NC Frutima

Oznámení záměru

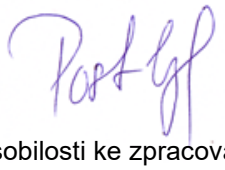
Zpracováno ve smyslu § 6 a přílohy č. 3,
zákona č. 100/2001 Sb.

Říjen 2026

Údaje o autorech

Autorizovaná osoba:

Ing. Stanislav Postbiegl



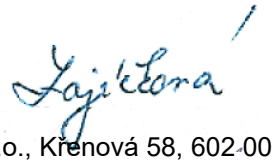
držitel osvědčení odborné způsobilosti ke zpracování dokumentací o hodnocení vlivů stavby., činnosti nebo technologie na životní prostředí MŽP ČR, č.j. 1178/159/OPVŽP/97

držitel autorizace k posuzování vlivů na životní prostředí
MŽP č. j. 1178/159/OPVŽP/97
prodloužena dne 22.3.2016 rozhodnutím MŽP č. j. 13779/ENV/16.
a prodloužena dne 16.7. 2021 rozhodnutím MŽP č. j. MZP/2021/710/3794

Amentum Clean Energy s.r.o, Křenová 58, 602 00 Brno
tel: +420 725 607 978
email: postbiegl@amentumcz.cz

Vedoucí projektu:

Ing. Jana Zajíčková Ph.D.,



Amentum Clean Energy s.r.o., Křenová 58, 602 00 Brno
tel: +420 774 080 684
email: zajickova@amentumcz.cz

Datum zpracování: 26.10.2026

Spolupracovali:

Titul	Jméno	Příjmení	Firma	Telefon	Email
RNDr., Ph.D.	Tomáš	Bartoš	Amentum Clean Energy s.r.o.	+420 725 607 967	bartos@amentumcz.cz
Ing.	Lenka	Krčilová	Amentum Clean Energy s.r.o.	+420 602 732 474	krcilova@amentumcz.cz
Bc.	Rostislav	Balliš	Amentum Clean Energy s.r.o.	+420 725 607 976	ballis@amentumcz.cz

Obsah

POUŽITÉ ZDROJE INFORMACÍ 7
ÚVOD..... 8
ČÁST A ÚDAJE O OZNAMOVATELI 9
A.I Obchodní firma 9
A.II IČO 9
A.III Sídlo 9
A.IV Oprávněný zástupce oznamovatele 9
ČÁST B ÚDAJE O ZÁMĚRU 10
B.I Základní údaje 10
B.I.1 Název záměru a jeho zařazení podle přílohy č. 1 10
B.I.2 Kapacita (rozsah) záměru 10
B.I.3 Umístění záměru 11
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 19
B.I.8 Výčet dotčených územních samosprávných celků 19
B.I.9 Výčet navazujících rozhodnutí podle § 9a odst. 3 a správních orgánů, které budou tato rozhodnutí vydávat 19
B.II Údaje o vstupech 20
B.II.1 Půda 20
B.II.2 Voda 21
B.II.3 Ostatní surovinové a energetické zdroje 22
B.II.4 Nároky na dopravní a jinou infrastrukturu 22
B.II.5 Nároky na biologickou rozmanitost 24
B.III Údaje o výstupech 25
B.III.1 Ovzduší 25
B.III.2 Odpadní voda 25
B.III.3 Odpady 26
B.III.4 Ostatní 28
B.III.5 Rizika vzniku havárií 29
ČÁST C ÚDAJE O STAVU ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ V DOTČENÉM ÚZEMÍ 31
C.I Přehled nejvýznamnějších environmentálních charakteristik dotčeného území se zvláštním zřetelem na jeho ekologickou citlivost 31
C.II Stručná charakteristika stavu složek životního prostředí v dotčeném území, které budou pravděpodobně významně ovlivněny 32
C.II.1 Ovzduší a klima 32
C.II.2 Hluk a další fyzikální a biologické charakteristiky 33
C.II.3 Povrchová a podzemní voda 35
C.II.4 Geomorfologie, horninové prostředí, půda a přírodní zdroje 36
C.II.5 Fauna, flóra a ekosystémy 37
C.II.6 Krajina 39
C.II.7 Hmotný majetek a kulturní památky 39
C.II.8 Jiné charakteristiky životního prostředí 40

ČÁST D ÚDAJE O MOŽNÝCH VÝZNAMNÝCH VLIVECH ZÁMĚRU NA VEŘEJNÉ ZDRAVÍ A NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ 41
D.I Charakteristika možných vlivů a odhad jejich velikosti a významnosti (z hlediska pravděpodobnosti, doby trvání, frekvence a vratnosti) 41
D.I.1 Vlivy na obyvatelstvo a veřejné zdraví 41
D.I.2 Vlivy na ovzduší a klima 41
D.I.3 Vlivy na hlukovou situaci, eventuálně na další fyzikální a biologické charakteristiky 43
D.I.4 Vlivy na povrchovou a podzemní vodu 45
D.I.5 Vlivy na půdu, horninové prostředí a přírodní zdroje 46
D.I.6 Vlivy na flóru, faunu a ekosystémy 47
D.I.7 Vlivy na krajinu 48
D.I.8 Vlivy na hmotný majetek a kulturní památky 49
D.II Rozsah vlivů vzhledem k zasaženému území a populaci 49
D.III Údaje o možných významných nepříznivých vlivech přesahujících státní hranice 49
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 49
D.V Charakteristika použitých metod prognózování a výchozích předpokladů a důkazů pro zjištění a hodnocení významných vlivů záměru na životní prostředí 50
D.VI Charakteristika všech obtíží (technických nedostatků nebo nedostatků ve znalostech), které se vyskytly při zpracování oznámení, a hlavních nejistot z nich plynoucích 50
ČÁST E POROVNÁNÍ VARIANT ŘEŠENÍ ZÁMĚRU 52
ČÁST F DOPLŇUJÍCÍ ÚDAJE 52
F.I Mapová a jiná dokumentace týkající se údajů v oznámení 52
F.II Fotodokumentace záměru 52
F.III Další podstatné informace oznamovatele 54
ČÁST G VŠEOBECNĚ SROZUMITELNÉ SHRNUTÍ 55
ČÁST H PŘÍLOHY 58

Seznam tabulek

Tab. 1 Základní parametry a rozsah záměru 10
Tab. 2 Dotčené pozemky ve vlastnictví stavebníka – nákupní centrum Frutima 20
Tab. 3 Dotčené pozemky jiných vlastníků – dopravní napojení Dobšická 20
Tab. 4 Dotčené pozemky jiných vlastníků – dopravní napojení Družstevní 20
Tab. 5 Dotčené pozemky jiných vlastníků – dopravní napojení silnice II/412 20
Tab. 6 Dotčené pozemky jiných vlastníků – kanalizace Družstevní 21
Tab. 7 Dotčené pozemky jiných vlastníků – kanalizační přípojka Dobšická 21
Tab. 8 Dotčené pozemky jiných vlastníků – vodovodní přípojka Dobšická 21
Tab. 9 Dotčené pozemky jiných vlastníků – plynovodní přípojka Dobšická 21
Tab. 10 Předpokládané odpady produkované v průběhu výstavby (zařazené dle Katalogu odpadů) 27
Tab. 11 Předpokládané odpady produkované v období provozu (zařazené dle Katalogu odpadů) 27
Tab. 12 Uvažované stacionární zdroje hluku záměru 28
Tab. 13 Klimatologická charakteristika území 33
Tab. 14 Popis výpočtových bodů 33
Tab. 15 Zjištěné hodnoty měření hluku z provozu stacionárních zdrojů 35

Seznam obrázků

Obr. 1 Umístění záměru NC Frutima (zdroj: mapy.cz) 12
Obr. 2 Výřez územního plánu obce Znojmo (zdroj: mapy.muznojmo.cz) 13
Obr. 3 Schéma profilů komunikací 23
Obr. 4 Silnice I/38 Znojmo – Obchvat I 24
Obr. 5 Silnice I/38 Znojmo – Obchvat IV 24
Obr. 6 Umístění výpočtových bodů 34
Obr. 7 Archeologická lokalita jižně od záměru (zdroj: SAS ČR, NPÚ) 40
Obr. 8 Stávající zástavba (budovy ČAS Znojmo) a zpevněné plochy 52
v řešeném areálu. 52
Obr. 9 Pohled na parkoviště a stávající čerpací stanici pohonných hmot 52
v provozu. 52
Obr. 10 Okraj řešeného území - okružní křižovatka silnice Suchohrdelská, ... 53
Družstevní, II/412 53
Obr. 11 Ulice Družstevní na západě řešeného území 53
Obr. 12 Ruderální vegetace na nezpevněné ploše se stavební sutí. 53
Obr. 13 . Ruderální vegetace s převahou běžných bylin na neudržované 54
ploše areálu. 54
Obr. 14 Druhově pestřejší bylinné vegetace na okraji zpevněné plochy 54
Obr. 15 Umístění záměru 55

Použité zdroje informací

- Culek, M. a kol., 1996. Biogeografické členění České republiky. Enigma, Praha. 347 s.
- Chytrý, M., Kučera, T., Kočí, M. et al. 2001. Katalog biotopů České republiky – Interpretační příručka k evropským programům Natura 2000 a Smaragd. AOPK ČR. Praha. 307 stran.
- Skalický, V. 1988. Regionálně fytogeografické členění. In Hejný, S., Slavík, B.: Květena ČSR I. Academia, Praha. S. 103 – 121.
- Quitt, E. 1975. Mapa klimatických oblastí ČSR 1:500 000.Geografický ústav ČSAV.
- Projektová dokumentace od oznamovatele, včetně provedených průzkumů.
- Dopravně-inženýrské podklady, I/38 Znojmo, obchvat, aktualizace DIP, AFRY CZ s.r.o., 06/2026
- Vyjádření a stanoviska příslušných dotčených orgánů (viz přílohy).

Internetové zdroje

- Celostátní sčítání dopravy 2025, ŘSD ČR. Dostupný z: < https://www.rsd.cz/silnice-a-dalnice/scitani-dopravy)>.
- Česká geologická služba, mapový portál. Dostupný z: <http://www.geology.cz/extranet/mapy/mapy-online>.
- Český LPIS Sitewell. Dostupný z: <http://www.lpis.cz/>.
- Český úřad zeměměřický a katastrální. Dostupný z: <http://www.cuzk.cz/>.
- Geoportál SowacGIS, eKatalog BPEJ. Dostupný z: <http://bpej.vumop.cz/index.php>.
- Mapy.cz. Dostupný z: <http://www.mapy.com>.
- Mapy, google.cz/maps. Dostupný z: <https://www.google.cz/maps>.
- MapoMat (mapový portál AOPK). Dostupný z: <http://mapy.nature.cz/>.
- Metody prognózy intenzit generované dopravy, certifikovaná metodika, EDIP s.r.o., 2012, zveřejněno Ministerstvem dopravy ČR. (https://md.gov.cz/Dokumenty/Veda-a-vyzkum/Certifikovane-metodiky/Ostatni-metodiky/Metody-prognozy-intenzit-generovane-dopravy)
- Nálezová databáze ochrany přírody (databáze AOPK). Dostupná z: <https://portal.nature.cz/nd/?>.
- Sbírka zákonů. Dostupná z <https://www.zakonyprolidi.cz/>
- Systém evidence kontaminovaných míst. Dostupný z https://www.sekm.cz/portal/
- Územní plán města Znojmo. Dostupný z https://www.znojmocity.cz/uzemni-plan-znojmo/ms-96078
- Výzkumný ústav vodohospodářský T. G. Masaryka. Dostupný z: <http://heis.vuv.cz/>.

Úvod

Oznámení záměru (dále jen oznámení)

„NC Frutima“

je vypracováno ve smyslu § 6 zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, v platném znění, a je výchozím podkladem pro Zjišťovací řízení podle § 7 tohoto zákona. Oznámení je zpracováno v rozsahu přílohy č. 3 zákona. Součástí přílohové části tohoto oznámení jsou jako: Příloha č. 1 – Koordinační situace, Příloha č. 2 – Rozptylová studie, Příloha č. 3 – Hluková studie a Příloha č.4 Stanovisko místně příslušného orgánu ochrany přírody a krajiny k možnému ovlivnění soustavy NATURA 2000.

Předkládaným záměrem je výstavba a provoz multifunkčního areálu NC Frutima společnosti NC FRUTIMA s.r.o., který je situován v jihovýchodní části města Znojma (k. ú. Znojmo-město), v lokalitě ohraničené ulicemi Dobšická, Družstevní a II/412.

Projekt tvoří komplex nadzemních budov, které jsou určeny pro maloobchodní prodejny, sportoviště a zařízení rychlého občerstvení. Součástí záměru je vybudování dopravního napojení na přilehlou uliční síť, realizace zpevněných ploch, technického zázemí, podzemních garáží a celkem 707 parkovacích stání pro osobní automobily.

Záměr „NC Frutima“ je možné zařadit do následující kategorie dle přílohy č. 1 zákona 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, v platném znění:

kategorie II, bod 110 „Výstavba obchodních komplexů a nákupních středisek s celkovou zastavěnou plochou od stanoveného limitu 6000 m^2.

a dále s ohledem na navrženou kapacitu parkovacích stání také pod:

kategorie II, bod 109 „Parkoviště nebo garáže s kapacitou od stanoveného limitu parkovacích stání v součtu pro celou stavbu (500 míst).

Dle § 4 uvedeného zákona odpovídá záměr odstavci (1) písmenu c) a podléhá posuzování podle zákona, pokud se tak stanoví ve zjišťovacím řízení podle § 7.

Příslušným úřadem je Krajský úřad Jihomoravského kraje.

Předpokládané zprovoznění záměru je v roce 2028.

Oznamovatelem záměru je společnost NC FRUTIMA s.r.o.

Oznámení je zhotoveno firmou Amentum Clean Energy s.r.o. na základě objednávky projektanta. Zpracování oznámení proběhlo květnu až červenci 2026. Byly použity podklady poskytnuté oznamovatelem, informace z veřejně dostupných zdrojů a archiv autorů.

Cílem oznámení je poskytnout základní údaje o záměru a jednotlivých složkách životního prostředí v jeho okolí a možných vlivech záměru na tyto složky a veřejné zdraví. Širší veřejnosti doporučujeme k prostudování část G oznámení, která stručně shrnuje podstatné informace o záměru a jeho možných vlivech na životní prostředí. Podrobnější informace jsou pak uvedeny v příslušných kapitolách oznámení.

ČÁST A Údaje o oznamovateli

A.I Obchodní firma

NC FRUTIMA s.r.o.

A.II IČO

233 62 685

A.III Sídlo

NC FRUTIMA s.r.o.
Kotkova 3937/7a,
69 02 Znojmo,

A.IV Oprávněný zástupce oznamovatele

Ing. Karel Smejkal

Email: smejkal@ima-construction.cz

ČÁST B Údaje o záměru

B.I Základní údaje

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

Název záměru

„NC Frutima“

Zařazení záměru

Záměr je možné zařadit do následujícího bodu dle přílohy č. 1 zákona 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, v platném znění:

kategorie II, bod 110 „Výstavba obchodních komplexů a nákupních středisek s celkovou zastavěnou plochou od stanoveného limitu 6000 m^2.

a dále s ohledem na navrženou kapacitu parkovacích stání také pod:

kategorie II, bod 109 „Parkoviště nebo garáže s kapacitou od stanoveného limitu parkovacích stání v součtu pro celou stavbu (500 míst).

Dle § 4 uvedeného zákona odpovídá záměr odstavci (1) písmenu c) a podléhá posuzování podle zákona, pokud se tak stanoví ve zjišťovacím řízení podle § 7.

Příslušným úřadem je Krajský úřad Jihomoravského kraje.

B.I.2 Kapacita (rozsah) záměru

Předkládaným záměrem je výstavba a provoz multifunkčního areálu „NC Frutima“, situovaného v katastrálním území Znojmo-město, okres Znojmo. Záměr je umístěn v jihovýchodní části města Znojma, v území navazujícím na stávající komerční a výrobně-skladové areály a dopravní infrastrukturu.

Předmětem oznámení je výstavba a provoz komplexu budov určených zejména pro maloobchodní prodejny, sportoviště a zařízení rychlého občerstvení. Součástí záměru bude dále vybudování dopravního napojení, vnitroareálových komunikací, zpevněných ploch, technického zázemí, podzemních garáží a parkovacích stání pro osobní automobily.

Součástí areálu budou rovněž nezbytné přípojky a související technická a dopravní infrastruktura. Uvnitř areálu podél ulice Družstevní bude vytvořena autobusová zastávka. Předpokládaný počet parkovacích stání činí 707 míst pro osobní automobily. Přeložka části nadzemního a podzemního vedení VN není součástí posuzovaného záměru a je řešena jako související a podmiňující stavba samostatnými projektovými dokumentacemi a řízeními.

Předpokládané zprovoznění záměru je v roce 2028.

Tab. 1 Základní parametry a rozsah záměru

Parametr	**rozsah**	
Plocha řešeného území celkem	42 689 m^2	100%
Zastavěná plocha objektů (nadzemní)	15 212 m^2	35,6 %
Zastavěná plocha podzemní (SO 10)	11 825 m^2	- %
Zpevněná plocha celkem (komunikace, parkoviště)	20 416 m^2	47,8%
Zeleň	7 061 m^2	16,5%
Parkovací stání pro OA	707 míst (z toho 314 povrchových a 393 podzemních)	
Celkový obestavěný prostor	227 670 m^3	
Výška atiky haly	(nejvýš severní část 18,0 m, jižní část 8,0 m)	
Předpokládaný počet návštěvníků	7 400 (den)	

B.I.3 Umístění záměru

Kraj: Jihomoravský

Obec: Znojmo

Katastrální území: Znojmo-město 793418

Parcelní čísla: 5676/10, 5676/44, 5676/50, 5676/53, 5676/47, 5676/56, 5676/48, 5676/27, 5676/52, 5676/34, 5676/69, 5681/1. 5681/2, 5681/6, 5681/3, 5681/5, 5681/7

Záměr je situován v zastavěném a urbanizovaném území města Znojma, v katastrálním území Znojmo-město, v prostoru vymezeném ulicemi Dobšická, Družstevní a II/412, (viz obr.1). Lokalita navazuje na stávající městskou dopravní síť a okolní komerční, výrobní a skladové areály, včetně ploch občanské vybavenosti a technické infrastruktury.

Od historického centra města je zájmové území vzdáleno cca 1,7 km a je prostorově odděleno železniční tratí a hlavními sběrnými komunikacemi. Vzhledem k charakteru okolního území se nejedná o záměr umisťovaný do volné krajiny.

V současné době se v ploše záměru, která byla dříve využívána jako areál firmy ČAS Znojmo, nacházejí stávající provozní a skladové objekty a rozsáhlé volné zpevněné plochy. V severní části areálu je umístěna provozovaná čerpací stanice pohonných hmot ČAS, východně od ní se nachází dvojice tenisových hal. Směrem na jihozápad jsou situovány asfaltové plochy využívané sporadicky k parkování a dále halový skladový objekt, v němž jsou v současnosti uskladněny dřevěné hranoly a další materiál pro dřevovýrobu. V jihozápadní části areálu se nachází nevyužívaný objekt bývalého příručního a celního skladu a v jihovýchodní části dva objekty, které jsou součástí prodejny dřevařského materiálu.

Odstranění těchto stávajících staveb je řešeno samostatnou projektovou dokumentací a není předmětem tohoto záměru ani tohoto oznámení.

V okolí pozemku jsou všechny potřebné inženýrské sítě (kanalizace, vodovod, plynovod, elektrické vedení VN, sítě elektronických komunikací),

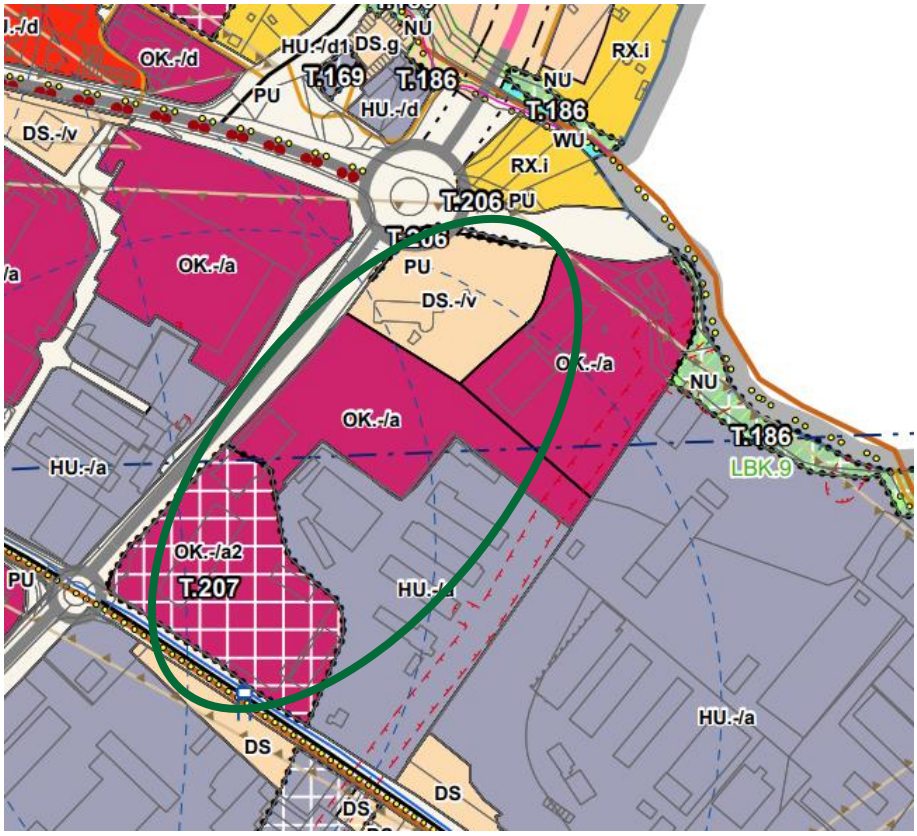
Terén v zájmovém území je členitý, výškově proměnlivý a svažitý. Nadmořská výška terénu v zájmovém území se pohybuje přibližně v rozmezí 234 až 244 m n. m.



