku stavebního dozoru VAS.
4. Kanalizační šachty požadujeme řešit jako betonové prefabrikované DN 1000 – vodotěsné, sestavené včetně dna ze stavebnicového programu. Min. tloušťka stěny musí být 120 mm. Vsazené průchodky musí odpovídat trubnímu materiálu použitému na výstavbu stok. Stupadla požadujeme žebříková ocelová s antikorozním PE povlakem vsazená při výrobě. Pro zachování průlezné šířky 600 mm je třeba ve vstupním konickém profilu použít žebříkové stupadlo s odstupem od stěny 150 mm a horní stupadlo řešit kapsové. Napojení šachty na stoku je třeba řešit kloubově pomocí zkrácených trub.
5. Průtočný žlábek ve dně šachty musí být do výšky profilu kanalizace. Žlábek se musí vykládat výhradně kameninou a být dozděn kanalizačními cihlami. Žlábek musí plynule navazovat na kanalizaci a jeho provedení musí zajistit stejné hydraulické poměry jako průtok ve stoce.
6. Spád dna šachty musí odpovídat spádu napojovaných stok. Nepřípustné je řešení vyrovnání spádu mezi niveletou stoky a dnem šachty pomocí vyskřipání trub.
7. Uložení potrubí musí být dle standardů VAS (viz výkresová část). Zároveň je nutno dodržet specifické pokyny dané výrobcem použitého konkrétního potrubí.
8. Poklapy pro vstupní šachty na stokách musí únosností odpovídat místu osazení a rozměrově vyhovovat DIN EN 124 (min. průměr 600 mm). V komunikacích požadujeme poklapy řady D400 vždy s tlumicí vložkou PUR na poklopu. Na splaškové kanalizaci – poklapy bez odvětrání. Pro umístění v silnicích běžného zatížení: rám – litino-betonový, víko – těžké litino-betonové nebo těžké z tvárné litiny. Pro umístění v hlavních silnicích s nákladní dopravou: rám – těžký litino-betonový s roznášecí deskou, víko – těžké litinové.
9. Revizní šachty umístěné v extravilánu obce (v nepevných plochách) požadujeme vyvýšit 50 cm nad upravený okolní terén. Půdorysný rozměr obetonovaného zhlaví musí mít 1,5 x 1,5 m s min. tloušťkou stěny zhlaví 150 mm. Vytyčovací sloupek požadujeme hnědo-bílé barvy s min. výškou 1,5 m nad zhlaví. Revizní šachty umístěné v zeleni v intravilánu požadujeme vyvýšit o 20 cm nad upravený okolní terén bez obetonování.

Ke kolaudaci musí být doloženo:

- K vodovodu:
 - Kontrola funkčnosti identifikačního vodiče pracovníkem VAS (p. Svoboda – tel. 724 030 063) pomocí lokátoru podzemních inženýrských sítí a při použití frekvence 1 a 10 kHz ($\pm 10\%$). O této kontrole je třeba ke kolaudaci doložit protokol s uvedeným výrobcem, typem a výrobním číslem lokátoru, který byl použit.
 - Provedení tlakové zkoušky, propláchnutí a desinfekci potrubí
 - Krácený rozbor.
 - Doklad o odzkoušení funkčnosti všech osazených armatur.
 - Protokol o předání a převzetí stavby.
 - Projektová dokumentace skutečného provedení – geodetické zaměření vodovodu (včetně všech objektů) – trasu i výškové uložení.
- Ke kanalizaci:
 - Zkouška vodotěsnosti – v celé délce předávané stavby včetně zkoušek vodotěsnosti všech šachet.
 - Kamerová prohlídka stoky i přípojek – v celé délce, zaměřená na provedení stoky včetně odboček, provedení kanalizačních přípojek, kontrolu spádu mezi šachtami, provedení spojů (před kontrolní prohlídkou kamerou musí být stoka vyčištěná (proplach tlakovým vozem)).
 - Protokol o předání a převzetí stavby.
 - Projektová dokumentace skutečného provedení – geodetické zaměření kanalizace (včetně všech objektů) – trasu i výškové uložení.