Obr. 1 Umístění záměru NC Frutima (zdroj: mapy.cz)

Navrhované využití stavby (obchody, služby, stravování, parkování, sport) je v souladu s platným územním plánem města Znojmo (ÚP Znojmo - **úplné znění po změně č. 3**, s účinností **26. 12. 2025**).

Střední a severovýchodní část areálu jsou stabilizované se způsobem využití OK.-/a – občanské vybavení komerční, severní část areálu je stabilizovaná se způsobem využití DS.-/v – doprava silniční a jižní část areálu je transformační plocha (T.207) s novým způsobem využití OK.-/a2 – občanské vybavení komerční.



Obr. 2 Výřez územního plánu obce Znojmo (zdroj: mapy.muznojmo.cz)

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

Charakter záměru

Předmětem záměru je realizace novostavby nákupního centra se sportovištěm a parkovištěm.

Komplex sestává z hlavní budovy o jednom podzemním a dvěma nadzemních podlažích pro obchody a služby v 1. NP, parkování 1. PP a sportoviště ve 2. NP; dvou samostatných restaurací rychlého občerstvení dvou menších objektů pro obchody a služby; jednoho většího objektu pro obchod a dále doplňkových staveb technické infrastruktury (spínací stanice, trafostanice, strojovna a nádrž SHZ), nezbytných inženýrských objektů (opěrné stěny) a doplňkových objektů (přístřešky pro nákupní vozíky, kola, odpady apod.)

Možnost kumulace s jinými záměry

Areál nákupního centra NC Frutima je situován v jihovýchodní okrajové části města Znojma, v katastrálním území Znojmo-město, v prostoru vymezeném ulicemi Dobšická, Družstevní a II/412. Lokalita je součástí rozsáhlé stávající průmyslové a obchodní zóny (oblast „za tratí“), která je v rámci územního plánování určena k postupné transformaci a zintenzivnění využití.

V širším okolí zájmového území jsou dle platné územně plánovací dokumentace vymezeny další rozvojové a transformační plochy, u kterých lze v budoucnu očekávat realizaci různých záměru. Jedná se především o nové zastavitelné a transformační lokality určené pro všeobecnou smíšenou výrobu a skladování, které koncepčně navazují na stávající průmyslovou zónu v jižní části města. Vedle těchto výrobních areálů jsou v dotčené lokalitě vymezeny také plochy určené pro budoucí plošné rozšíření specifické občanské vybavenosti a realizaci nezbytných úprav dopravní infrastruktury, zahrnujících zejména plánované technické úpravy křižovatek pro zajištění bezpečné dopravní obslužnosti celého území. Strategická koncepce rozvoje města v této oblasti s postupným zahušťováním zástavby a s tím spojenou kumulací hlukové i emisní zátěže v rámci územního plánování počítá.

Z hlediska možných kumulativních vlivů je dále relevantní plánovaná dostavba silnice I/38 – obchvatu Znojma *(viz informační portál CENIA – záměr JHM1882*). Ve výhledovém období je připravována realizace 1. etapy stavby „I/38 Znojmo – obchvat I“, zahrnující mimo jiné mimoúrovňovou křižovatku Suchohrdelská. Zahájení výstavby této etapy je plánováno na rok 2027. Výstavba další části obchvatu, označované jako Znojmo IV, je plánována na rok 2030. Možné kumulativní působení provozu nákupního centra NC Frutima a plánovaného obchvatu Znojma bylo zohledněno zejména z hlediska hlukové a imisní situace v dotčeném území.

Při hodnocení kumulativních vlivů byl uplatněn konzervativní přístup, tedy posouzení méně příznivých scénářů z hlediska dopravního zatížení a jeho vlivů na životní prostředí. V hlukové studii byl vedle základního výhledového stavu bez obchvatu samostatně vyhodnocen také stav s obchvatem v úsecích, kde se předpokládá zvýšení intenzit dopravy. V úsecích, kde se očekává snížení dopravního zatížení, nebyl další výpočet prováděn, neboť lze předpokládat zlepšení hlukové situace. Rozptylová studie vychází ze scénáře bez zprovoznění obchvatu, který představuje konzervativní (méně příznivou) variantu z hlediska imisního zatížení nejvíce dotčené obytné zástavby.

Předpokládané změny dopravního zatížení okolní komunikační sítě v souvislosti s plánovanou dostavbou obchvatu Znojma jsou blíže popsány v kapitole B.II.4 Nároky na dopravní a jinou infrastrukturu.

Pro objektivní zhodnocení vlivů záměru na ovzduší, včetně jejich potenciální kumulace, je v rozptylové studii uvažováno kromě emisí ze stacionárních zdrojů záměru a vyvolané dopravy i s emisemi stávajících bodových (stacionárních) a liniových zdrojů znečišťování ovzduší dalších provozů v zájmovém území.

Hodnocení vlivu záměru na ovzduší včetně kumulace je předmětem kapitoly D.1.2. a rozptylové studie, která tvoří Přílohu 2.

Interakce hlukových emisí z provozu záměru a z vyvolané dopravy se stávajícími zdroji hluku v lokalitě je diskutována v kapitole D.I.3. a v hlukové studii, která tvoří Přílohu 3 oznámení.

V dalších oblastech životního prostředí se při správném řešení řízeném dle legislativy **nepředpokládá** významný kumulativní vliv záměru s dalšími záměry.

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

Navrhovaný záměr multifunkčního areálu NC Frutima je situován v zastavěném a urbanizovaném území města Znojma, které je dle platného územního plánu určeno k rozvoji komerční občanské vybavenosti a dopravy. Projekt je umístěn především na transformační ploše T.207, což znamená přednostní využití dříve znehodnoceného území (tzv. brownfieldu) uvnitř sídelní struktury před záborem volné krajiny. V bezprostředním okolí převažuje komerční, výrobní a skladová zástavba areálového charakteru, doprovázená sběrnými komunikacemi. Záměr tak přirozeně navazuje na stávající funkční využití a měřítko okolní zástavby průmyslové zóny a jeho umístění neznamená zásah do přírodně či esteticky hodnotné krajiny

Dopravní napojení areálu je navrženo prostřednictvím čtyř sjezdů na stávající sběrné komunikace v ulicích Dobšická, Družstevní a II/412, které mají pro daný účel dostatečnou kapacitu. Pro zvýšení komfortu a dostupnosti pro veřejnost bude přímo v areálu zřízena nová autobusová zastávka.

Významným environmentálním přínosem projektu je revitalizace nevyužívaného území po dřívější činnosti firem ČAS a Dřevocentra, čímž dochází k efektivnímu zhodnocení plochy bez nutnosti záboru zemědělského půdního fondu (ZPF) či lesních pozemků (PUPFL).

Součástí návrhu záměru je rovněž instalace fotovoltaických panelů na střechu haly, čímž bude záměr přispívat ke snižování emisí skleníkových plynů a k plnění cílů v oblasti ochrany klimatu. Výroba elektrické energie v místě spotřeby eliminuje ztráty přenosem a zároveň nepředstavuje zábor dalších ploch. Projekt dále počítá s moderním systémem hospodaření s dešťovými vodami prostřednictvím retenčně-vsakovacích nádrží a studen, což zajistí jejich setrvání v území a sníží zátěž veřejné kanalizace.

Realizace záměru posílí ekonomický potenciál města Znojma a nabídne občanům nové možnosti v oblasti nákupů, služeb, stravování a rekreačního sportu. Vytvoření nových pracovních příležitostí a legislativou dané příjmy z provozu areálu umožní městu další investice do rozvoje infrastruktury a sociálních služeb.

Umístění záměru je z urbanistického, dopravního i environmentálního hlediska vhodné, neboť respektuje strategii města orientovanou na intenzifikaci průmyslové zóny „za tratí“

Realizací záměru dojde k novému využití území, které je již dlouhodobě ovlivněno zástavbou a provozními činnostmi. Z urbanistického a environmentálního hlediska je výhodou zejména využití již zastavěné lokality, návaznost na okolní komerční zástavbu a dostupnost potřebné infrastruktury, čímž je omezen požadavek na rozvoj obdobných aktivit na dosud nezastavěných plochách.

Záměr je předkládán v jedné, tzv. „aktivní“ variantě, která vychází z potřeb investora, prostorových možností lokality a dopravního napojení.

Charakteristika možných vlivů *„aktivní“* varianty a odhad jejich velikosti a významnosti je předmětem části D tohoto oznámení.

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

B.I.6.1 Stavební řešení

Hrubé terénní úpravy

V celé ploše areálu budou provedeny zemní práce (výkopové a násypové) po úroveň zemní pláně komunikací a pláně HTÚ pod objektem. Při zemních pracích je počítáno s využitím zeminy z odkopávek do násypů s celkově vyrovnanou bilancí. Veškerá zemina, pokud nebude splňovat podmínky vhodnosti použití do násypového tělesa, bude stabilizována po vrstvách v celém objemu násypového tělesa. Jednotlivé vrstvy násypu budou kladeny v maximální tloušťce 50 cm, každá vrstva násypu bude stabilizována a zhutněna.

Konstrukce objektů

Objekt bude založen na širokoprofilových vrtaných pilotách s hlavicemi, v nichž budou vytvořeny kalichy. Do kalichů budou osazeny prefabrikované sloupy skeletu. Způsob založení bude reflektovat výsledky IGP a HGP.

Objekt je navržen jako montovaný skelet z železobetonových prefabrikovaných prvků. Budou použity sloupy v modulových vzdálenostech od 6,0 × 6,0 m po 8,25 × 16,5 m. Na sloupech budou uloženy v úrovni 1. NP a 2. NP průvlaky a stropní předpjaté dutinové panely, střecha bude tvořena vazníky s rozpětím od 16,5 m do 24,0 m, na ty budou kladeny vaznice po 6,0 m až 8,25 m pro uložení skladeb střechy. Po obvodě objektu pod opláštěním a pod vnitřními dělícími stěnami jsou umístěny prefabrikované základové nosníky. Skelet bude v úrovni střechy ztužen obvodovými ztužidly.

Pro obvodový plášť je uvažováno použití sendvičových panelů s výplní z minerální vlny tloušťky 150 mm, případně skládaného pláště s povrchem z kovových lamel nebo vln v kombinaci se sklo-hliníkovým fasádním systémem pro prosklené části oken a dveří.

Střešní skladba bude tvořena trapézovým plechem, tepelnou izolací CombiRoof celkové tloušťky 240 mm a hydroizolací z PVC fólie.

B.I.6.2 Architektonické řešení

Kompozice budov vychází z hranic pozemku a limitů území, zejména z terénní konfigurace značně svažitého terénu.

Průčelí budov je orientováno zejména do ulice Družstevní, částečně pak do ulic Dobšická a silnice II/412. Zadní strana objektu, tedy zásobování, plochy pro odpady apod. jsou orientovány na východní stranu směrem k sousednímu průmyslovému areálu. Od ulice Dobšické až po silnici II/412 je areál prostupný pro pěší i průjezdný pro osobní automobily. Výškové usazení jednotlivých objektů vychází z konfigurace stávajícího terénu a minimalizace zemních prací.

Charakter staveb odpovídá moderním nákupním centrům – přízemní objekty s plochou střechou, celoprosklenou čelní fasádou, přístřeškem nad chodníkem podél čelní fasády a výloh. Výška atiky od podlahy 1. NP je od 6,0 do 8,0 m pro přízemní objekty, druhé nadzemní podlaží se sportovištěm je pouze nad částí objektu SO 11 a přesahující hmota 2. NP tvoří zároveň zastřešení chodníku před čelními fasádami, výška atiky dvoupodlažní části je 18,0 m, bude však viditelná pouze ze severovýchodního rohu od silnice II/412, z ostatních pohledů bude hmota vždy výškově odsazena.

Čelní fasády jsou z celoproskleného fasádního systému s hliníkovým nosným rastrem, zadní fasády jsou navrženy ze sendvičových tepelně-izolačních panelů světle a tmavě šedé barvy. Rámy oken jsou navrženy v kontrastní tmavě šedé barvě. Střešní krytina bude mít světle šedou barvu, aby se minimalizovalo přehřívání a nebylo výrazněji ovlivňováno lokální mikroklima.

B.I.6.3 Provozní a dispoziční řešení záměru

Nákupní centrum je navrženo jako soubor samostatných nájemních jednotek s maloobchodními, servisními, gastronomickými a sportovními provozy. Jednotlivé provozovny mají vlastní prodejní nebo návštěvnickou plochu, skladovací a manipulační prostory, zaměstnanecké zázemí a podle charakteru provozu také přípravny, chladicí a mrazicí sklady, technické místnosti nebo hygienické zázemí návštěvníků.

Stavba je členěna na jednotlivé stavební objekty a technická a technologická zařízení. Zde uvádíme pouze soupis hlavních budov a pozemních staveb (podrobný popis jednotlivých technologických zařízení je součástí projektové dokumentace).

- **SO 10** Podzemní parkoviště (vč. částí SO 10.1 pod budovami a SO 10.2 pod parkovištěm)
- **SO 11** Maloobchodní prodejny a sportoviště (vč. částí SO 11.1 a sportovišť SO 11.2.1–11.2.3)
- **SO 12.1 a 12.2** Restaurace rychlého občerstvení
- **SO 13** Maloobchodní prodejny
- **SO 14.1 a 14.2** Maloobchodní prodejny
- **SO 15** Maloobchodní prodejny
- **SO 16** Požární nádrž a strojovna SHZ
- **SO 17** Opěrné stěny (sekce SO 17.1–17.9)
- **SO 18** Přístřešky (nad vstupy, u zastávky, na kola, vozíky a odpady SO 18.1–18.5)
- **SO 19** Orientační systém a pylon.

V 1. PP je umístěno podzemní parkoviště a společné technické a provozní zázemí. V 1. NP jsou maloobchodní prodejny, služby, prodejna potravin, kavárna a dvě samostatné restaurace rychlého občerstvení. Ve 2. NP je sportovní a volnočasový provoz zahrnující posilovnu a padelové kurty se samostatnými šatnovými zázemími.

Objekty SO 13 a SO 15 jsou stavebně a provozně propojeny; jedna provozovna umístěná převážně v SO 15 využívá také celý SO 13. Stavební objekty SO 12.1 a SO 12.2 obsahují samostatné gastronomické provozovny 12A a 12B. Obdobně SO 14.1 a SO 14.2 představují samostatné stavební objekty pro provozovny označené 14A a 14B.

Skladba maloobchodních provozů

V nákupním centru jsou navrženy zejména následující provozy: bytové doplňky, domácí potřeby, drogerie, elektro, hračky, nábytek, oblečení, obuv, papírnictví, sportovní zboží, zahradní potřeby, telefony, tisk a tabák, optika, květiny a lékárna.

Maloobchodní provoz spočívá v příjmu, kontrole, skladování, manipulaci, vystavení a prodeji baleného nebo kusového zboží konečným zákazníkům. Zboží bude doplňováno ze skladového zázemí podle aktuální potřeby prodejny.

Zásobování severní části bude probíhat z nákladových a zásobovacích ploch orientovaných k východnímu okraji areálu a s příjezdem zejména od ulice silnice II/412. Jižní objekty budou zásobovány samostatným sjezdem z ulice Dobšické. Trasy zásobování budou provozně odděleny od hlavních pěších vstupů zákazníků. Manipulace bude prováděna ručními vozíky, paletovými vozíky a podle provozu nízkozdvižnou manipulační technikou.

Prodejna potravin

Prodejna potravin má podle aktuálního výkazu místností celkovou čistou plochu 1 161,0 m². Zahrnuje vlastní prodejní plochu a navazující skladové, chladicí, mrazicí, manipulační, hygienické a zaměstnanecké zázemí. Sortiment tvoří balené i čerstvé potraviny, nápoje, drogerie a doplňkové nepotravinářské zboží.

Prodejní plocha bude členěna zejména na úseky ovoce a zeleniny, pečiva, chlazených a mražených výrobků, trvanlivých potravin, nápojů a doplňkového sortimentu. V úseku pečiva se předpokládá dopékání předem připravených polotovarů. Pokud bude součástí provozu obslužný úsek masa, uzenin nebo lahůdek, bude zde probíhat pouze běžná manipulace, porcování a krájení dodaných výrobků, nikoliv výroba masných výrobků.

Skladové zázemí bude rozděleno podle požadovaných teplotních režimů. Dodávky budou při příjmu kontrolovány z hlediska množství, kvality, neporušenosti obalů a dodržení přepravních podmínek. Potraviny budou skladovány odděleně podle druhu a průběžně doplňovány na prodejní plochu. Pracovní plochy a zařízení pro manipulaci s nebalenými potravinami budou omyvatelné a pravidelně sanitované.

Gastronomické provozy

Gastronomii tvoří kavárna v SO 11 o celkové čisté ploše 417,0 m², provozovna rychlého občerstvení 12A v SO 12.1 o ploše 263,5 m² a provozovna baget a sendvičů 12B v SO 12.2 o ploše 354,0 m². Každý provoz je samostatnou funkční jednotkou s vlastní přípravnou, sklady, hygienickým a zaměstnaneckým zázemím a samostatným měřením médií.

V provozovnách bude probíhat příjem a skladování surovin, jejich příprava, případná tepelná úprava, kompletace, krátkodobé uchování a výdej pokrmů a nápojů. Suroviny budou ukládány podle charakteru v suchých, chlazených nebo mražených skladech. Čisté a nečisté činnosti budou prostorově nebo časově odděleny tak, aby nedocházelo ke křížení surovin, hotových pokrmů, použitého nádobí a odpadu.

Technologické vybavení může zahrnovat chladicí a mrazicí skříně, pracovní nerezové stoly, dřezy, myčky, konvektomaty, pece, grily, fritézy, varné desky, kávovary, výrobníky ledu a výdejní zařízení podle konkrétního konceptu nájemce. Zařízení s produkcí tepla, páry nebo tukových aerosolů budou vybavena lokálním odsáváním. Kuchyňské odtahy budou vedeny samostatně nad střechu a nebudou propojeny s běžným větráním centra.

Odpadní vody s obsahem tuků budou odváděny přes samostatné tukové kanalizace do odlučovačů tuků SO 34.1 a SO 34.2. Biologicky rozložitelné odpady a použité jedlé oleje budou shromažďovány odděleně v uzavíratelných omyvatelných nádobách a předávány oprávněné osobě.

Sportovní a volnočasové provozy

Sportovní a volnočasové provozy jsou umístěny ve 2. NP a jejich celková užitná plocha včetně zázemí činí přibližně 6 241 m². Zahrnují posilovnu, čtyři padelové kurty a zázemí (recepce, šatny, WC a umývárny pro návštěvníky a šatny, WC a umývárny pro personál).

Posilovna bude vybavena stroji pro silový a kondiční trénink, prostorem pro volná závaží a plochami pro skupinové nebo individuální cvičení. Padelová část obsahuje čtyři kurty a související pobytové a provozní plochy.

Posilovna i padel mají samostatná šatnová zázemí. Každé z nich je navrženo pro 24 žen a 82 mužů, tedy pro 106 současně se převlékajících návštěvníků; souhrnná kapacita obou šatnových zázemí činí 212 návštěvníků. Šatny jsou doplněny sprchami, WC a uzamykatelnými skříňkami. Větrání bude dimenzováno podle návštěvnické kapacity a intenzity sportovní činnosti.

Zaměstnanci

Předpokládá se celkový evidenční počet pracovníků multifunkčního areálu přibližně 420 osob. Vzhledem k charakteru provozu (maloobchod, služby, sport) a postupnému střídání směn je maximální okamžitá přítomnost zaměstnanců stanovena na 200 osob v nejsilnější víkendové směně.

Projekt uvažuje s provozem 7 dní v týdnu. V pracovních dnech se předpokládá obsazení 120 osobami v dopolední směně a 180 osobami v odpolední směně. V noční době se u nájemních jednotek provoz nepředpokládá a v areálu bude přítomna pouze ostraha centra v počtu cca 20 osob. Pracovní pozice zahrnují personál prodejen a sportovišť, správu centra, úklid, údržbu a ostrahu

Ozelenění areálu

V rámci sadových úprav budou do vegetačních ostrůvků mezi parkovacími plochami vysázeny stromy, které budou doplněny záhony s keřovou a květinovou výsadbou. Navržená zeleň bude zavlažována prostřednictvím automatického závlahového systému napojeného na akumulační nádrž pro zachycování dešťových vod. Po obvodu areálu budou plochy osety luční směsí, (bez závlah).

Detailní návrh sadových úprav bude řešen v dalším stupni projektu jednotně pro celý areál.

Doprava

Uvnitř areálu podél ulice Družstevní bude vytvořena autobusová zastávka.

Přístup pro pěší bude ze dvou napojení na ulici Dobšické.

Areál bude napojen celkem 4 sjezdy na přilehlé komunikace, stávající sjezd z ulice Dobšické bude sloužit pro zásobování jižních objektů, dále budou z ulic Dobšické a z ulice Družstevní zřízeny sjezdy pro osobní automobily a cyklisty, stávající sjezd ze silnice II/412 bude sloužit pro zásobování severních objektů, pro osobní automobily i pro vjezd autobusu, výjezd autobusu bude na ulici Družstevní.

Materiálové toky a bezpečnost provozu

Zásobování, skladování a doplňování zboží bude organizováno tak, aby nedocházelo ke kolizi se zákaznickými trasami. Zboží bude skladováno na regálech, paletách nebo v chladicích a mrazicích zařízeních podle požadavků výrobce. Manipulační prostředky budou používány pouze proškolenými pracovníky a ukládány ve vyhrazených prostorech.

Veškerá technologická zařízení budou provozována podle pokynů výrobců, pravidelně čištěna, udržována a revidována. Zaměstnanci budou proškoleni v bezpečnosti práce, požární ochraně, používání osobních ochranných prostředků a v postupech při mimořádných událostech. Únikové cesty, zásahové komunikace a přístupy k uzávěrům a technickým zařízením musí zůstat trvale volné.