VODÁRENSKÁ AKCIOVÁ SPOLEČNOST, a. s.
Soběšická 820/156, Lesná, 638 00 Brno
T: +420 545 532 111
E: sekretariatgr@vodarenska.cz

Bankovní spojení: 15304621/0100
IČ: 49455842, DIČ: CZ49455842
Společnost je zaregistrována v obchodním rejstříku
vedeném Krajským soudem v Brně, oddíl B, vložka 1181

5/9



VASBV-18996/2026-JUR

Pro provádění vodovodních přípojek (2x) stavebník dodrží následující:

1. Napojení novostaveb na veřejný vodovod bude možné až po vybudování, zkolaudování a předání veřejné části vodovodu do provozování VAS.
2. Při návrhu a realizaci vodovodní přípojky musí být splněny technické podmínky viz <https://www.vodarenska.cz/potrebuji-informace/technicke-standardy>.
3. Před realizací vodovodní přípojky je nutné uzavřít Smlouvu o dodávce pitné vody a odvádění odpadních vod. Podklad pro uzavření smlouvy naleznete na webových stránkách <https://www.vodarenska.cz/potrebuji-si-vyridit/zizeni-pripojky>.
4. Po uzavření smlouvy je nutné realizaci přípojky objednat na příslušném provozním středisku VAS.
5. Napojení na veřejný vodovod provedou výhradně pracovníci příslušného provozního střediska VAS.
6. Vytyčení sítě v provozování VAS je nutné objednat u p. Luboše Svobody – tel. 724 030 063 nebo p. Františka Nezmeškala – tel. 724 752 719.
7. Před uvedením přípojky do provozu přivězte zástupce příslušného provozního střediska VAS (kontrola dodržení Technických podmínek, kontrola uzavřené smlouvy, osazení vodoměru).
8. Vyhraujeme si právo stanovit další podmínky dle požadavků příslušného provozního střediska VAS.

Pro provádění kanalizační přípojky stavebník dodrží následující:

1. Napojení novostavby na veřejnou kanalizaci bude možné až po vybudování, zkolaudování a předání veřejné části kanalizace do provozování VAS.
2. Při návrhu a realizaci splaškové kanalizační přípojky musí být splněny technické podmínky viz <https://www.vodarenska.cz/potrebuji-informace/technicke-standardy>.
3. Před realizací splaškové kanalizační přípojky je nutné uzavřít Smlouvu o dodávce pitné vody a odvádění odpadních vod. Podklad pro uzavření smlouvy naleznete na webových stránkách <https://www.vodarenska.cz/potrebuji-si-vyridit/zizeni-pripojky>.
4. Po uzavření smlouvy je nutné kontaktovat pracovníka příslušného provozu VAS se kterým bude dohodnut postup realizace přípojky.
5. Vytyčení sítě v provozování VAS je nutné objednat u p. Luboše Svobody – tel. 724 030 063 nebo p. Františka Nezmeškala – tel. 724 752 719.
6. Na veřejnou kanalizaci mohou být napojeny pouze vody splaškové ze sociálních zařízení, a to znečištěné v míře a množství stanoveném v kanalizačním řádu a ve smlouvě o odvádění odpadních vod.
7. Před uvedením přípojky do provozu je nutné zajistit a dodat na VAS (patrik.blatecky@vodarenska.cz) její geodetické zaměření.
8. Před uvedením přípojky do provozu (propojení kanalizační přípojky s vnitřní částí kanalizace z objektu) musí být přizván zástupce příslušného provozního střediska VAS. Musí být podepsán protokol o kontrole kanalizační přípojky a současně podklad pro uzavření smlouvy/změnu smlouvy.
9. Vyhraujeme si právo stanovit další podmínky dle požadavků příslušného provozního střediska VAS.