Inženýrské sítě a ochranná pásma

V okolí areálu jsou zřízeny veškeré potřebné inženýrské sítě v dostatečných kapacitách. Dešťové vody budou retenovány, vsakovány v ploše areálu a přepadem napojeny na jednotnou kanalizaci. Areál bude napojen novými přípojkami z ulice Dobšické na jednotnou kanalizaci, vodovod a plynovod, stávající přípojkou v ulici Družstevní na jednotnou kanalizaci, stávajícími přípojkami SEK z ulice Dobšické, stávající přípojkou elektrické energie VN u silnice II/412.

Souvisejícími a podmiňujícími stavbami, řešenými samostatnými dokumentacemi a řízeními, jsou SO 91 Přeložka nadzemního vedení VN a SO 92 Přeložka podzemního vedení VN.

B.I.6.4 Integrované povolení.

Záměr svým charakterem ani technickým řešením nespadá pod působnost zákona č. 76/2002 Sb., o integrované prevenci a o omezování znečištění, o integrovaném registru znečišťování a o změně některých zákonů, v platném znění.

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

Předpokládaný termín zahájení výstavby záměru:	2027
Předpokládaný termín dokončení výstavby záměru:	2028

B.I.8 Výčet dotčených územních samosprávných celků

Dotčeny jsou následující územně samosprávné celky:

Kraj:	Jihomoravský kraj Žerotínovo náměstí 449/3 601 82 Brno tel.: 541 651 111
Obec:	Město Znojmo Obroková 1/12 669 02 Znojmo tel.: +420 515 216 111

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

Povolení záměru dle stavebního zákona	Městský úřad Znojmo Stavební úřad Obroková 2/10 669 02 Znojmo tel.: +420 515 216 267

B.II Údaje o vstupech

B.II.1 Půda

Záměr je realizován na parcelách v katastrálním území Znojmo-město (bývalý areál ČAS a Dřevocentra). Pozemky jsou dle katastru nemovitosti vedeny jako ostatní plocha, manipulační plocha, zastavěná plocha a nádvoří, sportoviště a rekreační plocha. Nároky na odnětí či omezení využívaní pozemků určených k plnění funkcí lesa rovněž nejsou kladeny. Realizace ani provoz záměru nevyžaduje zábor zemědělského půdního fondu.

Tab. 2 Dotčené pozemky ve vlastnictví stavebníka – nákupní centrum Frutima

Číslo parcely	Číslo LV	Způsob využití | Druh pozemku	Výměra pozemku	Vlastník
5676/10	18122	manipulační plocha | ostatní plocha	26 225 m²	NC FRUTIMA s.r.o. Kotkova 3937/7a 669 02 Znojmo
5676/27		zastavěná plocha a nádvoří	557 m²	
5676/34		jiná plocha | ostatní plocha	167 m²	
5676/44		zastavěná plocha a nádvoří	866 m²	
5676/47		zastavěná plocha a nádvoří	853 m²	
5676/48		manipulační plocha | ostatní plocha	27 m²	
5676/50		zastavěná plocha a nádvoří	118 m²	
5676/52		zastavěná plocha a nádvoří	32 m²	
5676/53		sportoviště a rekreační plocha | ostatní plocha	113 m²	
5676/56		zastavěná plocha a nádvoří	9 m²	
5676/69		zastavěná plocha a nádvoří	1 199 m²	
5681/1		jiná plocha | ostatní plocha	9 125 m²	
5681/2		zastavěná plocha a nádvoří	1 409 m²	
5681/3		jiná plocha | ostatní plocha	1 183 m²	
5681/5		zastavěná plocha a nádvoří	478 m²	
5681/6		zastavěná plocha a nádvoří	284 m²	
5681/7		zastavěná plocha a nádvoří	44 m²	

Tab. 3 Dotčené pozemky jiných vlastníků – dopravní napojení Dobšická

Číslo parcely	Číslo LV	Způsob využití Druh pozemku	Dotčená výměra	Výměra pozemku	Vlastník (Hospodaření se svěřeným majetkem)
5683/1	10001	silnice ostatní plocha	117 m²	7 738 m²	Město Znojmo Obroková 1/12, 669 02 Znojmo
5676/3	10001	manipulační plocha ostatní plocha	2 m²	17 036 m²	Město Znojmo Obroková 1/12, 669 02 Znojmo
5762/68	2861	ostatní komunikace ostatní plocha	3 m²	289 m²	Jihomoravský kraj (SÚS JmK) Žerotínovo náměstí 449/3 602 00 Brno

Tab. 4 Dotčené pozemky jiných vlastníků – dopravní napojení Družstevní

Číslo parcely	Číslo LV	Způsob využití Druh pozemku	Dotčená výměra	Výměra pozemku	Vlastník (Hospodaření se svěřeným majetkem)
5676/54	2861	jiná plocha ostatní plocha	82 m²	253 m²	Jihomoravský kraj (SÚS JmK) Žerotínovo náměstí 449/3 602 00 Brno
5762/51	2861	silnice ostatní plocha	207 m²	9 963 m²	Jihomoravský kraj (SÚS JmK) Žerotínovo náměstí 449/3 602 00 Brno

Tab. 5 Dotčené pozemky jiných vlastníků – dopravní napojení silnice II/412

Číslo parcely	Číslo LV	Způsob využití Druh pozemku	Dotčená výměra	Výměra pozemku	Vlastník
5360/10	2861	silnice ostatní plocha	241 m²	9 847 m²	Jihomoravský kraj (SÚS JmK) Žerotínovo náměstí 449/3 602 00 Brno
5654/5	10001	ostatní komunikace ostatní plocha	9 m²	791 m²	Město Znojmo Obroková 1/12, 669 02 Znojmo

Tab. 6 Dotčené pozemky jiných vlastníků – kanalizace Družstevní

Číslo parcely	Číslo LV	Způsob využití Druh pozemku	Dotčená výměra	Výměra pozemku	Vlastník (Hospodaření se svěřeným majetkem)
5676/55	2861	ostatní komunikace ostatní plocha	13 m²	218 m²	Jihomoravský kraj (SÚS JmK) Žerotínovo náměstí 449/3 602 00 Brno
5762/50	2861	silnice ostatní plocha	68 m²	9 963 m²	Jihomoravský kraj (SÚS JmK) Žerotínovo náměstí 449/3 602 00 Brno
5676/12	10001	ostatní komunikace ostatní plocha	9 m²	611 m²	Město Znojmo Obroková 1/12, 669 02 Znojmo
5676/13	10001	zeleň ostatní plocha	8 m²	2 571 m²	Město Znojmo Obroková 1/12, 669 02 Znojmo

Tab. 7 Dotčené pozemky jiných vlastníků – kanalizační přípojka Dobšická

Číslo parcely	Číslo LV	Způsob využití Druh pozemku	Dotčená výměra	Výměra pozemku	Vlastník
5683/1	10001	silnice ostatní plocha	51 m²	7 738 m²	Město Znojmo Obroková 1/12, 669 02 Znojmo

Tab. 8 Dotčené pozemky jiných vlastníků – vodovodní přípojka Dobšická

Číslo parcely	Číslo LV	Způsob využití Druh pozemku	Dotčená výměra	Výměra pozemku	Vlastník
5683/1	10001	silnice ostatní plocha	28 m²	7 738 m²	Město Znojmo Obroková 1/12, 669 02 Znojmo

Tab. 9 Dotčené pozemky jiných vlastníků – plynovodní přípojka Dobšická

Číslo parcely	Číslo LV	Způsob využití Druh pozemku	Dotčená výměra	Výměra pozemku	Vlastník (Hospodaření se svěřeným majetkem)
5684/10	10254	jiná plocha ostatní plocha	5 m²	26 106 m²	AUTOCENTRUM PSOTA s.r.o. č. p. 81, 669 02 Chvalovice
5684/2	10254	ostatní komunikace ostatní plocha	20 m²	2 341 m²	AUTOCENTRUM PSOTA s.r.o. č. p. 81, 669 02 Chvalovice
5683/1	10001	silnice ostatní plocha	31 m²	7 738 m²	Město Znojmo Obroková 1/12, 669 02 Znojmo
5762/68	2861	ostatní komunikace ostatní plocha	1 m²	289 m²	Jihomoravský kraj (SÚS JmK) Žerotínovo náměstí 449/3 602 00 Brno

B.II.2 Voda

Pitná voda

Navrhovaný areál bude napojen na stávající veřejný vodovod prostřednictvím nové vodovodní přípojky, která bude ukončena ve vodoměrné šachtě. V rámci areálu bude vybudován nový areálový vodovod zajišťující zásobování jednotlivých objektů pitnou vodou a současně plnění a servis nádrže stabilního hasicího zařízení. Požární voda bude zajištěna z nádrže umístěné v jihozápadní části areálu a dále rozvedena samostatným požárním vodovodem k jednotlivým objektům a venkovním hydrantům.

Celková předpokládaná roční potřeba vody pro provoz záměru činí přibližně 35 792 m³/rok.

Tato hodnota zahrnuje spotřebu vody pro zaměstnance zákazníky maloobchodních provozoven, zaměstnance restauračních provozů a provoz gastronomických zařízení včetně mytí nádobí.

Pro potřeby úklidu se předpokládá spotřeba vody přibližně 2 000 m³ za rok.

Pozn: Akumulovaná srážková voda bude využívána k zavlažování zelených ploch v areálu; její využití ke splachování sociálních zařízení se nepředpokládá.

Technologická voda

Technologická voda nebude v rámci provozu využívána.

Závlahový systém

K zavlažování zelených ploch v areálu bude přednostně využívána dešťová voda zachycená z části střechy haly. Tato voda bude odváděna do akumulační nádrže o užitném objemu 50 m³, která bude sloužit jako zásobárna vody pro závlahu. Přebytečná voda bude z akumulační nádrže přepadat do retenční nádrže. Před využitím bude voda filtrována a chemicky ošetřena tak, aby byla zajištěna její stabilní kvalita pro zavlažování.

Z akumulační nádrže bude voda čerpána automatickou tlakovou stanicí do závlahového vodovodu. Provoz systému bude automatizovaný a bude zahrnovat řízení čerpání, filtraci, dezinfekci a měření průtoku. Při poklesu hladiny vody pod stanovenou minimální úroveň bude možné nádrž automaticky doplnit z areálového vodovodu, přičemž dopouštění bude možné v případě potřeby zablokovat.

Výstavba

Spotřeba vody pro výstavbu není specifikována (běžná).

B.II.3 Ostatní surovinové a energetické zdroje

Elektrická energie

Pro zajištění dodávky elektrické energie bude areál napojen na stávající vedení vysokého napětí nacházející se na pozemku. Pro jednotlivé části objektů budou vybudovány čtyři nové trafostanice. Celkový instalovaný příkon areálu bude činit přibližně 3 950 kW, soudobý příkon přibližně 2 200 kW a předpokládaná roční spotřeba elektrické energie přibližně 4 500 MWh/rok.

Střešní konstrukce objektu bude připravena pro budoucí instalaci fotovoltaické elektrárny. V cílovém stavu se předpokládá osazení fotovoltaických panelů o celkovém instalovaném výkonu až 2,4 MWp, s předpokládanou roční výrobou elektrické energie až 2,5 GWh/rok.

Zemní plyn

Areál bude napojen novou středotlakou plynovodní přípojkou na stávající plynovod vedený podél jeho západní hranice. Z přípojky bude zemní plyn přes plynoměrný kiosek rozveden areálovým plynovodem k jednotlivým objektům. Zemní plyn bude využíván výhradně pro vytápění prostřednictvím plynových kotlů; technologické odběry plynu se nepředpokládají.

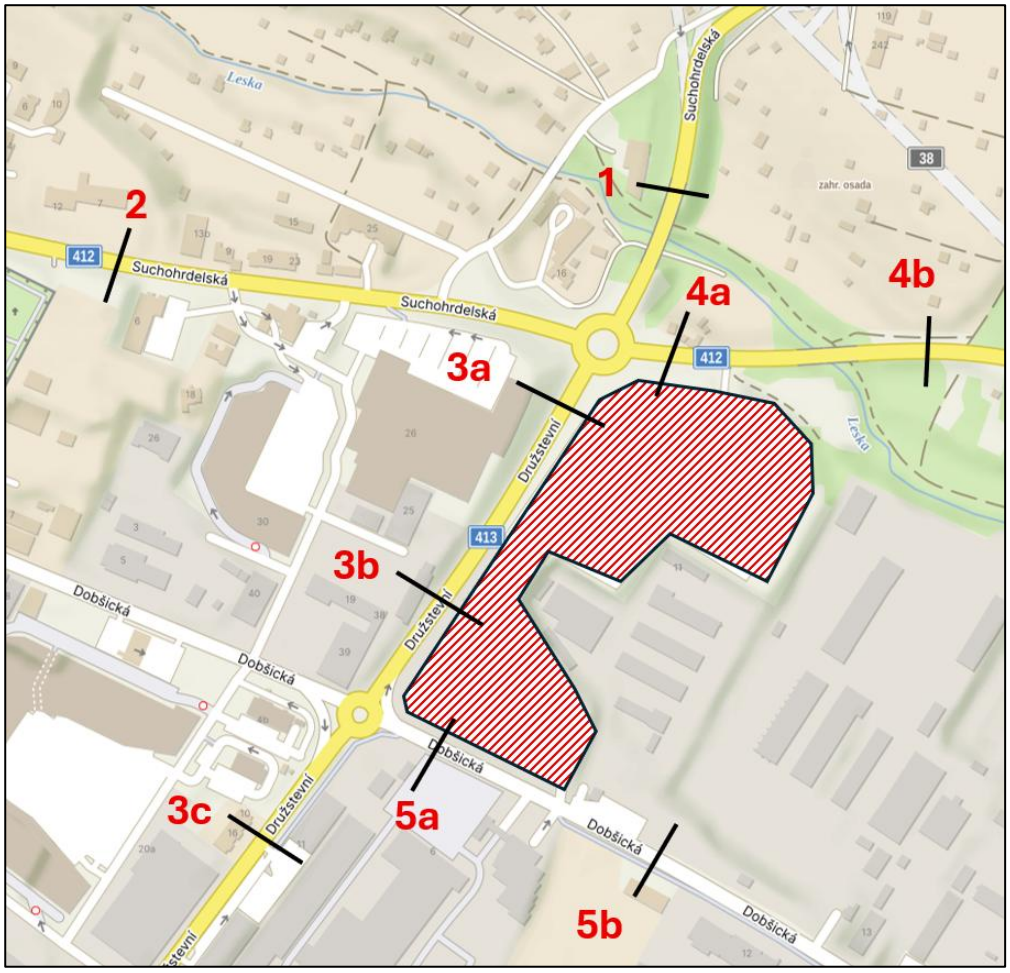
Předpokládaná celková roční spotřeba zemního plynu je cca 702 MWh/rok.

B.II.4 Nároky na dopravní a jinou infrastrukturu

Doprava

Předpokládaný celkový počet jízd (příjezdů a odjezdů) vozidel generované dopravy zpracoval projektant a byl stanoven odborným výpočtem podle certifikované metodiky Metody prognózy intenzit generované dopravy (zpracované společností EDIP s.r.o. v roce 2012 a zveřejněné Ministerstvem dopravy ČR). Výpočet vychází z výměr a funkčního využití jednotlivých provozů podle projektové dokumentace pro povolení záměru. Celkový počet jízd (příjezd + odjezd) a směrování generované dopravy jsou uvedeny níže:

- 2 343 osobních vozidel, z toho 19 v noční době; směrování – 70 % směr II/412 (profil 4a, 4b a dále profily 1 a 2) / 7 % směr ul. Dobšická, Znojmo (profil 5a, 5b a 3c) / 23 % směr ul. Družstevní, Znojmo (profil 3a a 3b),
- 76 lehkých nákladních vozidel, z toho 6 v noční době; směrování – 50 % směr II/412 (profil 4a, 4b a dále 1 a 2) / 50 % směr ul. Dobšická, Znojmo (profil 5a, 5b a 3c),
- 18 těžkých nákladní vozidel, z toho 2 v noční době; směrování – 50 % směr II/412 (profil 4a, 4b a dále 1 a 2) / 50 % směr ul. Dobšická, Znojmo (profil 5a, 5b a 3c).



Obr. 3 Schéma profilů komunikací

Ve výhledovém období může dojít ke změně dopravního zatížení okolních komunikací v souvislosti s postupnou realizací obchvatu Znojma. Podle dopravně-inženýrských podkladů „I/38 Znojmo, obchvat, aktualizace DIP“ (AFRY CZ s.r.o., červen 2026) se po zprovoznění stavby I obchvatu předpokládá snížení intenzity dopravy na profilech 1 a 2 a naopak zvýšení intenzity dopravy na profilech 3 a 4, vyznačených na schématu okolní komunikační sítě.

Z hlediska posouzení vlivů záměru na životní prostředí je v odborných studiích zohledněna jak dopravní situace bez zprovoznění této části obchvatu, tak její možné budoucí změny. Hluková studie samostatně ověřuje také souběžné působení dopravy vyvolané záměrem NC Frutima a změn dopravního zatížení po zprovoznění stavby I obchvatu Znojma.



Obr. 4 Silnice I/38 Znojmo – Obchvat I



Obr. 5 Silnice I/38 Znojmo – Obchvat IV

B.II.5 Nároky na biologickou rozmanitost

Zákon č. 100/2001 Sb., v platném znění stanovuje v § 2 rozsah posuzován a uvádí, že vlivy na biologickou rozmanitost se posuzují se zvláštním zřetelem na evropsky významné druhy a evropská stanoviště. Dle vyjádření Krajského úřadu Jihomoravského kraje, které je Přílohou 4 tohoto oznámení, nemůže mít záměr významný vliv na lokality soustavy Natura 2000.

Záměr je umísťován do urbanizovaného území města Znojma, konkrétně do stávající průmyslové a komerční zóny „Za tratí“. Jedná se o území, které je z hlediska migračních cest biodiverzity izolováno okolní hustou zástavbou, železničním koridorem a sběrnými komunikacemi v ulicích Dobšická a silnice II/412.

Realizací záměru nedojde k zásahu do žádných ekologicky stabilnějších segmentů krajiny ani prvků ÚSES, VKP, ZCHÚ ani EVL resp. PO.

Plocha dotčená záměrem byla v minulosti využívána pro průmyslové a logistické účely (areály firem ČAS Znojmo a Dřevocentra), což vedlo k jejímu výraznému znehodnocení z hlediska přírodních hodnot. V

současnosti je pozemek téměř celý zastavěný budovami určenými k demolici nebo pokrytý zpevněnými plochami. Tyto antropogenně vytvořené povrchy nenabízejí refugia ani potravní příležitosti pro živočichy a nejsou vhodným biotopem pro planě rostoucí rostliny. Vyskytují se zde pouze ruderální druhy s vysokou populační dynamikou, typické pro městské a průmyslové zóny.

Stávající nepůvodní vegetační kryt, který se nachází v malé části záměru, bude odstraněn, což lze s ohledem na jeho charakter označit za vliv nevýznamný. Naopak environmentálním přínosem záměru je plánovaná revitalizace a ozelenění areálu. Projekt uvažuje s výsadbou vzrostlých stromů a osázením nezpevněných ploch luční směsí, květinami a keři.

Vzhledem k přeměně neudržovaného brownfieldu na moderní areál s vysokým podílem nové strukturované zeleně lze konstatovat, že záměr biologickou rozmanitost území nesnižuje, ale v lokálním měřítku spíše posiluje jeho biotickou složku.

B.III Údaje o výstupech

B.III.1 Ovzduší

Podrobněji se problematikou vlivů na ovzduší zabývá rozptylová studie (viz příloha 2). Níže uvádíme základní informace.

B.III.1.1 Liniové zdroje

Na základě informací investora je předpokládaná celková intenzita (počet příjezdů + odjezdů) vozidel generované dopravy uvažována na úrovni 2 343 osobních automobilů, 76 lehkých nákladních vozidel (dodávek) a 18 těžkých nákladních automobilů v obou směrech za den. Záměr je situován v průmyslové zóně ve východní části Znojma, přičemž vjezd a výjezd bude zajištěn prostřednictvím ulic Dobšická a Družstevní a komunikace č. II/412.

Očekávané směrování osobní a nákladní dopravy je popsáno v kap. B.II.4.

B.III.1.2 Bodové zdroje

Vytápění záměru

Objekty záměru (haly 11, 12A, 12B, 13, 14A, 14B a 15) budou vytápěny pomocí plynových kondenzačních kotlů. Celkem bude instalováno 18 plynových kotlů o výkonech 25 kW a 49 kW, přičemž celková předpokládaná spotřeba zemního plynu činí 702 MWh/rok. V souvislosti s vytápěním tedy budou instalovány spalovací zdroje, které do ovzduší emitují zejména oxidy dusíku (NOx) a oxid uhelnatý (CO).

Technologické zdroje

Vzhledem k charakteru záměru, kterým je nákupní centrum se v areálu nenachází žádná výrobní technologie. Jako technologické zdroje jsou posuzovány především systémy pro větrání a chlazení. Chlazení a větrání prodejen a zázemí bude zajištěno vzduchotechnickými (VZT) jednotkami a kompresorovými jednotkami s chladičem plynu, které jsou umístěny na střechách objektů. Tyto zdroje jsou z hlediska emisí do ovzduší nevýznamné.

B.III.2 Odpadní voda

Výstavba

Množství odpadních vod z výstavby není blíže specifikováno, ale předpokládá se, že bude nevýznamné, neboť se značná část odebrané vody stane součástí stavebních materiálů nebo se přirozeně odpaří. Chemická WC budou vyvážena jejich pronajímatelem a fekálie likvidovány v režimu zákona o odpadech (kategorie 20 03 04).