VODÁRENSKÁ AKCIOVÁ SPOLEČNOST, a. s.
Soběšická 820/156, Lesná, 638 00 Brno
T: +420 545 532 111
E: sekretariatgr@vodarenska.cz

Bankovní spojení: 15304621/0100
IČ: 49455842, DIČ: CZ49455842
Společnost je zaregistrována v obchodním rejstříku
vedeném Krajským soudem v Brně, oddíl B, vložka 1181

6/9



VASBV-18996/2026-JUR

Pro stavbu OC včetně všech objektů platí následující podmínky:

1. Při situování všech trvalých staveb včetně oplocení musí být respektováno ochranné pásmo námi provozovaných inženýrských sítí (IS). Dále musí zůstat zachován volný přístup k IS pro provozování, provádění případných oprav nebo při havárii na potrubí. Dle zákona č. 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu, je ochranné pásmo dotčených IS 1,5 m u vodovodních řadů a kanalizačních stok do průměru potrubí 500 mm včetně nebo 2,5 m u vodovodních řadů a kanalizačních stok nad průměr potrubí 500 mm. Ochranné pásmo je vymezeno vodorovnou vzdáleností od vnějšího lince stěny potrubí na každou stranu.

Podmínky provozování pro odlučovač tuků a olejů (OT) – vodohospodářské stanovisko:

Rosice u Brna, ul. Brněnská - Kaufland

Z provozu potravinářské výroby budou odpadní vody svedeny na lapáky tuku typu ACO LipuMax-C NS4 s objemem kalové jímky 800 l.

Souhlasíme s napojením předmětných odpadních vod (dále jen „OV“) do veřejné kanalizace města Rosice, za těchto podmínek:

1. Budou dodrženy podmínky a všeobecné limitní hodnoty znečištění kanalizačního řádu skupinové kanalizace Tetčice (viz příloha).

Pro napojení na veřejnou kanalizaci budou dodrženy níže uvedené limitní hodnoty sledovaných ukazatelů znečištění:

Sledování ukazatelé	BSK ₅	CHSKCr	NL	EL (tuky)	Pcelk.	pH
max. (mg/l)	410	770	360	55	13	6,5 – 9,5
prům. (mg/l)	340	640	300	40	10	6,5 – 9,5

V ostatních ukazatelích budou dodrženy všeobecné limitní hodnoty kanalizačního řádu skupinové kanalizace Tetčice (viz příloha).

Pro kontrolu limitu „prům.“ bude směrodatný 2 hodinový směsný vzorek (průměrný směsný vzorek). Limit je maximálně povolenou hodnotou v tomto vzorku.

Pro kontrolu limitu „max.“ bude směrodatný prostý (bodový) vzorek (maximální vzorek). Limit je maximálně povolenou hodnotou v tomto vzorku.

Producent OV zajistí sledování jakosti vypouštěných předčištěných OV, a to minimálně v četnosti 2 x ročně, typ odběru vzorku - 2 hodinový směsný vzorek.

Odběr kontrolních vzorků bude realizován v revizní šachtě osazené na odtoku z lapáku tuku, v akreditované laboratoři budou analyzovány tyto parametry: BSK₅, CHSKCr, NL, EL (tuky), Pcelk., pH.

Výsledky těchto rozborů budou archivovány pro případ kontroly ze strany provozovatele veřejné kanalizace. Provozovatel veřejné kanalizace zároveň může u producenta provádět vlastní kontrolní odběry a rozborů vzorků vypouštěných OV do veřejné kanalizace.

V případě překročení limitů je nutné řešit nátoky vod, tj. hydraulické a látkové zatížení lapáku tuku, častější čištění nebo změna kapacity lapáku tuku dle projekčního návrhu atd.

2. Lapák tuku musí být provozován, čištěn a oprávněnou firmou vyvážen v souladu s instrukcemi výrobce a provozním řádem a příslušné doklady musí být po dobu min. 5 let k dispozici pro případné kontroly ze strany vodoprávního úřadu, ČIŽP nebo provozovatele příslušné veřejné kanalizace.
3. Společně s lapákem tuku musí být vybudováno uskladnění stíraného odpadního tuku. Odpadní tuk bude průběžně stírán z hladiny tak, aby byla garantována co nejvyšší účinnost zařízení.
4. Přes lapák tuku musí být odváděna výhradně technologická odpadní voda. Tj. ne splašková odpadní voda a ne srážková voda.