Srážková voda

Pro řešené území byl proveden hydrogeologický průzkum včetně vsakovacích zkoušek, na jejichž základě byly stanoveny možnosti vsakování i podmínky pro umístění jednotlivých vsakovacích objektů. Průzkum prokázal možnost vsakování jak v přípovrchových propustnějších vrstvách, tak v hlubších písčitých polohách. V části území však vsakování není možné s ohledem na možný výskyt podzemní vody a prostorové podmínky (Hladina podzemní vody nebyla průzkumem zastižena. Objevuje se však v archivním vrtu na východě území).

Záměr uplatňuje hierarchii nakládání s dešťovými vodami, kde prioritou je jejich druhotné využití (akumulace). Srážkové vody z části střech budou přednostně sváděny do podzemní akumulační nádrže o užitném objemu 50 m³. Tato voda bude v rámci automatizovaného systému chemicky ošetřena a filtrována (disková a písková

filtrace, UV lampa, dávkování chlornanu), aby byla zajištěna její stabilita a kvalita pro automatický závlahový systém zeleně v areálu. V případě nedostatku srážek je systém vybaven automatickým dopouštěním z areálového vodovodu.

Ostatní srážkové vody z komunikací, parkovišť a zpevněných ploch budou odváděny samostatnou areálovou dešťovou kanalizací do navržených vsakovacích a retenčních objektů. Území bude rozděleno do několika samostatných povodí, která budou podle místních podmínek zakončena podpovrchovými vsakovacími objekty, vsakovacími studnami doplněnými retenčními nádržemi nebo samostatnou retenční nádrží s regulovaným odtokem. Přebytečné vody budou při překročení návrhové kapacity odváděny bezpečnostními přepady do příslušných přípojek jednotné kanalizace.

Srážkové vody z parkovišť, manipulačních ploch a komunikací, u nichž může docházet ke znečištění ropnými látkami, budou před zaústěním do vsakovacích nebo retenčních objektů předčištěny v odlučovačích ropných látek. Srážkové vody ze střech a z ploch bez předpokládaného znečištění budou odváděny přímo do příslušných vsakovacích nebo retenčních zařízení.

Vsakovací a retenční objekty budou navrženy s dostatečnou akumulační kapacitou a s regulovaným odváděním srážkových vod. V místech s omezenou vsakovací schopností bude vsakování doplněno retenčními nádržemi, které umožní postupné vyprazdňování systému. Celkem bude v areálu vybudováno šest hlavních retenčních a vsakovacích objektů, označených RN1 až RN6. Systém bude tvořen třemi samostatnými retenčními nádržemi RN1, RN5 a RN6, třemi retenčně-vsakovacími objekty RN2 až RN4 a celkem 19 vsakovacími studnami, z nichž šest bude napojeno na retenční nádrž RN1 a třináct na retenční nádrž RN5. Retenční nádrž RN6 bude vzhledem k místním podmínkám řešena bez vsakování, pouze s regulovaným odtokem.

Celé řešení bude navrženo tak, aby byla srážková voda v maximální možné míře zadržena a využita nebo zasáknuta v území a aby byl omezen její okamžitý odtok do veřejné kanalizace.

Technologické odpadní vody

Technologické odpadní vody nejsou produkovány.

Splaškové vody

Splaškové odpadní vody ze sociálních zařízení a ostatních běžných provozů budou prostřednictvím vnitřní kanalizace odváděny do areálové splaškové kanalizace. Ta bude provedena převážně jako gravitační; vzhledem k výškovému uspořádání areálu bude část splaškových vod přečerpávána pomocí dvou podzemních čerpacích stanic do gravitačních kanalizačních větví. Areálová kanalizace bude následně prostřednictvím dvou kanalizačních přípojek napojena na stávající veřejnou jednotnou kanalizaci.

V rámci areálu jsou navrženy dvě restaurace, přičemž každá bude vybavena vlastním odlučovačem tuků. Odpadní vody z kuchyňských provozů budou do odlučovačů přiváděny samostatnou tukovou kanalizací. Po předčištění budou vody zbavené tukových látek odváděny do navazující areálové splaškové kanalizace. Odlučovače budou řešeny jako podzemní betonové objekty s technologickou vestavbou, odvětráním nad střechu a zajištěným přístupem pro pravidelnou kontrolu, čištění a odvoz zachycených tuků a kalů.

Množství splaškových odpadních vod bude přibližně odpovídat množství odebrané pitné vody.

B.III.3 Odpady

Výstavba

Samotná demolice a odstranění stávajících budov a zpevněných ploch v areálu brownfieldu jsou řešeny samostatnou projektovou dokumentací a nejsou předmětem tohoto záměru. Odpady specifikované v rámci této etapy proto představují výhradně zbytky stavebních materiálů a odpady vznikající přímo při provádění nové výstavby, případně při odstraňování zbylých podzemních konstrukcí a starých základů narušených v rámci zemních prací.

Odpady vznikající při stavebních pracích budou tříděny přímo na staveništi, ukládány do kontejnerů nebo přímo na dopravní prostředky a průběžně odváženy. Přednostně bude zajištěno jejich materiálové využití, zejména formou recyklace stavebních materiálů, dřevní hmoty a kovů, přičemž odstranění odpadu bude uplatněno až v případě, kdy jeho další využití nebude možné. Veškeré odpady, včetně výkopové zeminy nevyužité v místě stavby, budou předávány pouze osobám oprávněným k jejich převzetí podle zákona č. 541/2020 Sb., o odpadech, a původce odpadu si jejich oprávnění předem ověří. O způsobu nakládání s odpady bude vedena evidence a ke kolaudaci budou doloženy příslušné doklady; okolí staveniště a příjezdové komunikace budou po dobu výstavby průběžně udržovány v čistotě. Součástí záměru nebude nakládání s odpady převzatými od jiných původců

Tab. 10 Předpokládané odpady produkované v průběhu výstavby (zařazené dle Katalogu odpadů)

Katalogové číslo	Název odpadu	Odhad množství (t)	Způsob nakládání s odpadem
15 01 01	Papírové a lepenkové obaly	3,8	Recyklace
15 01 02	Plastové obaly	12,0	Recyklace
15 01 03	Dřevěné obaly	15,5	Opětovné použití
15 01 04	Kovové obaly	8,5	Recyklace
15 01 05	Kompozitní obaly	2,0	Odstranění
15 01 06	Směsné obaly	3,5	Odstranění
15 01 07	Skleněné obaly	0,7	Recyklace
15 01 09	Textilní obaly	0,5	Recyklace
15 01 10*	Obaly obsahující zbytky nebezpečných látek nebo obaly těmito látkami znečištěné	2,5	Odstranění
15 02 02*	Absorpční činidla, filtrační materiály (včetně olejových filtrů jinak blíže neurčených), čisticí tkaniny a ochranné oděvy znečištěné nebezpečnými látkami	0,8	Odstranění
15 02 03	Absorpční činidla, filtrační materiály, čisticí tkaniny a ochranné oděvy neuvedené pod číslem 15 02 02	0,2	Odstranění
17 01 01	Beton	25,0	Recyklace
17 02 01	Dřevo	5,5	Energetické využití
17 02 02	Sklo	4,0	Recyklace
17 02 03	Plasty	1,5	Recyklace
17 03 02	Asfaltové směsi neuvedené pod číslem 17 03 01	16,0	Odstranění
17 04 02	Hliník	2,5	Recyklace
17 04 05	Železo a ocel	6,5	Recyklace
17 04 07	Směsné kovy	1,5	Odstranění
17 04 11	Kabely neuvedené pod číslem 17 04 10	3,5	Odstranění
17 05 04	Zemina a kamení neuvedené pod číslem 17 05 03	5500,0	Příprava k opětovnému použití
17 05 06	Vytěžená jalová hornina a hlušina neuvedená pod číslem 17 05 05	4300,0	Příprava k opětovnému použití
17 06 04	Izolační materiály neuvedené pod čísly 17 06 01 a 17 06 03	2,0	Odstranění
17 08 02	Stavební materiály na bázi sádry neuvedené pod číslem 17 08 01	9,0	Odstranění
17 09 04	Směsné stavební a demoliční odpady neuvedené pod čísly 17 09 01, 17 09 02 a 17 09 03	25,0	Odstranění

** Nebezpečné odpady*

Provoz

Za provozu budou vznikat odpady z provozu jednotlivých obchodních jednotek, odpady vázané na provoz a údržbu areálu, odpady vázané na pobyt zaměstnanců a veřejnosti.

V době provozu záměru budou vznikat běžné odpady převážně ze skupiny 15 (Odpadní obaly) a ze skupiny 20 (Komunální odpady).

Odpady budou shromažďovány na vyhrazených a zabezpečených místech v odpovídajících označených transportních nebo atestovaných velkoobjemových kontejnerech či nádobách a budou k likvidaci, popř. využití předány oprávněným osobám. Část odpadů bude likvidována externími servisními firmami, které mohou zajišťovat údržbu zařízení a areálu. V případě nebezpečných odpadů budou tyto soustřeďovány do vyhrazených nádob a odstraňovány oprávněnou odbornou firmou.

S veškerým vzniklým odpadem bude nakládáno ve smyslu zákona č. 541/2020 Sb. o odpadech, v platném znění. Odpad bude tříděn, shromažďován a bude s ním dále nakládáno dle jednotlivých druhů a kategorií stanovených vyhláškou MŽP č. 8/2021 Sb., v platném znění. Za provozu záměru lze předpokládat vznik druhů odpadů, jež jsou uvedeny v Tab. 11.

Tab. 11 Předpokládané odpady produkované v období provozu (zařazené dle Katalogu odpadů)

Kód odpadu	Název odpadu
08 03 18	Odpadní tiskařský toner neuvedený pod číslem 08 03 17
13 05 02*	Kaly z odlučovačů oleje
13 05 03*	Kaly z lapáků nečistot
13 05 08*	Směsi odpadů z lapáku písku a z odlučovačů oleje
15 01 01	Papírové a lepenkové obaly

Kód odpadu	Název odpadu
15 01 02	Plastové obaly
15 01 03	Dřevěné obaly
15 01 04	Kovové obaly
15 01 06	Směsné obaly
15 01 07	Skleněné obaly
15 01 09	Textilní obaly
15 01 10*	Obaly obsahující zbytky nebezpečných látek nebo obaly těmito látkami znečištěné
15 02 01*	Absorpční činidla, čistící tkaniny a ochranné oděvy znečištěné nebezpečnými látkami
15 02 02*	Absorpční činidla, filtrační materiály (včetně olejových filtrů jinak blíže neurčených), čisticí tkaniny a ochranné oděvy znečištěné nebezpečnými látkami
16 01 19	Plasty
16 02 13*	Vyřazená zařízení obsahující nebezpečné složky neuvedená pod čísly 16 02 09 až 16 02 12
16 02 14	Vyřazená zařízení neuvedená pod čísly 16 02 09 až 16 02 13
20 01 01	Papír a lepenka
20 01 02	Sklo
20 01 04	Plastový odpad
20 01 08	Biologicky rozložitelný odpad z kuchyní a stravoven
20 01 35	Vyřazené elektrické a elektronické zařízení obsahující nebezpečné látky neuvedené pod čísly 20 01 21 a 20 01 23
20 01 36	Vyřazené elektrické a elektronické zařízení neuvedené pod čísly 20 01 21, 20 01 23 a 20 01 35
20 01 39	Plasty
20 01 40	Kovy
20 02 01	Biologicky rozložitelný odpad
20 03 01	Směsný komunální odpad
20 03 03	Uliční smetky
20 03 99	Komunální odpady jinak blíže neurčené

** Nebezpečné odpady*

B.III.4 Ostatní

B.III.4.1 Hluk

Mobilní zdroje hluku

Areál bude napojen na stávající komunikační síť ve východní části Znojma. Vjezd a výjezd do retail parku bude zajištěn prostřednictvím ulic Dobšická a Družstevní a komunikace č. II/412.

Dominantním zdrojem hluku v oblasti je stávající provoz na okolních komunikacích, zejména na ulicích Družstevní, Dobšická a Suchohrdelská (také silnice II/413) a II/412.

Na základě informací investora je předpokládaná celková intenzita (počet příjezdů + odjezdů) vozidel generované dopravy uvažována na úrovni 2 343 osobních automobilů, 76 lehkých nákladních vozidel a 18 těžkých nákladních automobilů v obou směrech za den

Stacionární zdroje hluku

Rozmístění a akustické charakteristiky plánovaných stacionárních zdrojů hluku byly poskytnuty investorem záměru.

Tab. 12 Uvažované stacionární zdroje hluku záměru

Zdroj	Akustický výkon [dB]	Doba provozu [h]	
	dB	den	noc
Sání / výduch VZT – prodejna + zázemí	max. 75	16	4
Sání / výduch VZT – sportoviště a garáž	max. 90	16	-
Kompresorová jednotka s chladičem plynu	max. 66	16	4

Prostory budov budou vytápěny plynovými kondenzačními kotli. Chlazení a větrání bude zajištěno vzduchotechnickými jednotkami umístěnými na střeše objektů.

Provozní doba VZT jednotek je uvažována konzervativně na celých 16 hod. v denní době. V noční době se počítá pouze s provozem zařízení v zázemí prodejny, a to při omezeném výkonu. Ostatní technologické zdroje záměru jsou akusticky nevýznamné a v celkovém hluku prostředí se neuplatní.

Dále je mezi stacionární zdroje zahrnut i hluk z pohybu vozidel po neveřejných komunikacích a parkovištích, který je z pohledu Nařízení vlády č. 272/2011 Sb. v platném znění považován za stacionární zdroj hluku. Předpokládaný celkový počet jízd (příjezd + odjezd) vozidel generované dopravy činí 2 343 osobních automobilů, 76 lehkých nákladních vozidel a 18 těžkých nákladních automobilů v obou směrech za den

Výstavba

Pro období výstavby záměru je uvažováno s pracovní dobou v rozmezí 7:00–21:00. Stavební práce včetně stavební dopravy nebudou prováděny v noční době (22:00–6:00 hod.) ani v časném ranním a pozdním večerním období (6:00–7:00, 21:00–22:00 hod.). Za předpokladu teoretického současného nasazení 10 těžkých stavebních strojů (akustický výkon do 108 dB) na ploše pro výstavbu lze očekávat hladinu akustického tlaku u nejbližšího chráněného prostoru (výpočtový bod č. Dr_2483sv – bytový dům Družstevní) na úrovni do cca 52 dB. Korigovaný limit nejvyšší přípustné hladiny hluku pro období provádění stavebních prací (LAeq,T = 65 dB platný pro období mezi 7:00 a 21:00) tak bude spolehlivě plněn i při nepřetržité činnosti na plný provozní výkon. Vzhledem ke vzdálenosti hranice záměru od nejbližších chráněných objektů je hluk ze stavební činnosti spolehlivě řešitelný.

B.III.4.2 Vibrace

Vzhledem k charakteru provozu nebudou vibrace produkovány ve významné míře.

B.III.4.3 Záření

Ionizující záření

V rámci záměru nebudou využívány zdroje ionizujícího záření.

Elektromagnetické záření

Zařízení provozovaná v řešeném záměru nebudou zdrojem elektromagnetického záření o hygienicky významných intenzitách ve smyslu nařízení vlády č. 291/2015 Sb., o ochraně zdraví před neionizujícím zářením, v platném znění. Budou využívána pouze běžná komunikační zařízení.

B.III.4.4 Osvětlení areálu

Venkovní osvětlení parkovacích ploch bude zajištěno samostatnými svítidly umístěnými na stožárech. Použity budou světelné zdroje s barevnou teplotou 2 600 K, přičemž světelný tok bude směrován výhradně směrem dolů. Prostory dvorů budou osvětleny svítidly instalovanými na fasádách objektů se shodnými parametry.

Navržené řešení venkovního osvětlení bude omezovat šíření světla do okolního prostředí. K určitému světelnému působení v nočních hodinách může docházet v souvislosti s osvětlením výloh jednotlivých provozoven.

B.III.4.5 Zápach

Vzhledem k charakteru záměru se produkce zápachu nepředpokládá.

B.III.4.6 Jiné výstupy

Nejsou známy další možné výstupy, které by provoz záměru produkoval.

B.III.5 Rizika vzniku havárií

Záměr bude řešen v souladu s platnými předpisy v oblasti požární ochrany. Objekty budou vybaveny elektrickou požární signalizací.

Provoz záměru nepředstavuje významný rizikový faktor vzniku havárií nebo nestandardních stavů s nepříznivými environmentálními důsledky. Tyto jsou srovnatelné s obdobnými běžně provozovanými objekty.

Stavba bude provedena v souladu vyhlášky č. 268/2009 Sb. O technických požadavcích na stavby a bude v souladu i s dalšími dotčenými vyhláškami a normami.

Srážková voda ze zpevněných ploch areálu s možností kontaminace ropnými látkami z komunikací, parkovišť a manipulačních ploch bude odváděna samostatnou dešťovou kanalizací do odlučovačů ropných kapalin o dostatečné kapacitě a účinnosti. Nebude tedy docházet k odtoku případně znečištěných vod na okolní pozemky, a tedy i možné kontaminaci.

Provoz v areálu je z hlediska možného vzniku dopravní havárie spojené s únikem pohonných hmot a provozních kapalin prakticky srovnatelný s běžným provozem na pozemních komunikacích. Možnost vzniku a především důsledky dopravní nehody jsou však s ohledem na nízkou pojezdovou rychlost v areálu nižší. Pravděpodobnost vzniku havárie s negativním dopadem na vodu lze technickými opatřeními omezit na minimum. Reálným rizikem je pouze možný únik většího množství provozních kapalin z dopravní techniky. To může být způsobeno špatným technickým stavem vozidel nebo dopravní havárií spojenou s únikem těchto kapalin. Při takové havárii je poměrně snadné zachytit uniklé látky na ploše ještě před vniknutím do kanalizace. Pokud by k vniknutí do kanalizace došlo, budou tyto látky zachyceny v odlučovači lehkých kapalin.

Výstavba ani samotný provoz záměru nepředstavuje významný rizikový faktor vzniku havárií nebo nestandardních stavů s nepříznivými environmentálními důsledky. V úvahu přicházejí pouze rizika běžných technických poruch zařízení. Objekty v areálu jsou řešeny v souladu s platnou legislativou v oblasti požárního zabezpečení a v souladu s projektem požárně bezpečnostního řešení stavby. Rizika lze hodnotit jako obvyklá.

ČÁST C Údaje o stavu životního prostředí v dotčeném území

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

Záměr je situován v zastavěném a urbanizovaném území města Znojma, v katastrálním území Znojmo-město, v prostoru vymezeném ulicemi Dobšická, Družstevní a II/412. Lokalita je součástí stávající komerční, výrobní a skladové zóny ve východní části města a navazuje na městskou dopravní a technickou infrastrukturu. Od obytné zástavby a historického centra města je řešené území prostorově odděleno zejména železniční tratí a významnými městskými komunikacemi. Záměr tedy není umisťován do volné krajiny.

V současné době se v ploše záměru nachází bývalý areál společnosti ČAS Znojmo a navazující areál Dřevocentra. Území je převážně zastavěno provozními, obchodními a skladovými objekty a rozsáhlými zpevněnými manipulačními, dopravními a parkovacími plochami

Navrhované využití zahrnující obchod, služby, stravování, sport a parkování je v souladu s funkčním využitím těchto ploch dle platného Územního plánu Znojmo.

Řešené území není součástí žádného zvláště chráněného území, přírodního parku ani lokality soustavy Natura 2000. V ploše záměru se nenachází žádný prvek územního systému ekologické stability ani významný krajinný prvek. Nejbližším významným krajinným prvkem je vodní tok Leska, který protéká přibližně 50 m severovýchodně od řešeného území. Podél toku Leska je současně vymezen nejbližší prvek ÚSES, lokální biokoridor LBK 9. Záměr do vodního toku ani do plochy biokoridoru nezasahuje. Krajský úřad Jihomoravského kraje ve svém stanovisku vyloučil významný vliv záměru na lokality soustavy Natura 2000.

Zájmové území je tvořeno převážně zastavěnými a zpevněnými plochami a druhotnými, silně antropogenně ovlivněnými stanovišti. V území ani v jeho bezprostředním okolí nejsou mapovány přírodní nebo přírodě blízké biotopy. Vegetace má převážně ruderální, poloruderální a sukcesní charakter. Přírodovědným screeningem nebyl na plochách přímo dotčených záměrem zjištěn výskyt zvláště chráněných druhů rostlin ani živočichů. Ekologicky hodnotnější vegetační struktury jsou soustředěny zejména do okrajových částí areálu, především do pásu dřevin při jeho východní hranici, který navazuje na vegetaci údolí Lesky.

Posuzovaná lokalita se nenachází ve stanoveném záplavovém území; nejbližší záplavové území Q_{100} řeky Dyje se nachází přibližně 1 km jihozápadně od řešeného území. Plocha záměru neleží v chráněné oblasti přirozené akumulace vod, v ochranném pásmu vodního zdroje ani v ochranném pásmu přírodních léčivých zdrojů. Území náleží mezi citlivé a zranitelné oblasti ve smyslu vodního zákona a příslušných prováděcích předpisů. Tato skutečnost však nemá vzhledem k charakteru záměru zásadní význam, neboť provoz nákupního centra nebude spojen s používáním dusíkatých hnojiv v zemědělském rozsahu.

Zájmové území se nenachází v poddolovaném území ani v území postiženém evidovanými sesuvy nebo jinými svahovými nestabilitami. Nejsou zde evidovány dobývací prostory, chráněná ložisková území, průzkumná území, výhradní ložiska nerostných surovin ani prognózní zdroje. Lokalita se nachází v oblasti s nízkou úrovní seismického ohrožení a dle mapy radonového indexu je zařazena do kategorie radonového indexu 2 – střední.

Řešené území leží mimo Městskou památkovou rezervaci Znojmo i mimo další památkově chráněná území. V jeho ploše nejsou evidovány nemovité kulturní památky a při terénním průzkumu zde nebyly zjištěny prvky drobné sakrální nebo historické architektury.