VODÁRENSKÁ AKCIOVÁ SPOLEČNOST, a. s.
Soběšická 820/156, Lesná, 638 00 Brno
T: +420 545 532 111
E: sekretariat@vodarenska.cz

Bankovní spojení: 15304621/0100
IČ: 49455842, DIČ: CZ49455842
Společnost je zaregistrována v obchodním rejstříku
vedaném Krajským soudem v Brně, oddíl B, vložka 1181

7/9



VASBV-18996/2026-JUR

5. Požadujeme odděleně zachycovat odřezky a hrubé nečistoty z provozu tak, aby nedocházelo k jejich odtoku do předčisticího zařízení a následně do veřejné kanalizace - je tedy nutná technologická kázeň v provozu.
6. Instalace drtiče odpadu nebo jiných podobných zařízení na vnitřní kanalizaci producenta není povolena. Odpadní vody za drtičem odpadu nesplňují standardní limity kanalizačního řádu. Producent v případě jeho instalace porušuje právní předpisy vodního i odpadového hospodářství a vystavuje se možnosti pokutování ze strany úřadů a smluvních pokut ze strany provozovatele kanalizace.
7. Není povoleno vypouštět tuhnoucí tuky v koncentrované formě (např. fritovací tuky). Způsob jejich zneškodnění doporučujeme např. prostřednictvím oprávněné firmy či ve sběrných střediscích odpadů.
8. Při čištění provozu i odlučovače používat pouze přípravky biologicky odbouratelné (viz bezpečnostní listy používaných přípravků). Pro vlastní proces předčištění odpadních vod nedávkat enzymatická činidla.
9. Při výšce sedimentu 1/3 – 1/2 užité výšky lapáku je nutné provést odtah tohoto sedimentu. Zároveň je nutné sledovat vrstvu plovoucího tuku, při jejím zvýšení je nutné zajistit stahování do odpadní nádoby, nejlépe pak do odpadového prostoru lapáků, který je přímo součástí některých lapáků. Likvidace zachycených sedimentů a plovoucích látek z hladiny musí být zajištěna oprávněnou firmou.
10. Požadujeme provozní řád zařízení k předčištění vznikajících odpadních vod s tím, že součástí provozního řádu bude i návrh provozního deníku. Mezi průběžně sledovanými parametry musí být minimálně četnost čištění a odkalování lapáku tuku a dále množství, datum a způsob likvidace vznikajících sedimentů (kalů) a plovoucích látek z hladiny nádrže lapáku, včetně uvedení přebírající firmy.
11. Dále uvádíme, že vypouštění odpadních vod z objektu provozovny může podléhat vodohospodářským kontrolám ze strany provozovatele veřejné kanalizace. V případě neplnění výše uvedených limitních hodnot se producent vystavuje nebezpečí uložení smluvních pokut. Předmětem vodohospodářského šetření je kontrola dodržování podmínek vypouštění odpadních vod (zejména dodržování vypouštěného znečištění odpadních vod), vedení provozní evidence (provozní deník, výsledky rozborů vypouštěných odpadních vod apod.), předložení dokladů o likvidaci vznikajícího odpadu (kalů), kontrola bezpečnostních listů používaných prostředků atd.
12. V případě havárie na předčisticím zařízení bude producent neprodleně kontaktovat provozovatele veřejné kanalizace.

VŠEOBECNÉ PODMÍNKY OCHRANY INFRASTRUKTURY PROVOZOVANÉ VODÁRENSKOU AKCIOVOU SPOLEČNOSTÍ, a.s.