Dle Státního archeologického seznamu České republiky se však řešené území nachází v území s archeologickými nálezy kategorie ÚAN I. Při přípravě a realizaci zemních prací proto musí být respektovány povinnosti vyplývající ze zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, v platném znění.

V dotčeném území nebyly zjištěny jiné extrémní přírodní poměry ani zvýšená ekologická citlivost, které by mohly zásadně ovlivnit proveditelnost navrhovaného záměru. Určitou citlivost území představuje zejména blízkost vodního toku Leska, navazujícího lokálního biokoridoru LBK 9, okrajových dřevinných porostů a archeologické lokality ÚAN I. Tyto skutečnosti jsou zohledněny při hodnocení vlivů a při návrhu opatření k ochraně jednotlivých složek životního prostředí.

Podrobnější informace jsou uvedeny v následující kapitole C.II.

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

C.II.1 Ovzduší a klima

Pro popis pozaďové úrovně imisní zátěže byly využity údaje z map znečištění konstruovaných v síti 1x1 km, které představují pětileté klouzavé průměry koncentrací znečišťujících látek dle skutečnosti za roky 2020 – 2024 (ČHMÚ Praha).

Podrobné modelování je dle Metodického pokynu pro vypracování rozptylových studií podle § 32 odst. 1 písm. e) zákona č. 201/2012 Sb. prováděno pro vybrané relevantní látky, které mohou být vypouštěny do ovzduší a mohou mít vliv na kvalitu ovzduší v dotčeném území a pro něž jsou stanoveny imisní limity.

S ohledem na úroveň stávající imisní zátěže a na množství emisí produkovaných záměrem jsou oxid dusičitý NO_2, prašné částice frakce PM_{10} i $PM_{2,5}$, benzen a benzo(a)pyren rozhodnými škodlivinami, u nichž může nejdříve nastat dosažení či překročení imisního limitu. Pro tyto škodliviny jsou zpracovány i modelové výpočty příspěvku hodnocených zdrojů k pozaďové imisní zátěži dotčeného území.

V roce 2024 nebyl, stejně jako v předchozích letech, v ČR překročen 8hodinový imisní limit oxidu uhelnatého (CO) na žádné ze sledovaných lokalit. V dotčeném území očekáváme imisní koncentraci na úrovni spolehlivě do 20 % limitu. Tato škodlivina tedy nebyla výpočtově hodnocena, protože vzhledem k emisním charakteristikám posuzovaných zdrojů lze očekávat příspěvky na velmi nízkých úrovních a samotná změna imisní situace dotčeného území bude ve výhledových scénářích zcela zanedbatelná. Celkovou imisní situaci z hlediska oxidu uhelnatého lze ve výhledových letech spolu s realizací záměru označit nadále za podlimitní, a to se značnou imisní rezervou.

Oxid dusičitý (NO_2)

Průměrné roční koncentrace

Dle pětiletých klouzavých průměrů lze v řešeném území očekávat hodnoty průměrné roční koncentrace oxidu dusičitého na úrovni cca do 14,2 $\mu g.m^{-3}$, tedy do 35,5 % hodnoty imisního limitu (LV = 40 $\mu g.m^{-3}$).

Maximální krátkodobé (hodinové) koncentrace

Maximální krátkodobé koncentrace NO_2 nejsou v rámci map pětiletých průměrných koncentrací ČHMÚ hodnoceny. V roce 2025, za který jsou dostupná nejaktuálnější data, nebyl imisní limit pro maximální hodinové koncentrace překročen na žádné ze stanic imisního monitoringu v ČR.

Tuhé látky (PM_{10})

Průměrné roční koncentrace

Dle pětiletých klouzavých průměrů lze v řešeném území očekávat hodnoty průměrné roční koncentrace na úrovni cca do 17,3 $\mu g.m^{-3}$, tedy do 43,3 % hodnoty imisního limitu (LV = 40 $\mu g.m^{-3}$).

Maximální krátkodobé (hodinové) koncentrace

36. nejvyšší denní koncentrace se v řešeném území pohybuje na úrovni cca 30 $\mu g.m^{-3}$. Příslušný imisní limit (LV = 50 $\mu g.m^{-3}$) je tedy v území pravděpodobně překračován, avšak s podlimitní četností (TE = 35 případů za rok).

Tuhé látky ($PM_{2,5}$)

Průměrné roční koncentrace

Dle pětiletých klouzavých průměrů lze v řešeném území očekávat hodnoty průměrné roční koncentrace na úrovni cca do 12,3 $\mu g.m^{-3}$, tedy do 61,5 % hodnoty imisního limitu (LV = 20 $\mu g.m^{-3}$).

Benzen

Dle pětiletých klouzavých průměrů lze v řešeném území očekávat hodnoty průměrné roční koncentrace na úrovni cca do 1,0 $\mu g.m^{-3}$, tedy do 20 % hodnoty imisního limitu (LV = 5 $\mu g.m^{-3}$).

Benzo(a)pyren

Dle pětiletých klouzavých průměrů lze v řešeném území očekávat hodnoty průměrné roční koncentrace na úrovni cca do 0,5 $ng.m^{-3}$, tedy na úrovni 50 % imisního limitu (LV = 1 $ng.m^{-3}$).

C.II.1.1 Klimatické faktory

Z klimatického hlediska zasahuje hodnocené území do teplého klimatického regionu T2 (Quitt, 1971). Pro oblast T2 je charakteristické dlouhé léto, teplé a suché, velmi krátké přechodné období s teplým až mírně teplým jarem i podzimem, krátkou, mírně teplou, suchou až velmi suchou zimou, s velmi krátkým trváním sněhové pokrývky. Jednotlivé charakteristiky jsou přehledně uvedeny v následující tabulce.

Tab. 13 Klimatologická charakteristika území

Charakteristika	T2	Charakteristika	T2
Počet letních dnů	50 – 60	Průměrná teplota v říjnu	7 – 9
Počet dnů s prům. teplotou ≤ 10°	160 – 170	Prům. počet dnů se srážkami ≤ 1mm	90 – 100
Počet mrazových dnů	100 – 110	Srážkový úhrn ve veget. období	350 – 400
Počet ledových dnů	30 – 40	Srážkový úhrn v zimním období	200 – 300
Prům. teplota v lednu	-2 – -3	Počet dnů se sněhovou pokrývkou	40 – 50
Prům. teplota v červenci	18 – 19	Počet dnů zamračených	120 – 140
Prům. teplota v dubnu	8 – 9	Počet dnů jasných	40 – 50

Zájmová lokalita není územím s výskytem extrémních klimatických jevů s neobvyklou četností nebo intenzitou ani projevů významných klimatických změn ve vztahu k oznamovanému záměru.

C.II.2 Hluk a další fyzikální a biologické charakteristiky

Pro záměr byla zpracována hluková studie (příloha č. 3), na kterou v podrobnostech odkazujeme.

Nejbližší obytná zástavba/výpočtové body

Výpočet ekvivalentní hladiny akustického tlaku byl v této hlukové studii proveden v místech, která by v budoucnu mohla být nejvíce dotčena hlukem vyvolaným v důsledku realizace a provozu plánovaného záměru.
U ostatních vzdálenějších objektů je očekáván vliv posuzovaného záměru podstatně nižší. Výpočtové body byly umístěny 2 m před fasádu, která je významná z hlediska pronikání hluku.

Charakterizace těchto bodů je shrnuta v Tab. 14, vyobrazení výpočtových bodů je znázorněno na Obr. 6.

Tab. 14 Popis výpočtových bodů

Bod	Charakteristika	Výška
Dr_2483sv	Bytový dům – Družstevní 2483, Znojmo; severovýchodní fasáda	1. – 3. NP
Dr_2483sz	Bytový dům – Družstevní 2483, Znojmo; severozápadní fasáda	1. – 3. NP
Dr_2483jv	Bytový dům – Družstevní 2483, Znojmo; jihovýchodní fasáda	1. – 3. NP
Dr_717	Rodinný dům – Družstevní 717/10, Znojmo; jihovýchodní fasáda	1. – 2. NP
Su_2209	Rodinný dům – Suchohrdelská 2209/23, Znojmo; jižní fasáda	1. – 2. NP
RD1s	Rodinný dům na p. p. č. 1067/14 v k. ú. Dobšice u Znojma; severní fasáda	1. – 2. NP
RD1j	Rodinný dům na p. p. č. 1067/14 v k. ú. Dobšice u Znojma; jižní fasáda	1. – 2. NP
RD2	Rodinný dům na p. p. č. 1067/34, 1067/33, 1067/13 a 1067/10 v k. ú. Dobšice u Znojma; jižní fasáda	1. NP
Zn_227	Rodinný dům – Znojemská 227, Dobšice; severovýchodní fasáda	1. NP
Zn_321	Rodinný dům – Znojemská 321, Dobšice; severovýchodní fasáda	1. NP
Do_566s	Rodinný dům – Sadová 566, Dobšice; severní fasáda	1. NP
Do_566v	Rodinný dům – Sadová 566, Dobšice; východní fasáda	1. NP



Znojmo, Dobšice



Dobšice

Obr. 6 Umístění výpočtových bodů

Stávající hlukové zatížení území

V zájmové lokalitě proběhlo v červnu 2026 místní šetření, při kterém byly zjišťovány stávající významné stacionární zdroje hluku. Jižně od záměru se nachází společnost AUTOCENTRUM PSOTA s.r.o., západně od záměru jsou umístěny obchodní centra a restaurační zařízení, kde lze očekávat pojezd vozidel. Žádné další významné zdroje hluku nebyly zjištěny.

Z liniových zdrojů hluku je dotčená lokalita nejvíce ovlivněna provozem automobilové dopravy na přilehlých komunikacích.

Tab. 15 Zjištěné hodnoty měření hluku z provozu stacionárních zdrojů

Bod	Popis	Datum měření	Čas měření	L_{A90}
M1	7,5 m od osy komunikace - ul. Znojemská, Dobšice; 2,6 m výška	15. 6. 2026	7:50 – 9:50	67,2
M2	3 m od kraje vozovky - ul. Družstevní, Znojmo; 2,6 m výška	15. 6. 2026	10:45 – 11:15	71,1
M3	4 m od kraje vozovky - ul. Suchohrdelská (II/413), Znojmo; 2,6 m výška	15. 6. 2026	12:50 – 13:40	69,7
M4	2 m od chodníku - ul. Suchohrdelská (II/412), Znojmo; 2,6 m výška	15. 6. 2026	16:30 – 17:00	69,7

Model šíření hluku z dopravy po veřejných komunikacích byl zkalibrován tak, aby vypočtené hodnoty odpovídaly naměřeným hodnotám z krátkodobých měření hluku, která byla provedena zvukoměrem třídy přesnosti 1 v profilu komunikací II/412 a II/413 ve Znojmě a ulici Znojemská, Dobšice, a to při aktuálně zaznamenaných intenzitách dopravy.

Doba měření na stanovišti je ve shodě s Metodickým návodem Ministerstva zdravotnictví pro měření a hodnocení hluku v mimopracovním prostředí, 2023 (dále jen „Manuál 2023“), aby počet průjezdů jednotlivých kategorií vozidel (osobní, lehká a těžká nákladní vozidla) byl reprezentativní.

Součástí měření hluku bylo i sčítání silniční dopravy na těchto komunikacích. Rozdíly mezi vypočtenými a naměřenými hodnotami po ověření výpočtového modelu se pohybují do 0,4 dB, což je hodnota v mezích nejistoty výpočtu i samotného měření (± 2 dB). Tyto odchylky tak zajišťují dostatečnou přesnost modelových výpočtů.

C.II.3 Povrchová a podzemní voda

C.II.3.1 Povrchová voda

Řešené území se nachází v zastavěné části města Znojma a je tvořeno převážně zastavěnými a zpevněnými plochami. Vlastním řešeným územím neprotéká žádný vodní tok a nenachází se zde žádná přirozená vodní plocha, prameniště ani mokřad.

Nejbližším vodním tokem je potok Leska, který protéká ve vzdálenosti cca 50 m severovýchodně od řešeného území v údolní nivě oddělující komerčně-výrobní zónu od navazující zástavby. Při terénním průzkumu (červen 2026) bylo zjištěno, že koryto potoka Leska bylo v úseku přiléhajícím k řešenému území bez povrchově proudící vody. Tato skutečnost odpovídá charakteru drobného vodního toku, jehož průtok je výrazně ovlivněn aktuálními hydrologickými a klimatickými podmínkami.

Potok Leska je levostranným přítokem řeky Dyje, která představuje hlavní vodní tok širšího území a protéká přibližně 1 km jihozápadně od lokality záměru.

Zájmové území náleží do hydrologického povodí 4. řádu č. 4-12-02-0660 Leska.

Posuzovaná lokalita se nenachází v záplavovém území. Nejbližší stanovené záplavové území Q_{100} řeky Dyje se nachází přibližně 1 km jihozápadně od řešeného území, přičemž navrhovaný záměr do tohoto území nijak nezasahuje.

Území patří mezi citlivé a zranitelné oblasti (dle § 32, zákona č. 254/2001 Sb., v platném znění, a nařízení vlády č. 262/2012 Sb.), kde je třeba dbát zvýšené opatrnosti při nakládání s dusíkatými hnojivy.

C.II.3.2 Podzemní voda

Plocha pro výstavbu neleží v chráněné oblasti přirozené akumulace vod (CHOPAV), v ochranném pásmu vodního zdroje ani v ochranném pásmu přírodních léčivých zdrojů.

Z regionálně hydrogeologického hlediska náleží posuzovaná lokalita do rajónu č. 2241 Dyjsko-svratecký úval

Podzemní voda je na lokalitě vázána na tři typy zvodní. Nejhlouběji se nachází zvodeň vázaná na krystalické horniny dyjského masivu, nad ní je zvodeň vázaná na neogenní sedimenty a nejblíže k terénu se nachází mělká freatická zvodeň vázaná na kvartérní sedimenty, zejména písčité štěrky, případně polygenetické hlíny.

Vzhledem k lokálním podmínkám v řešeném území se nejspodnější zvodní, vázanou na krystalické horniny dyjského masivu, dále nezabýváme.

Obecně lze konstatovat, že podzemní voda rajonu č. 2241 Dyjsko-svratecký úval je převážně vázána na klastické neogenní sedimenty karpatské předhlubně a dále na polygenetické kvartérní sedimenty. Propustnost kolektorů je průlinová, se střední transmisivitou. Mineralizace podzemních vod tohoto rajonu je střední a pohybuje se přibližně v rozmezí 0,3–1,0 $g \cdot l^{-1}$. Z hlediska základního chemismu převažuje podzemní voda typu Ca-Mg-HCO_3-SO_4.

Z hlediska propustnosti sedimentů vyskytujících se v prostoru zájmového území a jeho okolí lze konstatovat, že koeficient filtrace fluviálních sedimentů, zejména písků a písčitých štěrků, se pohybuje přibližně v rozmezí $n \cdot 10^{-4}$ až 10^{-6} $m \cdot s^{-1}$. Spraše, sprašové hlíny a polygenetické hlíny se obvykle vyznačují koeficientem propustnosti řádově $n \cdot 10^{-6}$ až $n \cdot 10^{-7}$ $m \cdot s^{-1}$. Neogenní jíly vykazují koeficient propustnosti řádově $n \cdot 10^{-9}$ $m \cdot s^{-1}$ a z hydrogeologického hlediska jsou prakticky nepropustné.

Generelní směr proudění podzemní vody kvartérní zvodně v širším okolí je od západu k východu, směrem k lokální erozní bázi tvořené vodním tokem Dobšický potok.

C.II.4 Geomorfologie, horninové prostředí, půda a přírodní zdroje

C.II.4.1 Geomorfologická charakteristika území

Z hlediska geomorfologického členění přináleží území k:

- Systém : Hercynský
- Provincie : Česká vysočina
- Subprovincie : Česko-moravská soustava
- Oblast : Brněnská vrchovina
- Celek : Jevišovická pahorkatina
- Podcelek : Znojemská pahorkatina
- Okrsek : Šatovská pahorkatina

C.II.4.2 Geologické poměry

Z regionálně geologického hlediska se zájmové území nachází v soustavě Český masiv – krystalinikum a prevariské paleozoikum, v moravskoslezské oblasti, v regionu brunovistulika a v regionální jednotce dyjský masiv.

Fundament je v prostoru zájmového území tvořen hlubinnými magmatickými horninami dyjského masivu, konkrétně biotitickými granity.

Na krystalickém podloží se nacházejí neogenní sedimenty řazené ke karpatské soustavě a k oblasti karpatské předhlubně. Jedná se jednak o marinní nezpevněné vápnité a nevápnité jíly a jílovce, prachovité jíly a prachovce, místy rohovité tufy a tufitické jíly, vše místy s vložkami písku a štěrku, a dále o marinní a brakické vrstvy štěrků, štěrkovitých písků a písků.

Na neogenních sedimentech jsou uloženy sedimenty kvartérní. Ty jsou v prostoru zájmového území a v jeho okolí reprezentovány množstvím sedimentů různé geneze. Jsou zde zastoupeny fluviální nivní sedimenty, písky a písčité štěrky, aluviální hlinitokamenité sedimenty a eolické spraše a sprašové hlíny.

C.II.4.3 Půda

Dle katastru nemovitostí nejsou v prostoru záměru evidovány půdy s ochranou zemědělského půdního fondu ani půdy k plnění funkci lesa. Plochy jsou vedeny jako ostatní plocha, zastavěná plocha a nádvoří, sportoviště a rekreační plocha a stavby pro obchod a administraci bez č.p/č.ev.

C.II.4.4 Surovinové a jiné přírodní zdroje

Dle údajů v interaktivní mapě „Surovinový informační portál“ (Česká geologická služba, 2014) nejsou na zájmové lokalitě registrovány dobývací prostory, chráněná ložisková území či průzkumná území ani se zde nenachází žádná ložiska či prognózní zdroje.

C.II.4.5 Sesuvy půdy, poddolování, seismicita, radon

Zájmové území se nenachází v poddolovaném území ani není postiženo sesuvy půdy. Dle mapy radonového indexu (Česká geologická služba, 2014) je na dané lokalitě stanoven radonový index 2 - středný. Řešené území se nachází v oblasti s nízkou úrovní seismického ohrožení.

C.II.5 Fauna, flóra a ekosystémy

Za účelem zjištění aktuálního stavu fauny a flóry na řešených plochách a identifikace možných střetů s předměty ochrany přírody ve smyslu části druhé, třetí a páté ZOPK vč. navržení opatření pro minimalizaci negativních dopadů na faunu a flóru dotčeného území byl zpracován přírodovědný screening území (červen 2026, Amentum Clean Energy). Screening byl zaměřen zejména na charakter vegetace, výskyt významnějších rostlinných druhů, přítomnost invazních a expanzivních druhů, posouzení vhodnosti biotopů pro živočichy a identifikaci možných střetů se zájmy ochrany přírody.

Řešené území je tvořeno převážně silně antropogenně ovlivněnými plochami komerčně-výrobního areálu, zejména stávajícími objekty, zpevněnými manipulačními a parkovacími plochami, komunikacemi a plochami s narušeným nebo odstraněným vegetačním krytem. Tyto části území mají obecně nízkou ekologickou stabilitu a omezený význam pro výskyt původních druhů rostlin a živočichů. Vegetace se zde uplatňuje především v podobě ruderálních a sešlapávaných bylinných společenstev na okrajích komunikací, stavebních objektů, oplocení a nevyužívaných ploch.

Biogeografická charakteristika území

Podle biogeografického členění České republiky (Culek, 1996) leží zájmové území v Panonské podprovincii (4), v Lechovickém bioregionu (4.1).

Lechovický bioregion se nachází na jihozápadní Moravě a zaujímá nejteplejší a nejsušší část Dyjsko-svrateckého úvalu. Reliéf je tvořen plochými pahorkatinami a plošinami s mocnými nánosy spraší. Bioregion je charakteristický velmi teplým a suchým klimatem, což podmiňuje výskyt teplomilných společenstev. V potenciální přirozené vegetaci dominují panonské dubohabřiny a v sušších polohách teplomilné doubravy. V současnosti je však krajina bioregionu výrazně přeměněna na zemědělskou půdu a urbanizované plochy, což odpovídá i charakteru zájmového území, které je součástí souvislé průmyslové zástavby.

Z hlediska regionálně-fytogeografického (Skalický in Hejný et Slavík, 1988) se zkoumaná oblast nachází ve fytogeografické oblasti Termofytikum, obvod Panonské termofytikum, fytogeografický okres 16 Znojemsko-brněnská pahorkatina.

Tato oblast je typická výskytem teplomilných druhů rostlin, ačkoliv v místě samotného záměru je přirozená flóra nahrazena ruderálními a sukcesními společenstvy v důsledku intenzivní antropogenní činnosti.

Flóra

Významnější vegetační struktury se nacházejí především po obvodu řešeného území. Na východním až jihovýchodním okraji je patrný souvislejší pás dřevinné vegetace tvořený vzrostlými stromy a keřovými porosty, který navazuje na vegetaci údolí potoka Leska. Další liniové a skupinové porosty dřevin se vyskytují mezi jednotlivými výrobními areály a podél komunikací. Tyto porosty mohou v urbanizovaném území plnit funkci úkrytu, potravního stanoviště a migračního koridoru zejména pro běžné druhy ptáků, drobných savců a bezobratlých.