Požadavkem před zahájením provádění stavebních prací je dodržení následujících všeobecných podmínek:

1. Pro přesné určení námi provozovaných IS je nutné před zahájením zemních prací objednat v předstihu 14 dní na VAS vytyčení a při vlastní realizaci stavby dbát, aby nedošlo k poškození IS. Kontaktní údaje na provozu jsou uvedeny níže.
2. Přesné určení trasy stávajících přípojek námi provozovaných IS je nutno získat od jejich vlastníků, tj. od vlastníků nemovitostí, pro které slouží.
3. Při provádění stavby požadujeme dodržet při souběhu i křížení min. vzdálenosti dle ČSN 73 6005 Prostorové uspořádání vedení technického vybavení.
4. Pro výkop: Požadujeme, aby byla před zásypem navrhované stavby provedena kontrola neporušenosti námi provozovaných IS včetně přípojek ve všech místech dotčení s navrhovaným vedením a kontrola uložení pracovníkem provozu VAS.
5. Pro stavbu: Požadujeme, aby byla po ukončení stavebních prací na výzvu stavebníka provedena kontrola neporušenosti námi provozovaných IS včetně přípojek pracovníkem provozu VAS.
6. V případě realizace protlaků musí být umístění startovacích a cílových jam odsouhlaseny příslušným provozem VAS.

VODÁRENSKÁ AKCIOVÁ SPOLEČNOST, a. s.
Soběšická 820/156, Lesná, 638 00 Brno
T: +420 545 532 111
E: sekretariatgr@vodarenska.cz

Bankovní spojení: 15304621/0100
IČ: 49455842, DIČ: CZ49455842
Společnost je zaregistrována v obchodním rejstříku
vedeném Krajským soudem v Brně, oddíl B, vložka 1181

8/9



VASBV-18996/2026-JUR

7. Před prováděním protlaků požadujeme provést v místě křížení námi provozovaných IS ručně kopanou sondou z důvodu zjištění přesné hloubky uložení potrubí (kabelu). Před zahájením prací přizve stavebník na místo samé pracovníka provozu VAS.
8. Při návrhu všech trvalých staveb musí být dodržena ochranná pásma vodovodních řadů a kanalizačních stok, jak uvádí zákon č. 274/2001 Sb. Zákon o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu a o změně některých zákonů (zákon o vodovodech a kanalizacích). Ochranná pásma jsou vymezena vodorovnou vzdáleností od vnějšího lince stěny potrubí nebo kanalizační stoky na každou stranu:
- u vodovodních řadů a kanalizačních stok do průměru 500 mm včetně - 1,5 m,
 - u vodovodních řadů a kanalizačních stok nad průměr 500 mm - 2,5 m,
 - u vodovodních řadů nebo kanalizačních stok o průměru nad 200 mm, jejichž dno je uloženo v hloubce větší než 2,5 m pod upraveným povrchem, se vzdáleností od vnějšího lince zvyšují o 1,0 m.
- Při provádění zemních prací v ochranném pásmu nesmí dojít k poškození námi provozovaných inženýrských sítí nebo omezení jejich provozuschopnosti. V ochranném pásmu požadujeme provádět výkopové práce ručně.
9. Zemními pracemi nebude snižováno min. krytí námi provozovaných IS včetně přípojek o více než 0,10 m a nebude zvyšováno o více než 0,20 m.
10. Po dobu stavby nebudou nad IS ukládány žádné stavební materiály, zařízení staveniště včetně deponie zeminy. Provozované IS musí zůstat nadále přístupné pro naše pracovníky.
11. V případě pojezdu těžkých stavebních strojů v nepevněném terénu nad námi provozovanými IS bude místo křížení zpevněno např. silničními panely.
12. Poklopy vodovodních amatur či kanalizačních šachet zůstanou volně přístupné a ovladatelné. V případě výskytu stávajících poklopů, v upravovaném terénu apod., musí být poklopy řádně osazeny do nivelety navrhovaného terénu a jejich poloha trvale zajištěna.
13. V případě, že v průběhu stavby dojde k poškození námi provozovaných IS včetně přípojek, požadujeme okamžité oznámení na VAS. Dále je nutné neprodleně zajistit opravu poškozeného potrubí a silového kabelu odbornou firmou, s provedením kontroly před zásypem rýhy pracovníkem VAS. Nejlépe je formou objednávky požádat o provedení opravy odbornou firmou (dle požadavků VAS) na vlastní náklady firmy, která prováděla stavební činnost.
14. V průběhu realizace stavby si vyhrazujeme právo stanovit další podmínky dle požadavků příslušného provozu VAS.