Terénním průzkumem byly v řešeném území zjištěny převážně ruderální a poloruderální bylinné porosty vázané na sečené trávníky, okraje komunikací a parkovišť, spáry zpevněných ploch, navážky, stavební suť a další dlouhodobě narušované substráty. Vegetace má převážně sekundární charakter, je ovlivněna pravidelnou sečí, sešlapem, dopravním provozem, vysycháním a opakovaným narušováním povrchu a odpovídá běžným společenstvům antropogenních stanovišť. Druhově pestřejší porosty byly zaznamenány zejména na méně pravidelně udržovaných okrajích komunikací, betonových konstrukcí a nezpevněných ploch. Zjištěny byly zejména řebříček obecný (*Achillea millefolium*), jitrocel kopinatý (*Plantago lanceolata*), svlačec rolní (*Convolvulus arvensis*), hadinec obecný (*Echium vulgare*), rozchodník ostrý (*Sedum acre*), čičorka pestrá (*Securigera varia*), komonice lékařská (*Melilotus officinalis*), silenka nadmutá (*Silene vulgaris*), štírovník růžkatý (*Lotus corniculatus*), turan roční (*Erigeron annuus*), tolice setá (*Medicago sativa*), kopřiva dvoudomá (*Urtica dioica*), pravděpodobně rýt žlutý (*Reseda lutea*), dále šťovík (*Rumex* sp.), pcháč (*Cirsium* sp.), jitrocel (*Plantago* sp.), pampeliška (*Taraxacum* sp.), locika (*Lactuca* sp.) a merlík (*Chenopodium* sp.). Z trav byly

zaznamenány zejména druhy rodů jílek (*Lolium* sp.), lipnice (*Poa* sp.), kostřava (*Festuca* sp.), srha (*Dactylis* sp.) a sveřep (*Bromus* sp.). Na okrajových plochách byl zaznamenán také mladý pajasan žláznatý (*Ailanthus altissima*), který představuje nepůvodní invazní druh.

Ve východní části řešeného území se nachází souvislejší vícepatrový pás zeleně navazující na vegetaci údolí potoka Leska. Stromové patro je tvořeno zejména vrbami (*Salix* sp.), trnovníkem akátem (*Robinia pseudoacacia*), javorem jasanolistým (*Acer negundo*), pajasanem žláznatým (*Ailanthus altissima*), dřevinami rodu slivoň (*Prunus* sp.), jasanem (*Fraxinus* sp.), smrkem pichlavým (*Picea pungens*) a zeravem (*Thuja* sp.). V keřovém patře se uplatňuje zejména bez černý (*Sambucus nigra*), ostružiník (*Rubus* sp.), růže (*Rosa* sp.) a zmlazení přítomných stromových druhů. Bylinné patro tvoří především kopřiva dvoudomá (*Urtica dioica*), svlačec rolní (*Convolvulus arvensis*), lilek potměchuť (*Solanum dulcamara*), hadinec obecný (*Echium vulgare*), řebříček obecný (*Achillea millefolium*), štírovník růžkatý (*Lotus corniculatus*), turan (*Erigeron* sp.), pcháč (*Cirsium* sp.), šťovík (*Rumex* sp.) a běžné druhy vysokých trav. Záměr je situován převážně mimo tento pás zeleně a zásah do něj bude pouze minimální a okrajový.

Biotopy v dotčeném území

Dle mapové aplikace AOPK nebyly v zájmovém území ani v jeho bezprostředním okolí zmapovány žádné přírodní biotopy.

Dle charakteru vegetace lze území zařadit zejména mezi antropogenní a ruderální biotopy.. Vegetační formace odpovídají zejména následujícím typům:ruderální bylinná vegetace, neudržované vysokostébelné trávníky, vegetace okrajů komunikací a parkovišť, vegetace navážek a stavebně narušených ploch, náletové dřeviny a křoviny, pásy doprovodné zeleně podél technické a dopravní infrastruktury.

V dotčeném území nebyl zjištěn výskyt žádného ze zvláště chráněných druhů rostlin dle vyhlášky č. 395/1992 Sb., v platném znění a nebyl zjištěn asi výskyt žádného ohroženého druhu.

Fauna

Charakteristika místní fauny

Z hlediska fauny lze v řešeném území předpokládat především výskyt běžných synantropních a na městské prostředí adaptovaných druhů živočichů. Vlastní plochy dotčené realizací záměru poskytují vzhledem k vysokému podílu zastavěných a zpevněných povrchů, intenzivnímu dopravnímu a provoznímu zatížení a pravidelnému rušení pouze omezené životní podmínky a mají pro faunu nízký význam. Výskyt drobných savců a jejich predátorů lze v území předpokládat. Ruderální bylinné porosty mohou představovat omezený zdroj potravy zejména pro běžné druhy hmyzu, zatímco okrajové dřevinné porosty, keřové skupiny a souvislejší pás zeleně navazující na údolí potoka Leska mohou poskytovat vhodnější podmínky pro hnízdění běžných druhů ptáků, výskyt drobných savců a případně i plazů. Při terénním průzkumu nebyly na plochách přímo dotčených záměrem zaznamenány zvláště chráněné druhy živočichů ani zástupci plazů či obojživelníků; vzhledem k charakteru zastavěných a zpevněných částí areálu se jejich trvalejší vazba na tyto plochy nepředpokládá.

Dle údajů z databází NDOP a AVIF nebylo v minulosti v zájmovém území zaznamenáno žádné pozorování zvláště chráněných druhů živočichů, ani druhů uvedených v červených seznamech.

V dotčeném území nebyl zjištěn výskyt žádného ze zvláště chráněných druhů živočichů dle vyhlášky č. 395/1992 Sb., v platném znění. Místní faunu lze popsat jako společenství běžně se vyskytujících synantropních druhů živočichů, které jsou již adaptovány na přítomnost a působení člověka.

Zvláště chráněná území

Ve smyslu zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění, se zájmová lokalita nenachází uvnitř žádného zvláště chráněného území ani se v jeho nejbližším okolí žádné takové nevyskytuje.

Významné krajinné prvky

Na lokalitě záměru se nenachází ani tato nezasahuje do žádného VKP registrovaného, navrhovaného ani daného zákonem. Významnými krajinnými prvky jsou dle ustanovení § 3 písm. b) zákona č. 114/1992 Sb., v platném znění: lesy, rašeliniště, vodní toky, rybníky, jezera, údolní nivy, resp. jiné části krajiny zaregistrované podle § 6 výše citovaného zákona.

Nejbližším VKP je vodní tok Leska, který protéká ve vzdálenosti cca 50 m severovýchodně od řešeného území.

Všechny vodní toky i se svou nivou jsou VKP ze zákona.

Územní systém ekologické stability

Lokalitou neprochází ani se v ní nenachází žádný prvek územního systému ekologické stability.

Nejbližším prvkem ÚSES (cca 50 m severně) je lokální biokoridor LBK 9 (značení dle ÚP Znojmo) vázaný na vodní tok Leska.

Tento biokoridor plní funkci ekologického propojení v urbanizované krajině východní části Znojma. Jeho funkčnost je ovlivněna antropogenní činností. Vegetace v těchto okrajových částech neodpovídá přirozeným společenstvům a má výrazně ruderální a sukcesní charakter.

Lokality soustavy Natura 2000

Zájmové území není součástí soustavy Natura 2000 a žádná evropsky významná lokalita ani ptačí oblast se nenachází ani v jeho bezprostředním okolí. V rámci tohoto oznámení bylo vydáno stanovisko Krajského úřadu Jihomoravského kraje, které vyloučilo možné ovlivnění naturových lokalit, viz přílohová část této dokumentace.

C.II.6 Krajina

Řešené území se nachází v jihovýchodní části města Znojma, v prostoru vymezeném na jihu ulicí Dobšickou, na západě ulicí Družstevní a na severu silnice II/412. Území bylo v minulosti využíváno jako areál společnosti ČAS Znojmo.

V současné době je řešené území zastavěno čerpací stanicí pohonných hmot, dvojicí tenisových hal a skladovými a obchodně-provozními objekty různého stáří a technického stavu. Součástí areálu jsou také rozsáhlé zpevněné manipulační a parkovací plochy. Převážná část stávajících objektů a zpevněných ploch je určena k odstranění, přičemž demolice je řešena samostatnou projektovou dokumentací a není předmětem posuzovaného záměru ani tohoto oznámení. Okolní území tvoří především maloobchodní, výrobní a skladové areály, místní komunikace a technická infrastruktura, které společně určují převážně komerční a provozní charakter této části města.

Krajinný ráz lokality je výrazně ovlivněn dlouhodobou urbanizací a intenzivním využíváním území. V obrazu území se uplatňují zejména halové objekty, parkovací a manipulační plochy, komunikace, reklamní zařízení a prvky technické infrastruktury. Přírodní složky jsou zastoupeny v omezené míře a soustřeďují se především při okrajích areálu, kde se nacházejí skupiny a pásy vzrostlých dřevin, keřové porosty a ruderální bylinná vegetace vzniklá přirozenou sukcesí. Významnějším přírodním prvkem v širším okolí je vegetační doprovod údolí potoka Leska, který částečně odděluje řešenou lokalitu od navazujících ploch a omezuje pohledové uplatnění části stávající zástavby.

Z hlediska krajinného rázu se jedná o silně antropogenně ovlivněné a urbanizované území, jehož charakter je dlouhodobě utvářen komerčním, skladovým, provozním a dopravním využitím. V řešeném území se neuplatňují významné přírodní ani kulturně-historické znaky, které by určovaly jedinečný nebo harmonický charakter krajiny. Navrhovaný multifunkční areál bude realizován formou přestavby již zastavěného a urbanizovaného území a svým funkčním a prostorovým uspořádáním naváže na okolní komerční a provozní zástavbu. Součástí záměru jsou rovněž vegetační úpravy po obvodu areálu a v prostoru parkovacích ploch, které přispějí ke zmírnění pohledového působení nové zástavby a ke zlepšení celkového vzhledu lokality.

Celkově lze konstatovat, že krajina v zájmovém území je silně ovlivněna lidskou činností a nevyznačuje se jedinečnými ani význačnými přírodními, kulturně-historickými a estetickými hodnotami. Nejsou zde evidovány žádné přírodní ani kulturní dominanty.

C.II.7 Hmotný majetek a kulturní památky

Hmotný majetek

Záměr je umisťován do zastavěného území města. Okolní nemovitosti jsou využívány převážně pro obchodní, výrobní, skladovací a další podnikatelské činnosti a jsou ve vlastnictví soukromých subjektů a Města Znojma.

V řešeném území se v současné době nachází stávající objekty, z nichž část bude před realizací záměru odstraněna. Demolice těchto objektů však nejsou součástí předkládaného záměru a jsou řešeny v samostatném povolovacím procesu.

Záměr bude napojen na stávající sítě v území.

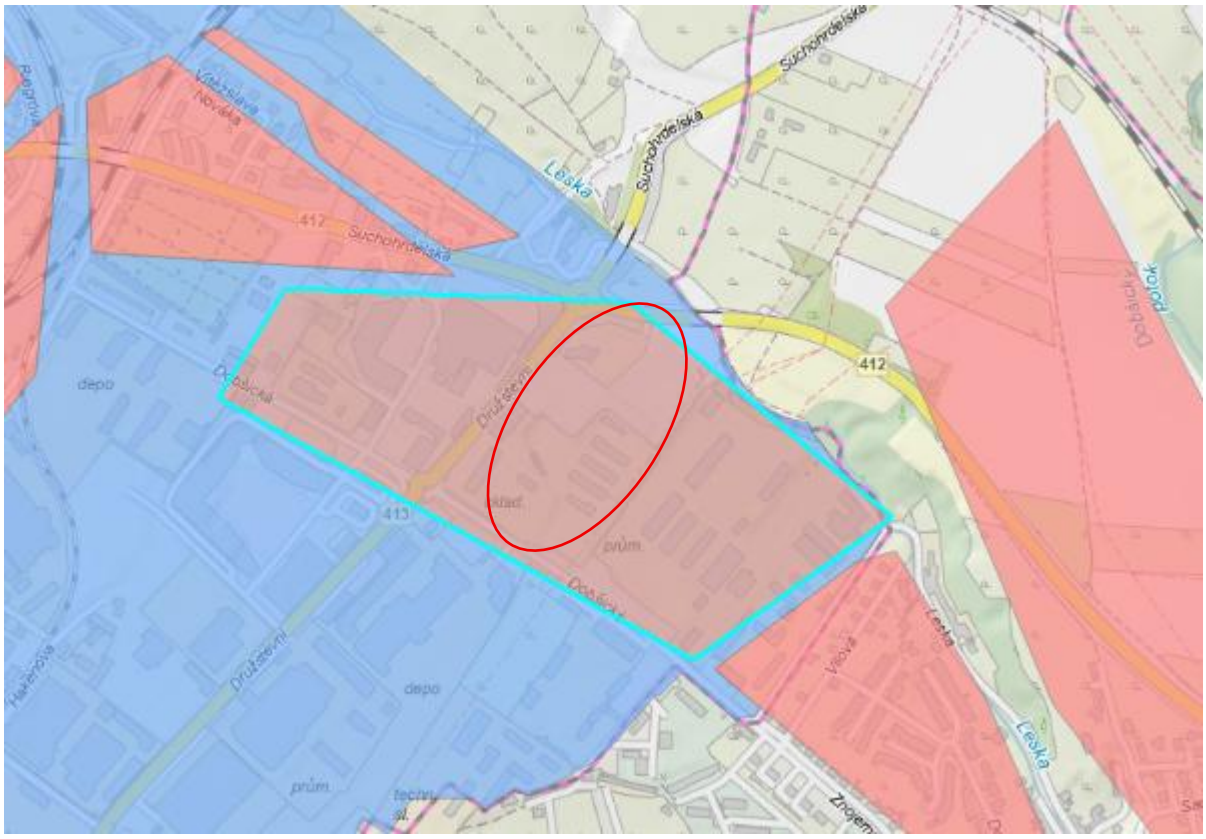
Architektonické a historické památky

Řešené území se nachází mimo Městskou památkovou rezervaci Znojmo i mimo další památkově chráněná území. V řešeném území nejsou evidovány nemovité kulturní památky zapsané v Ústředním seznamu kulturních památek České republiky podle zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů. Při terénním průzkumu nebyly v řešeném území zjištěny prvky drobné sakrální ani historické architektury (např. kříže, boží muka, smírčí kameny apod.).

Archeologická naleziště

Dle Státního archeologického seznamu České republiky se řešené území nachází v území s archeologickými nálezy kategorie ÚAN I (název: Znojmo-Dobšická Ungerova cihelna, ID SAS 30637; poř. č. SAS 34-11-22/3). Jedná se o lokalitu evidovanou jako sídliště – neurčený areál, situovanou na východním okraji města na pravém břehu potoka Leska severovýchodně od Dobšic. V území jsou doloženy archeologické nálezy z období gravettienu, středodunajské mohylové kultury a pozdní doby laténské.

Na všechny typy území s archeologickými nálezy mimo UAN IV se vztahuje povinnost vyplývající z § 21-24 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, v platném znění. To znamená, že je nutné v prostoru UAN I, II i III respektovat § 22 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči v platném znění, tj. stavebníci jsou již od přípravy stavby, tj. záměru provádět jakékoli zemní práce, při nichž může být objeven archeologický nález ve smyslu § 23, povinni tento záměr oznámit Archeologickému ústavu AV ČR a umožnit jemu nebo organizaci oprávněné k archeologickým výzkumům provést na dotčeném území záchranný archeologický výzkum.



Obr. 7 Archeologická lokalita jižně od záměru (zdroj: SAS ČR, NPÚ)

C.II.8 Jiné charakteristiky životního prostředí

C.II.8.1 Staré ekologické zátěže

Dle údajů v Systému evidence kontaminovaných míst (SEKM, 2025), provozovaného MŽP ČR na základě pokynů Evropské agentury pro životní prostředí (EEA) nejsou v zájmovém území evidovány žádné staré ekologické zátěže.

C.II.8.2 Extrémní poměry v dotčeném území

Pro dotčené území nejsou specifikovány žádné další charakteristiky, které by mohly být záměrem dotčeny.

ČÁST 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)

D.I.1 Vlivy na obyvatelstvo a veřejné zdraví

Ze závěrů rozptylové a hlukové studie vyplývá, že u nejbližší (nejdotčenější) obytné zástavby nedojde vlivem provozu záměru k významnému zhoršení hodnocených parametrů ani k překročení limitních hodnot. Imisní příspěvky všech sledovaných škodlivin (NO_2, PM_{10}, $PM_{2,5}$, benzen a benzo(a)pyren) se u chráněné zástavby pohybují na velmi nízké úrovni, zpravidla do 0,6 % imisních limitů. Z hlediska hlukové zátěže studie prokázala, že u nejvíce exponovaných objektů (zejména v ulicích Suchohrdelská a Znojemská) nedojde v noční době k měřitelnému zhoršení situace ani o 0,1 dB.

U vzdálenějších objektů bude akustická a imisní situace ještě příznivější, lze tedy konstatovat, že realizace a provoz záměru nebude mít významný vliv na obyvatelstvo ani veřejné zdraví. V souvislosti se záměrem se nepředpokládá negativní dopad na sociální vazby v lokalitě. Naopak je očekáván výrazný pozitivní vliv na zaměstnanost v regionu. Celkový evidenční počet pracovníků centra se předpokládá přibližně 420 osob, přičemž maximální současná přítomnost bude do 200 pracovníků.

Při hodnocení možných vlivů na veřejné zdraví byly zohledněny také očekávané změny dopravního zatížení související s plánovanou dostavbou obchvatu Znojma. Výsledky hlukové studie nepředpokládají překračování hygienických limitů hluku v důsledku souběžného působení dopravy vyvolané záměrem NC Frutima a změn dopravního zatížení po zprovoznění stavby I obchvatu. Z hlediska kvality ovzduší jsou předpokládané příspěvky provozu záměru nízké a nepovedou k významnému zhoršení imisní situace.

D.I.2 Vlivy na ovzduší a klima

D.I.2.1 Vlivy na ovzduší

Pro záměr nákupního centra byla autorizovanou osobou zpracována rozptylová studie, která je doložena jako příloha 2 oznámení.

Podrobné modelování je dle Metodického pokynu pro vypracování rozptylových studií podle § 32 odst. 1 písm. e) zákona č. 201/2012 Sb. prováděno pro vybrané relevantní látky, které mohou být vypouštěny do ovzduší a mohou mít vliv na kvalitu ovzduší v dotčeném území a pro něž jsou stanoveny imisní limity.

S ohledem na úroveň stávající imisní zátěže a na množství emisí produkovaných záměrem jsou oxid dusičitý NO_2, prašné částice frakce PM_{10} i $PM_{2,5}$, benzen a benzo(a)pyren rozhodnými škodlivinami, u nichž může nejdříve nastat dosažení či překročení imisního limitu. Pro tyto škodliviny jsou zpracovány i modelové výpočty příspěvku hodnocených zdrojů k pozaďové imisní zátěži dotčeného území.

V roce 2024 nebyl, stejně jako v předchozích letech, v ČR překročen 8hodinový imisní limit oxidu uhelnatého (CO) na žádné ze sledovaných lokalit. V dotčeném území očekáváme imisní koncentraci na úrovni spolehlivě do 20 % limitu. Tato škodlivina tedy nebyla výpočtově hodnocena, protože vzhledem k emisním charakteristikám posuzovaných zdrojů lze očekávat příspěvky na velmi nízkých úrovních a samotná změna imisní situace dotčeného území bude ve výhledových scénářích zcela zanedbatelná. Celkovou imisní situaci z hlediska oxidu uhelnatého lze ve výhledových letech spolu s realizací záměru označit nadále za podlimitní, a to se značnou imisní rezervou.

Oxid dusičitý (NO_2)

Roční průměrné koncentrace

V důsledku realizace posuzovaného záměru byl nejvyšší nárůst imisního příspěvku k pozaďové průměrné roční imisní koncentraci oxidu dusičitého byl vypočten na úrovni cca do 0,04 $\mu g.m^{-3}$, tj. cca do 0,13 % hodnoty imisního limitu (LV = 40 $\mu g.m^{-3}$). Tento nárůst byl vypočten při jižní a severní straně areálu záměru. U nejbližší obytné zástavby dosahují příspěvky cca okolo 0,03 $\mu g.m^{-3}$.

Z uvedených dat je zřejmé, že u dotčené obytné zástavby nedojde ve výhledovém stavu k významné změně pozaďových průměrných ročních koncentrací oxidu dusičitého.

Maximální (krátkodobé) koncentrace

Nejvyšší nárůst imisního příspěvku realizovaného záměru k pozaďové maximální hodinové imisní koncentraci oxidu dusičitého byl vypočten na úrovni cca do 10,0 $\mu g.m^{-3}$, tj. cca do 5,0 % hodnoty imisního limitu (LV = 200 $\mu g.m^{-3}$). Tento nárůst byl vypočten na západní straně plánovaného areálu podél ulice Družstevní. U nejbližší obytné zástavby dosahují příspěvky cca 8 $\mu g.m^{-3}$.

Z uvedených dat lze předpokládat, že realizací záměru nedojde k významné změně úrovně maximálních hodinových koncentrací oxidu dusičitého a že tyto koncentrace budou v řešené lokalitě i nadále spolehlivě podlimitní.

Tuhé látky (PM_x)

Roční průměrné koncentrace PM_{10}

Nejvyšší nárůst imisního příspěvku v důsledku realizace hodnoceného záměru k pozaďové průměrné roční imisní koncentraci tuhých látek frakce PM_{10} byl vypočten na úrovni cca do 0,2 $\mu g.m^{-3}$, tj. cca 0,5 % hodnoty imisního limitu (LV = 40 $\mu g.m^{-3}$). Tento nárůst byl vypočten v severozápadní části plánovaného záměru. U nejbližší obytné zástavby klesají příspěvky k cca 0,02 $\mu g.m^{-3}$. V širším okolí je změna imisního zatížení méně významná.

Z uvedených dat je zřejmé, že u dotčené obytné zástavby nedojde ve výhledovém stavu k významné změně pozaďových průměrných ročních koncentrací PM10. Vlivem hodnocených zdrojů nedojde k dosažení ani překročení příslušného imisního limitu.

Maximální (krátkodobé) koncentrace PM_{10}

Nejvyšší nárůst imisního příspěvku hodnoceného záměru byl v případě maximálních denních koncentrací PM_{10} vypočten při severním vjezdu do plánovaného areálu záměru cca do 1,0 $\mu g.m^{-3}$. U nejbližší obytné zástavby dosahují příspěvky cca 0,6 $\mu g.m^{-3}$. V širším okolí je změna imisního zatížení méně významná.