Kontakt na příslušný provoz:

VODÁRENSKÁ AKCIOVÁ SPOLEČNOST, a. s., divize Brno-venkov

Rosice, Litostrovská 1062, 665 01 Rosice

e-mail: rosice@vodarenska.cz tel.: 546 411 012

Doba platnosti tohoto vyjádření je 2 roky od data jeho vydání.

Digitálně podepsal



Ing. Irena Jurková

Datum: 2026.06.11

18:47:08 +02'00'

VODÁRENSKÁ AKCIOVÁ SPOLEČNOST, a. s.
Soběšická 820/156, Lesná, 638 00 Brno
T: +420 545 532 111
E: sekretariatgr@vodarenska.cz

Bankovní spojení: 15304621/0100
IČ: 49455842, DIČ: CZ49455842
Společnost je zaregistrována v obchodním rejstříku
vedaném Krajským soudem v Brně, oddíl B, vložka 1181

9/9

Vyjádření Svazku vodovodů a kanalizací Ivančice, provoz Rosicko k řízení o povolení záměru

**SVAZEK VODOVODŮ A KANALIZACÍ IVANČICE**

se sídlem Ivančice, Kounická 1598/78, 664 91

PROVOZ ROSICKO

se sídlem Rosice u Brna, Litostrovská 1062, 665 01

svazek@svazekivancice.cz

www.svazekivancice.cz

ID DS: xbpmmvw

SINGS projekční ateliér, s.r.o.**p. Milan Lipmann****nám. 1. Máje 7/10****430 01 Chomutov**VÁŠ DOPIS ZE DNE | Č.J.
12.6.2026NAŠE ZNAČKA
R-183/26VYŘÍZUJE
Petr KochV Rosicích
22.6.2026

**Věc: „Obchodní centrum KAUF LAND Rosice“ na parc. č. 257/2 v k. ú. Rosice u Brna
- vyjádření k řízení o povolení záměru**

Svazek vodovodů a kanalizací Ivančice – Provoz Rosicko (dále pouze Svazek) **souhlasí** se stavbou za těchto podmínek:

1. Před vydáním povolení stavby bude se Svazkem k zajištění provozování podepsána smlouva o smlouvě budoucí o věcném břemeni k zajištění přístupu a obslužnosti sítí v soukromých pozemcích. Tuto smlouvu prosím koordinujte s technikem Provozu Rosicko JUDr. Irenou Zahradníkovou (kontakt e-mail: zahradnikova@svazekivancice.cz)
2. S připojením splaškových vod souhlasíme od data 1.3. 2027 a to z důvodu probíhající intenzifikace koncové ČOV Tetčice, která nemá k dnešnímu dni dostatečnou kapacitu.
3. Budou respektovány podmínky smluvního provozovatele VAS, a.s. divize Brno – venkov, které byly vydány dne 11.6.2026 pod č. j. VASBV-18996/2026-JUR.

Platnost vyjádření 2 roky.

S pozdravem



Petr Koch
vedoucí technik Provozu Rosicko

IČ: 49458892

e-mail: koch@svazekivancice.cz, tel. 731 977 150

Datum zpracování oznámení

Datum zpracování oznámení:

Ve Tvarožné dne 30. června 2026

Podpis zpracovatele oznámení

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

Ing. Luděk Dvořan ENVING s.r.o., č.p. 312, 664 05 Tvarožná
tel: 731 184 056; e-mail: dvoran@enving.cz



Podpis zpracovatele oznámení:

Závěr:

Zpracovatel oznámení navrhuje, aby příslušný úřad proces posuzování vlivů na životní prostředí pro záměr OC Kaufland, který je vedený podle § 7 zákona č. 100/2001 Sb., ve znění pozdějších předpisů, ukončil již ve zjišťovacím řízení.