Přitom je třeba podotknout, že maximální hodnoty imisních koncentrací jsou vypočteny za nejnepříznivějších rozptylových podmínek, jejichž trvání je v modelovém výpočtu uvažováno po dobu celého hodnoceného časového úseku (tj. 24 hodin). Vzhledem k tomu, že v reálných podmínkách vždy dochází k určité směrové či rychlostní fluktuaci větru, nemůže být těchto poklesů prakticky dosaženo.

Výpočtem dle metodiky uvedené v kapitole 3.1 bylo dále ověřeno, že ve výhledovém stavu nedojde u nejbližší obytné zástavby vlivem záměru k navýšení četnosti překračování imisního limitu pro maximální 24h koncentrace PM_{10} ani o 1 den.

Roční průměrné koncentrace $PM_{2,5}$

V důsledku realizace posuzovaného záměru byl nejvyšší nárůst imisního příspěvku k pozaďové průměrné roční imisní koncentraci tuhých látek $PM_{2,5}$ vypočten na úrovni cca do 0,05 $\mu g.m^{-3}$, tj. cca do 0,25 % hodnoty imisního limitu (LV = 20 $\mu g.m^{-3}$). Tento nárůst byl vypočten v severozápadní části areálu záměru. U nejbližší obytné zástavby klesají příspěvky pod 0,01 $\mu g.m^{-3}$.

Vlivem provozu hodnocených zdrojů lze očekávat navýšení průměrných ročních koncentrací zejména v bezprostředním okolí areálu záměru. V širším území je vypočtená změna imisní zátěže méně významná. V důsledku realizace hodnoceného záměru neočekáváme překročení limitu zátěže tuhých látek $PM_{2,5}$ v dotčeném území.

Benzen

Nejvyšší nárůst imisního příspěvku v důsledku realizace hodnoceného záměru k pozaďové průměrné roční imisní koncentraci benzenu byl vypočten na úrovni cca do 0,03 $\mu g.m^{-3}$, tj. cca do 0,60 % hodnoty imisního limitu (LV = 5 $\mu g.m^{-3}$). Tento nárůst byl vypočten v severozápadní části areálu plánovaného záměru. U nejbližší obytné zástavby dosahují příspěvky cca do 0,012 $\mu g.m^{-3}$. V širším okolí je změna imisního zatížení zanedbatelná.

Z provedených výpočtů je zřejmé, že příspěvek záměru má na úroveň pozaďové imisní zátěže území benzenem nevýznamný vliv. I nadále lze v území očekávat spolehlivé plnění příslušného imisního limitu.

Benzo(a)pyren

V důsledku realizace posuzovaného záměru byl nejvyšší nárůst imisního příspěvku k pozaďové průměrné roční imisní koncentraci benzo(a)pyrenu vypočten na úrovni cca 0,005 $ng.m^{-3}$, tj. cca 0,5 % hodnoty imisního limitu (LV = 1 $ng.m^{-3}$). Tento nárůst byl vypočten v severozápadní části areálu záměru a v blízkosti okružní

křižovatky ulic Družstevní a Suchohrdelská. U nejbližší obytné zástavby dosahují příspěvky škodlivin do cca 0,001 ng.m^{-3}.

Z provedených výpočtů je zřejmé, že příspěvek záměru má na úroveň pozaďové imisní zátěže území benzo(a)pyrenem nevýznamný vliv. I nadále lze v území očekávat spolehlivé plnění příslušného imisního limitu.

Zohlednění plánovaného obchvatu Znojma

Ve výhledovém období je plánována dostavba obchvatu Znojma, která povede ke změnám rozložení dopravních intenzit na okolní komunikační síti. V některých úsecích lze očekávat snížení dopravního zatížení, v jiných jeho zvýšení.

Rozptylová studie vyhodnocuje vliv provozu záměru NC Frutima při dopravním zatížení odpovídajícím scénáři bez zprovoznění stavby I obchvatu Znojma. Z hlediska nejvíce dotčené obytné zástavby se jedná o konzervativní (méně příznivý) scénář, který může v lokalitě nastat, tedy s vyššími intenzitami dopravy bez zprovoznění 1. etapy obchvatu. Navíc lokální vliv částečného přelivu dopravy z některých úseků na úseky bezprostředně sousedící bude mít zcela nevýznamný vliv na pětileté průměrné koncentrace, které jsou využívány jako hodnotící parametr imisního pozadí lokality.

Závěrem lze konstatovat, že předložený záměr v území nezpůsobí významnou změnu stávající imisní situace.

D.I.2.2 Vlivy na klima

Klima je definováno jako průměrný dlouhodobý stav atmosféry v určité geografické oblasti. Změnou klimatu se rozumí veškeré dlouhodobé změny včetně přirozené variability klimatu a změn způsobených lidskou činností. Přirozenou a antropogenní složku klimatické změny od sebe nelze zcela rozlišit, nicméně z hlediska přizpůsobení se probíhajícím či předpokládaným změnám to není potřebné.

Ačkoliv existují jak v rámci Evropské unie, tak i v mezinárodním kontextu jasně dané závazky ke snižování emisí, je zřejmé, že ke změně klimatu v současné době dochází ať přirozeně, či vlivem lidské činnosti. Je také zřejmé, že postupná změna klimatu je i na území ČR nevyhnutelná.

Záměr NC Frutima reflektuje potřebu reagovat na probíhající změnu klimatu a přijímá jak mitigační opatření (ke snížení emisí skleníkových plynů), tak adaptační opatření (ke zvýšení odolnosti území vůči projevům změny klimatu).

V rámci snižování emisní náročnosti provozu jsou navržena konkrétní technická řešení, jako je využití obnovitelných zdrojů energie prostřednictvím fotovoltaické elektrárny umístěné na střechách objektů, která pokryje část energetické spotřeby areálu. Energetická efektivita budov je dále zajištěna návrhem sendvičového opláštěního s minerální tepelnou izolací a moderním systémem vytápění pomocí kaskád plynových kondenzačních kotlů. Díky těmto opatřením se u objektů předpokládá zařazení do klasifikační třídy B, což značí velmi úspornou budovu z hlediska spotřeby primární energie.

Adaptační opatření a vliv na mikroklima vycházejí ze skutečnosti, že se lokalita nachází na území stávajícího brownfieldu, který je v současnosti téměř zcela zastavěn nepropustnými povrchy a dožívajícími halami. Realizace záměru přinese oproti stávajícímu stavu zlepšení mikroklimatických podmínek, a to zejména novým systémem hospodaření s vodou. Namísto prostého odtoku srážkových vod do kanalizace bude realizován systém šesti samostatných povodí zakončených retenčními a vsakovacími objekty. Záměr tak v maximální možné míře uplatňuje princip bezodtokového hospodaření, které doplňuje zásoby podzemních vod a přirozeně ochlazuje okolí výparem.

Dalším významným prvkem je plánované ozelenění areálu, kdy plochy zeleně budou tvořit 16,5 % celkové plochy. Součástí sadových úprav bude výsadba vzrostlých stromů a založení stromové aleje podél centrální komunikace, což zajistí stínění a ochlazování území prostřednictvím evapotranspirace rostlin.

Ochrana před přehříváním je podpořena také volbou střešní hydroizolace ve světle šedé barvě, která minimalizuje absorpci tepelného záření a omezuje vznik tepelného ostrova. Část střech bude navíc zastíněna instalovanými panely FVE. Vzhledem k rozsahu záměru a navrženým opatřením bude vliv na místní klimatickou situaci minimální až mírně pozitivní.

D.I.3 Vlivy na hlukovou situaci, eventuálně na další fyzikální a biologické charakteristiky

Pro záměr byla zpracována hluková studie (příloha č. 3), na kterou v podrobnostech odkazujeme. Níže pak uvádíme výsledky hlukové studie včetně předpokládaných kumulativních vlivů se v současnosti známými předpokládanými budoucími provozy.

Výpočet ekvivalentní hladiny akustického tlaku byl v této hlukové studii proveden v místech, která by v budoucnu mohla být nejvíce dotčena hlukem vyvolaným v důsledku realizace a provozu plánovaného

záměru.
U ostatních vzdálenějších objektů je očekáván vliv posuzovaného záměru podstatně nižší. Výpočtové body byly umístěny 2 m před fasádu, která je významná z hlediska pronikání hluku.

Hluk ze silniční dopravy

Výpočtový model hodnotí vliv dopravy na veřejných komunikacích na hlukovou situaci v území v okolí plánovaného záměru. Posouzeny byly tyto výpočtové scénáře:

- S26 – stávající stav k roku 2026,
- N28 – nulová varianta k roku 2028, bez realizace záměru,
- A28 – aktivní varianta k roku 2028, včetně realizace záměru.

Z vypočtených údajů (viz Tab 9 Přílohy 3 Hluková studie) zřejmé, že v současné době i v nulové variantě (tj. bez realizace záměru) lze u všech chráněných objektů očekávat plnění hygienického limitu v denní době. V noční době se předpokládá překročení hygienického limitu v současném stavu a v nulové variantě u objektů č. Zn_227 a Su_2209. U ostatních chráněných objektů je hygienický limit v noční době splněn..

Vlivem realizace a provozu posuzovaného záměru nedojde u výše uvedených chráněných objektů s překročeným limitem pro noční dobu ke zhoršení hlukové zátěže ani o 0,1 dB v noční době. Stávající hluková zátěž nebude dále zhoršena. U ostatních hlukově chráněných objektů lze nadále očekávat plnění hygienických limitů v denní i noční době.

Kumulativní vliv se zprovozněním obchvatu Znojma

Z vyhodnocení kumulativního vlivu provozu záměru a provozu stavby I obchvatu Znojma je zřejmé, že u chráněných objektů ovlivněných navýšením dopravy vlivem zavlečení provozu z etapové výstavby obchvatu Znojma a vlivem záměru „NC Frutima“ lze očekávat plnění hygienického limitu v denní i noční době. Akustická situace u výpočtových bodů ovlivněných komunikacemi, u kterých dojde ke snížení intenzit automobilové dopravy ve výhledovém stavu s obchvatem Znojmo I, nebyla výpočtovým modelem zjišťována; je zřejmé, že akustické zatížení těchto chráněných objektů bude nižší.

Hluk ze stacionárních zdrojů

Výpočtový model hlukové studie hodnotí vliv provozu stacionárních zdrojů záměru na hlukovou situaci v území v okolí posuzovaného záměru. Ve výpočtu je uvažováno s provozním výkonem stacionárních zdrojů uvedených v kapitole B.III.4.

Z výsledků hlukové studie je zřejmé, že při uvažovaném akustickém výkonu všech zdrojů navrhovaného záměru a jejich provozní době bude příspěvek k hlukové zátěži dosahovat u nejbližší obytné zástavby (výpočtový bod č. Dr_2483sv) hodnot do cca 34 dB v denní, resp. do 23 dB v noční době.

Kumulace s dalšími provozy

Pro vyhodnocení kumulativních vlivů záměru byl v hlukové studii zohledněn provoz okolních objektů.

Provoz v okolních zařízeních se předpokládá pouze v denní době. Počítáme s provozem parkoviště spol. AUTOCENTRUM PSOTA s.r.o. přilehlého k objektu Družstevní 2483, Znojmo a s působením významných zdrojů hluku v okolních vzdálenějších obchodních centrech a restauračních zařízeních, a to konzervativně na stejné úrovni jako je působení stacionárních zdrojů z plánovaného záměru. V nejvíce zatíženém hlukově chráněném obydlí (výpočtový bod č. Dr_2483sv) se očekává hluková zátěž na úrovni do cca 45 dB, legislativní limit pro denní dobu 50 dB tak bude spolehlivě dodržen. Ve vzdálenějších hlukově chráněných objektech (Družstevní 717 a Suchohrdelská 2209) je vliv záměru zanedbatelný, nemůže tedy způsobovat nadlimitní stav.

S ohledem na činnost okolních provozů se nepředpokládá významná hluková zátěž ze stacionárních zdrojů hluku v okolí v noční době. Hygienický limit 40 dB pro noční dobu bude při provozu plánovaného záměru v kumulaci s významnými zdroji hluku v okolí dodržen.

Hluk ze stavební činnosti

Pro období výstavby záměru bylo uvažováno s nepřetržitou pracovní dobou v rozmezí 7:00–21:00.

Za předpokladu teoretického současného nasazení 10 těžkých stavebních strojů (akustický výkon do 108 dB) na ploše pro výstavbu záměru, lze očekávat hladinu akustického tlaku u nejbližšího chráněného prostoru (výpočtový bod č. Dr_2483sv) na úrovni do cca 52 dB.

Korigovaný limit nejvyšší přípustné hladiny hluku pro období provádění stavebních prací ($L_{Aeq,T}$ = 65 dB platný pro období mezi 7:00 a 21:00) tak bude spolehlivě plněn i při nepřetržité činnosti na plný provozní výkon.

Stavební práce včetně stavební dopravy nebudou prováděny v noční době (22:00-6:00 hod.) ani v časném ranním a pozdním večerním období (6:00-7:00, 21:00-22:00 hod.).

Dále je třeba posoudit vliv dopravy vyvolaný výstavbou, a to v potenciálním souběhu s výstavbou obchvatu Znojma.

Pro minimalizaci hluku z dopravní obsluhy v souvislosti s výstavbou obchvatu budou dodržovány následující podmínky:

- převoz zemin a stavebních materiálů provádět v maximální míře v trase staveniště,
- příjezdové cesty ke staveništi napojené na okolní silniční síť vybírat přednostně tak, aby byly minimalizovány průjezdy intravilány obcí,
- návozy a odvozy materiálu provádět jen v pracovní dny a pokud to nevyžaduje technologie výstavby, pouze v denní pracovní době.

Vzhledem k lokalizaci obchvatu a výše zmíněným podmínkám není důvod, aby nákladní doprava spojená s výstavbou obchvatu byla zavlečena na dotčené úseky (s lokalizovanou obytnou zástavbou) v blízkosti NC Frutima.

Vyvolaná doprava výstavbou vlastního záměru NC Frutima bude dosahovat řádově vyšších desítek vozidel denně. Vzhledem ke skutečnosti, že během provozu generuje posuzovaný záměr významně vyšší dopravní nároky, lze jednoznačně potvrdit, že vliv dopravy vyvolané výstavbou záměru bude dosahovat hodnot nižších než vlastní provoz. Celková akustická situace tak bude taktéž podlimitní.

D.I.4 Vlivy na povrchovou a podzemní vodu

Lokalita neleží v chráněné oblasti přirozené akumulace vod (CHOPAV) ani v ochranném pásmu vodních zdrojů, a záměr tedy tyto chráněné zájmy nijak neovlivňuje.

Vlivy na odvodnění území

Současný stav lokality je charakteristický téměř stoprocentním zastavěním budovami a zpevněnými plochami. Z tohoto důvodu nebude mít realizace NC Frutima negativní vliv na odtokové poměry, neboť v podstatě nahrazuje stávající nepropustné povrchy novými objekty s moderním systémem odvodnění.

Záměr uvažuje s vybudováním oddílného dešťového kanalizačního systému. Dešťové vody budou rozděleny do šesti samostatných povodí, z nichž každé bude zakončeno vlastním retenčním a vsakovacím zařízením Srážkové vody z parkovacích a manipulačních ploch budou před vsakováním či retencí povinně předčištěny v sedmi odlučovačích ropných látek s dostatečnou účinností odbourávání NEL. Bezpečnostní přepady z retenčních systémů budou zaústěny do městské jednotné kanalizace.

Díky navrženému systému vsakování dojde oproti stávajícímu stavu k navýšení množství dešťových vod podílejících se na doplňování zásob podzemních vod, což je pro mělkou freatickou zvodeň v dané lokalitě hodnoceno jako pozitivní vliv. Vzhledem k dodržení minimálních odstupových vzdáleností vsakovacích objektů od budov a instalaci čistících zařízení (ORL) nehrozí ovlivnění stability základové půdy ani kontaminace podzemních vod.

Vliv na jakost povrchových vod

Výstavba

Během výstavby bude sociální zařízení pro pracovníky zajištěno mobilními chemickými WC, která budou pravidelně vyvážena oprávněnou firmou a likvidována v souladu se zákonem o odpadech. Stavební mechanismy budou pravidelně kontrolovány z hlediska úkapů ropných látek. Pro ochranu povrchových i podzemních vod před znečištěním ze staveniště bude využívána sedimentační jímka pro usazení kalů před případným vypouštěním dešťových vod do kanalizace. Srážkové vody ze staveniště budou odváděny tak, aby nedocházelo k rozmáčení ploch a vyplavování zeminy. Znečištění odpadními vodami během výstavby lze označit za nevýznamné.

Splaškové vody

Splaškové odpadní vody z areálu (sociální zázemí zaměstnanců, úklid, restaurace) budou odváděny areálovou splaškovou kanalizací do dvou přípojek jednotné kanalizace v ulicích Družstevní a Dobšická, které ústí do veřejné sítě města Znojma a následně na centrální ČOV v Dobšicích.

Pro gastronomické provozy budou instalovány dva odlučovače tuků.

Předpokládaná produkce splaškových vod odpovídá spotřebě pitné vody cca 35 792 m³/rok. Díky napojení na kapacitně vyhovující městskou infrastrukturu a instalaci předčisticích zařízení nedojde k ovlivnění provozu ČOV ani konečného recipientu (řeka Dyje).

Srážkové vody

Dle výsledků hydrogeologického průzkumu je pro nakládání se srážkovými vodami v areálu doporučeno jejich vsakování kombinací mělkých a hlubinných prvků. Areál je rozdělen do šesti samostatných povodí, která jsou odvodněna do systému podzemních retenčních nádrží a vsakovacích objektů vybavených bezpečnostními přepady do městské kanalizace. Srážkové vody z parkovacích a manipulačních ploch budou před vsakováním či retencí předčištěny v odlučovačích ropných látek, zatímco dešťová voda ze střech bude přednostně akumulována a využívána pro automatický závlahový systém zelených ploch v areálu.

Vliv na jakost podzemní vody

Řešené území se nenachází v ochranném pásmu zdrojů přírodních minerálních vod.

Oznamovaný záměr svým charakterem nepředstavuje činnost, která by byla spojena se zvýšeným rizikem ohrožení jakosti podzemních vod. Provoz nákupního centra nepředpokládá skladování ani používání nebezpečných látek v množstvích, která by mohla negativně ovlivnit vodní prostředí; k úklidu budou využívány běžné mycí prostředky a pro údržbu strojního vybavení pouze lokální čistící přípravky uložené v kovových skříních.

Při výstavbě zajistí dodavatel stavby, aby byly veškeré práce včetně skladování stavebních materiálů a vznikajících odpadů provedeny dle platných předpisů. Mechanismy budou pravidelně kontrolovány z hlediska úkapů a dešťové vody ze staveniště budou v případě potřeby zbaveny kalů v sedimentační jímce, aby nedošlo k úniku nebezpečných látek do podloží.

Riziko vodohospodářské havárie za provozu bude kromě technických opatření (odlučovače ropných látek) omezeno také možností zachycení uniklých závadných látek v akumulačních nádržích dešťových vod a organizačními opatřeními, např. zpracováním havarijního plánu z hlediska zákona č. 254/2001 Sb., o vodách, a seznámením všech zaměstnanců s jeho obsahem.

Vzhledem k navrženému systému předčištění dešťových vod a napojení splaškových vod na městskou kanalizaci se vliv záměru na kvalitu podzemních vod nepředpokládá. Realizace záměru naopak díky řízenému vsakování dešťových vod přispěje k doplňování zásob podzemní vody v lokalitě, což lze hodnotit jako pozitivní vliv.

D.I.5 Vlivy na půdu, horninové prostředí a přírodní zdroje

Pozemky dotčené stavbou nejsou v evidenci zemědělského půdního fondu (ZPF).

Stavba se nenachází na pozemcích určených k plnění funkcí lesa (PUPFL).

V rámci realizace záměru dojde k hloubení stavební jámy pro jedno podzemní podlaží (SO 10) do hloubky cca 4,5 m pod úrovní terénu. Stavba bude v souladu s doporučením geologického průzkumu založena hlubinně na vrtaných širokoprofilových pilotech, které prostupují do vrstev ulehlých písků. Toto řešení představuje pouze lokální mechanický zásah do podloží a záměr nepředpokládá provoz, který by negativně ovlivňoval horninové prostředí či přírodní zdroje, zejména proto, že hladina podzemní vody nebyla v místě hloubení suterénu zastižena.

Pro zajištění stability horninového prostředí stanovil hydrogeologický průzkum přísné podmínky pro vsakování srážkových vod, aby nedošlo k negativnímu ovlivnění základové půdy nebo okolních staveb. Jsou předepsány minimální odstupové vzdálenosti vsakovacích objektů – studny musí být alespoň 5 m od budov a vsakovací galerie minimálně 20 m od objektů, čímž se eliminuje riziko promáčení podloží pod základy. Jelikož z průzkumu vyplynulo, že se lokalita nachází v oblasti se středním radonovým indexem, bude vliv podloží na stavbu eliminován instalací odpovídající hydroizolace, která bude zároveň plnit funkci protiradonové izolace.

Z hlediska znečištění půd a horninového prostředí při dodržení standardních stavebních postupů při výstavbě nebude půda negativně ovlivněna. Stavební stroje musí být zabezpečeny proti úniku ropných látek, musí být prováděna preventivní a pravidelná údržba strojového parku a musí být dodržována bezpečnostní opatření při manipulaci s těmito látkami. Při dodržení standardních stavebních postupů při výstavbě objektu se nepředpokládá znečištění půd.

Dle údajů v interaktivní mapě „Surovinový informační portál“ (Česká geologická služba, 2014) nejsou na zájmové lokalitě registrovány dobývací prostory, chráněná ložisková území či průzkumná území ani se zde nenachází žádná ložiska či prognózní zdroje.

D.I.6 Vlivy na flóru, faunu a ekosystémy

Řešené území se nachází v zastavěném území města Znojma na místě stávajícího brownfieldu bývalých areálů společností ČAS a Dřevocentrum. Území je v současnosti tvořeno převážně stávajícími halovými objekty určenými k odstranění, rozsáhlými zpevněnými manipulačními, dopravními a parkovacími plochami a druhotnými, silně antropogenně ovlivněnými stanovišti. Vzhledem k vysokému podílu zastavěných a zpevněných ploch má převážná část řešeného území nízkou ekologickou stabilitu a omezený význam pro původní druhy rostlin a živočichů.

V řešeném území ani v jeho bezprostředním okolí nejsou dle mapování biotopů evidovány žádné přírodní nebo přírodě blízké biotopy. Stávající vegetace má převážně ruderální, poloruderální a sukcesní charakter a je dlouhodobě ovlivňována dopravním a provozním zatížením, pravidelnou údržbou, sešlapem, vysycháním a opakovaným narušováním povrchu. Vyskytuje se zejména na okrajích komunikací, parkovišť, stavebních objektů, oplocení, navážkách a dalších méně intenzivně využívaných plochách.

V rámci přírodovědného screeningu nebyl na plochách přímo dotčených záměrem zjištěn výskyt žádného zvláště chráněného druhu rostlin podle vyhlášky č. 395/1992 Sb., v platném znění, ani jiného ohroženého druhu rostlin. Zjištěné rostlinné druhy jsou převážně běžnými druhy antropogenních a ruderálních stanovišť. V území byly zaznamenány rovněž nepůvodní druhy dřevin, zejména pajasan žláznatý, trnovník akát a javor jasanolistý.

Významnější vegetační struktury se nacházejí především po obvodu řešeného území. Ve východní až jihovýchodní části je vyvinut souvislejší vícepatrový pás dřevinné vegetace, který navazuje na vegetaci údolí potoka Leska. Další liniové a skupinové porosty dřevin se nacházejí mezi jednotlivými areály a podél komunikací. Tyto porosty mohou v urbanizovaném území plnit funkci úkrytu, potravního stanoviště a dílčího migračního prvku zejména pro běžné druhy ptáků, drobných savců a bezobratlých.

Realizací záměru dojde v zastavovaných plochách k odstranění části stávajícího vegetačního krytu, zejména ruderálních bylinných porostů, náletových dřevin a části doprovodné zeleně. Zásah se bude týkat převážně druhotných a ekologicky méně hodnotných stanovišť. Zásah do dřevin bude omezen na nezbytný rozsah.

Vliv na flóru bude nejvýraznější v období výstavby, kdy dojde k lokálnímu odstranění stávající vegetace v místech stavebních objektů, komunikací a dalších zpevněných ploch. S ohledem na druhové složení porostů, absenci zvláště chráněných a ohrožených druhů rostlin a nízkou přírodovědnou hodnotu převážné části dotčených ploch je tento vliv hodnocen jako lokální a málo významný.

Fauna řešeného území odpovídá charakteru intenzivně využívaného městského a provozního areálu. Lze zde předpokládat především výskyt běžných synantropních a na urbanizované prostředí adaptovaných druhů ptáků, drobných savců a bezobratlých. Vlastní zastavěné a zpevněné části areálu poskytují vzhledem k pravidelnému rušení, dopravnímu provozu a omezené nabídce vhodných stanovišť pouze málo příznivé podmínky pro trvalejší výskyt živočichů.

Vhodnější podmínky pro faunu poskytují především okrajové dřevinné porosty, keřové skupiny, ruderální vegetace a souvislejší pás zeleně navazující na údolí potoka Leska. Tyto plochy mohou být využívány běžnými druhy ptáků k hnízdění a získávání potravy, drobnými savci jako úkrytové prostředí a bezobratlými jako potravní a rozmnožovací stanoviště.

Při terénním průzkumu nebyly na plochách přímo dotčených záměrem zaznamenány žádné zvláště chráněné druhy živočichů ani zástupci obojživelníků a plazů. Trvalejší vazba těchto skupin na zastavěné a zpevněné části areálu se vzhledem k jejich charakteru nepředpokládá. Realizací záměru mohou být dočasně rušeni především běžní ptáci, drobní savci a bezobratlí využívající ruderální porosty a okrajovou zeleň. Mobilní druhy budou schopny využít obdobná náhradní stanoviště v navazujícím území.

Riziko přímého poškození hnízdících ptáků bude minimalizováno prováděním kácení dřevin a odstraňování souvislejší vegetace přednostně mimo hlavní období rozmnožování a hnízdění ptáků.

V období provozu nebude záměr představovat zcela nový typ využití území, neboť lokalita je již v současnosti součástí zastavěného a dopravně zatíženého území. Určité rušivé působení může být spojeno s pohybem osob a vozidel, hlukem a venkovním osvětlením. S ohledem na stávající charakter lokality a za předpokladu vhodného směrování a omezení venkovního osvětlení se však nepředpokládá významné ovlivnění živočichů v okolních porostech ani v údolí potoka Leska.

Součástí záměru budou sadové úpravy v rozsahu cca 16,5 % plochy areálu. Navržena je výsadba stromů a keřů, založení stromové aleje podél centrální komunikace a ozelenění nezpevněných ploch lučními a dalšími vegetačními směsmi. Sadové úpravy přispějí ke zvýšení podílu vegetačních ploch, ke zmírnění současného převážně zastavěného a zpevněného charakteru lokality a postupně mohou vytvořit potravní, úkrytové a případně hnízdní možnosti pro běžné druhy hmyzu, ptáků a drobných savců.

Realizací záměru nedojde k zásahu do přírodních nebo přírodě blízkých ekosystémů. S ohledem na umístění záměru v prostoru s převážně nízkou přírodovědnou hodnotu dotčených ploch, absenci zjištěných zvláště chráněných druhů a navržený rozsah sadových úprav lze celkový vliv záměru na flóru, faunu, biodiverzitu a ekosystémy hodnotit jako lokální, málo významný a akceptovatelný.

Vlivy na lokality soustavy Natura 2000

Dle Stanoviska KÚ Jihomoravského kraje jsou vlivy na lokality NATURA 2000 vyloučeny (viz. příloha č. 4)

„Hodnocený záměr svou lokalizací mimo území prvků soustavy Natura 2000 a svou věcnou povahou nemá potenciál samostatně nebo ve spojení s jinými koncepcemi nebo záměry významně ovlivnit předmět ochrany nebo celistvost evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti.“

Vlivy na zvláště chráněná území

Z důvodu absence ZCHÚ v území a charakteru záměru jsou vlivy vyloučeny.

Vlivy na významné krajinné prvky

V ploše záměru se nenachází žádný významný krajinný prvek a realizací záměru nedojde k přímému zásahu do VKP. Nejbližším významným krajinným prvkem je vodní tok Leska, který se nachází přibližně 50 m severovýchodně od hranice řešeného území.

Za předpokladu řádného zabezpečení staveniště, dodržení opatření k ochraně povrchových a podzemních vod a navrženého způsobu nakládání se srážkovými vodami se nepředpokládá ani nepřímé negativní ovlivnění vodního toku, jeho doprovodné vegetace nebo ekologicko-stabilizační funkce. Vliv záměru na významné krajinné prvky je proto hodnocen jako nevýznamný.

Vlivy na územní systém ekologické stability

V ploše záměru se nenachází ani jí neprochází žádný prvek územního systému ekologické stability, a přímé ovlivnění ÚSES je proto vyloučeno. Nejbližším prvkem ÚSES je lokální biokoridor LBK 9, vymezený podél vodního toku Leska přibližně 50 m severovýchodně od hranice řešeného území.

Záměr nebude zasahovat do plochy biokoridoru, nepřeruší jeho prostorovou kontinuitu ani neovlivní jeho ekologicko-stabilizační funkci.

D.I.7 Vlivy na krajinu

Plocha pro výstavbu se nachází ve východní části města Znojma, v bloku vymezeném ulicemi Dobšická, Družstevní a II/412. Navrhovaný záměr je situován do území, které je dlouhodobě a intenzivně ovlivněno lidskou činností, zejména průmyslovým využitím. V současnosti se v řešeném území nachází dožívající průmyslový areál (bývalé areály firem ČAS a Dřevocentra), který je tvořen objekty a zpevněnými plochami určenými k demolici. Území je v současnosti značně znehodnocené a nevykazuje významné přírodní ani estetické hodnoty.

Realizací záměru dojde k revitalizaci tohoto brownfieldu a vnesení nových estetických hodnot spojených s odstraněním původní zašlé zástavby. Novostavby nákupního centra jsou navrženy s moderním architektonickým výrazem, využívajícím celoprosklené hliníkové fasádní systémy u čelních stěn a sendvičové panely v odstínech šedé na bočních a zadních stranách. Významným přínosem pro krajinný ráz lokality je plánovaný nárůst a restrukturalizace ploch zeleně, která bude tvořit cca 16,5% plochy areálu. Součástí sadových úprav bude výsadba vzrostlých stromů, založení stromové aleje podél centrální areálové komunikace a osetí nezpevněných ploch luční směsí a květinami. Tato vegetace esteticky zjemní industriální charakter lokality a přispěje k harmoničtější integraci areálu do okolí.

Realizace záměru je v plném souladu s předpokládaným užitím pozemků dle platného Územního plánu Znojma. Pozemky se nacházejí v plochách stabilizovaných i transformačních (T.207) se způsobem využití pro občanské vybavení komerční (OK) a dopravu silniční (DS). Projekt striktně respektuje i výškovou regulaci v transformační části, kde navržené budovy o výšce 8,0–9,4 m nepřekračují stanovený limit 10 metrů. Prostorové uspořádání areálu a orientace zásobovacích dvorů směrem k sousednímu průmyslovému areálu na východě přispívá k minimalizaci negativních vlivů na vzdálenější obytnou zástavbu.

Vzhledem k charakteru území, které je dlouhodobě a intenzivně antropogenně ovlivněno stávající průmyslovou zástavbou a přilehlou dopravní infrastrukturou, bude vliv na krajinný ráz bude lokálního charakteru a nevýznamný. Záměr nebude vytvářet nové krajinné dominanty ani významně narušovat dálkové pohledy v území. Projekt efektivně revitalizuje stávající brownfield v původní průmyslové zóně, čímž se vyhýbá záboru volné krajiny a navazuje na urbanizovaný charakter lokality. Navzdory tomu, že dvoupodlažní část objektu SO 11 dosahuje maximální výšky atiky 18,0 m, tato stavba bude mít omezenou viditelnost a bude zřetelně patrná pouze ze severovýchodního rohu od silnice II/412. Z ostatních pohledových úhlů bude tato dominantní část areálu vždy výškově odsazena, což znamená, že její vizuální působení bude v dálkových

pohledech potlačeno a odcloněno ostatními částmi komplexu, které jsou výrazně nižší. Zbytek areálu tvoří převážně přízemní objekty s výškou atiky mezi 6,0 až 8,0 metry, což představuje pro tento typ komerční zástavby standardní výšku, která je v souladu s měřítkem okolní průmyslové zástavby a respektuje estetické hodnoty území.

Při respektování navrženého architektonického a provozního řešení nedojde k negativnímu ovlivnění krajiny ani ke kumulaci vlivů s již existujícími stavbami.

Celkově lze konstatovat, že realizace záměru nebude mít významný negativní vliv na krajinu ani na krajinný ráz území ve smyslu § 12 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny.

D.I.8 Vlivy na hmotný majetek a kulturní památky

Před realizací záměru dojde k demoličním a bouracím pracím všech stávajících objektů a ploch v areálu (bude řešeno samostatnou dokumentací před začátkem realizace záměru).

Záměr neovlivní kulturní památky vzhledem k jejich absenci v lokalitě.

Dle Státního archeologického seznamu České republiky se řešené území nachází v území s archeologickými nálezy kategorie ÚAN I (název: Znojmo-Dobšická Ungerova cihelna, ID SAS 30637; poř. č. SAS 34-11-22/3). Jedná se o lokalitu evidovanou jako sídliště – neurčený areál, situovanou na východním okraji města na pravém břehu potoka Leska severovýchodně od Dobšic. V území jsou doloženy archeologické nálezy z období gravettienu, středodunajské mohylové kultury a pozdní doby laténské.

Na všechny typy území s archeologickými nálezy mimo UAN IV se vztahuje povinnost vyplývající z § 21-24 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, v platném znění. To znamená, že je nutné v prostoru UAN I, II i III respektovat § 22 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči v platném znění, tj. stavebníci jsou již od přípravy stavby, tj. záměru provádět jakékoli zemní práce, při nichž může být objeven archeologický nález ve smyslu § 23, povinni tento záměr oznámit Archeologickému ústavu AV ČR a umožnit jemu nebo organizaci oprávněné k archeologickým výzkumům provést na dotčeném území záchranný archeologický výzkum.

V případě zjištění archeologických nálezů nebo situací bude další postup stanoven v rámci záchranného archeologického výzkumu ve spolupráci s oprávněnou archeologickou organizací a příslušnými orgány státní památkové péče.
Nejsou očekávány žádné další významné vlivy, výše nepopsané.

D.II Rozsah vlivů vzhledem k zasaženému území a populaci

Záměr byl v předkládaném oznámení posouzen ze všech podstatných hledisek. Z hlediska hodnocených vlivů dle předchozích kapitol oznámení je patrné, že významné vlivy na jednotlivé složky životního prostředí, jakož i na veřejné zdraví, nelze očekávat.

Rozsah vlivů bude (s výjimkou nevýznamného hlukového působení dopravy a vlivů na ovzduší) lokální. Imisní působení znečištění ovzduší bude nevýznamné (viz Příloha 2), kdy příspěvky sledovaných škodlivin (např. NO_2, PM_{10}) u nejbližší zástavby nepřesáhnou 0,6 % imisních limitů. Nárůstem dopravy a s ní souvisejícím nárůstem hlukové zátěže nebude dle hlukové studie (Příloha 3) nadlimitně zasažena obytná zástavba ani obyvatelstvo. V místech, kde jsou limity hluku z dopravy již dnes překročeny, nezpůsobí záměr v noční době zvýšení hlukové zátěže ani o 0,1 dB. Celkové ovlivnění širšího území bude únosné

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

Negativní vlivy přesahující státní hranice jsou 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

Za běžného provozu pak záměr nevyvolává žádné významné nepříznivé vlivy, které by bylo nutno eliminovat případně kompenzovat. Prevence nebo vyloučení nepříznivých vlivů vyplývá zejména z důsledného dodržování platných zákonných předpisů, norem a schválených provozních nebo havarijních řádů.

Působení záměru na jednotlivé složky ŽP je nevýznamné.

Záměr předpokládá akumulaci srážkové vody a její využívání k zálivce, čištění srážkových vod v odlučovačích lehkých kapalin a jejich zasakování.

Srážkové vody budou rozděleny do šesti samostatných povodí a v maximální možné míře zasakovány přímo v místě dopadu pomocí systému podpovrchových boxů a vsakovacích studní, což pozitivně ovlivňuje bilanci podzemních vod.

Na střechách objektů je navržena instalace fotovoltaické elektrárny o celkovém výkonu až 2,4 MWp, která pokryje část spotřeby areálu z obnovitelných zdrojů

Střešní krytina hal bude provedena z PVC hydroizolace ve světle šedé barvě, aby se minimalizovala absorpce tepelného záření a omezil se vznik tepelného ostrova v urbanizovaném území

Budovy jsou navrženy se sendvičovým opláštěním s minerální tepelnou izolací, což zajišťuje jejich zařazení do klasifikační třídy B (velmi úsporná budova.

Plochy zeleně budou tvořit 16,5 % plochy areálu. Součástí je výsadba vzrostlých stromů, založení stromové aleje podél komunikace a osetí nezpevněných ploch luční směsí, což zvýší lokální biodiverzitu a zlepší mikroklima.

Pro snížení nároků na individuální automobilovou dopravu bude přímo v areálu vybudována nová autobusová zastávka.

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

Informace potřebné pro zpracování tohoto oznámení a pro zhodnocení současného stavu životního prostředí dotčeného území byly získány od projektanta, technologa a investora záměru, z veřejně dostupných dat, bylo využito podkladů poskytnutých orgány státní správy, obecní samosprávy, a rozsáhlého archívu autorů.

Oznámení je zpracováno dle přílohy č. 3 zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a hodnotí všechny složky životního prostředí dle požadavků zákona. Zvláštní pozornost je potom věnována těm složkám, jejichž ovlivnění je pro posuzovaný záměr relevantní. Jde zejména o oblast působení emisí do ovzduší a hlukových emisí a tím i možné ovlivnění veřejného zdraví.

Pro zhodnocení druhu a významu možných vlivů posuzované stavby na životní prostředí bylo využito metod sumarizace získaných datových podkladů, metod matematického modelování (rozptylová studie, hluková studie), základních metod matematické statistiky a metod expertního odhadu a extrapolace známých skutečností na cílový stav.

Výpočet příspěvku záměru k imisní zátěži byl proveden podle Metodického pokynu odboru ochrany ovzduší MŽP pro vypracování rozptylových studií podle § 32 odst. 1 písm. e) zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší. Pro výpočet byla použita referenční metoda výpočtu znečištění ovzduší z bodových, liniových a plošných zdrojů „SYMOS 97“, kdy byl brán zřetel na aktuální legislativu (např. aktualizované imisní limity) a nové poznatky v oblasti ochrany čistoty ovzduší.

Výpočet dopravního hluku je proveden v souladu s metodickým materiálem „Výpočet hluku z automobilové dopravy – Manuál 2018, verze 2020“ (EKOLA group, s.r.o., Praha, 2020), která byla projednána, posouzena a schválena Centrální komisí Ministerstva dopravy ČR dne 5. 2. 2019 a změny v aktualizaci 2020 byly akceptovány Ministerstvem zdravotnictví ČR dne 30. 11. 2020.

Vliv hluku technologie je vyhodnocen na základě ČSN ISO 9613-2 Akustika – Útlum při šíření zvuku ve venkovním prostoru a dle běžných postupů technické a akustické praxe.

Výpočetní postup je aplikován v programu Cadna (verze 2026), registrovaným u společnosti Datakustik GmbH. Nejistota metodiky se pohybuje v pásmu ±2 dB.

Vypočtené hodnoty ekvivalentní hladiny akustického tlaku reprezentují, v souladu s Manuálem 2023, tlak zvuku dopadajícího na fasádu posuzované stavby, tedy bez odrazu od této fasády.

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

Toto oznámení bylo zpracováno na základě současných znalostí o stavebně-provozním řešení a funkční náplni oznamovaného záměru.

Vzhledem k tomu, že nebyly zjištěny žádné kritické skutečnosti, které by bylo nutno ověřit podrobnějšími analýzami, lze říci, že se v průběhu zpracování tohoto oznámení nevyskytly takové nedostatky ve znalostech nebo neurčitosti, které by omezovaly spolehlivost prezentovaných závěrů.

ČÁST E Porovnání variant řešení záměru

Předkládaný záměr je navržen v jedné variantě řešení.

ČÁST F Doplňující údaje

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

V přílohách k tomuto oznámení jsou uvedeny koordinační situace (příloha č.1), rozptylová studie (příloha č. 2), hluková studie (příloha č. 3) a stanovisko dle § 45i odst. 1 zákona o ochraně přírody a krajiny (příloha č. 4).

F.II Fotodokumentace záměru



Obr. 8 Stávající zástavba (budovy ČAS Znojmo) a zpevněné plochy v řešeném areálu.



Obr. 9 Pohled na parkoviště a stávající čerpací stanici pohonných hmot v provozu.



Obr. 10 Okraj řešeného území - okružní křižovatka silnice Suchohrdelská, Družstevní, II/412



Obr. 11 Ulice Družstevní na západě řešeného území



Obr. 12 Ruderální vegetace na nezpevněné ploše se stavební sutí.



Obr. 13 . Ruderální vegetace s převahou běžných bylin na neudržované ploše areálu.



Obr. 14 Druhově pestřejší bylinné vegetace na okraji zpevněné plochy

F.III Další podstatné informace oznamovatele

Veškeré podstatné informace jsou uvedeny v předchozích kapitolách oznámení.

ČÁST G Všeobecně srozumitelné shrnutí

Oznámení záměru (dále jen oznámení)

„NC Frutima”

je vypracováno ve smyslu § 6 zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, v aktuálním znění (dále jen zákon). Je zpracováno v rozsahu přílohy č. 3 zákona a slouží jako základní podklad pro provedení zjišťovacího řízení podle § 7 uvedeného zákona.

Předkládaným záměrem je výstavba a provoz multifunkčního areálu NC Frutima společnosti NC FRUTIMA s.r.o., který je situován v jihovýchodní části města Znojma (k. ú. Znojmo-město), v lokalitě ohraničené ulicemi Dobšická, Družstevní a II/412.

Projekt tvoří komplex nadzemních budov, které jsou určeny pro maloobchodní prodejny, sportoviště a zařízení rychlého občerstvení. Součástí záměru je vybudování dopravního napojení na přilehlou uliční síť, realizace zpevněných ploch, technického zázemí, podzemních garáží a celkem 707 parkovacích stání pro osobní automobily.

Záměr „NC Frutima“ je možné zařadit do následující kategorie dle přílohy č. 1 zákona 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, v platném znění:

kategorie II, bod 110 „Výstavba obchodních komplexů a nákupních středisek s celkovou zastavěnou plochou od stanoveného limitu 6000 m^2.

a dále s ohledem na navrženou kapacitu parkovacích stání také pod:

kategorie II, bod 109 „Parkoviště nebo garáže s kapacitou od stanoveného limitu parkovacích stání v součtu pro celou stavbu (500 míst).

Dle § 4 uvedeného zákona odpovídá záměr odstavci (1) písmenu c) a podléhá posuzování podle zákona, pokud se tak stanoví ve zjišťovacím řízení podle § 7.

Příslušným úřadem je Krajský úřad Jihomoravského kraje. Předpokládané zprovoznění záměru je v roce 2028.



Obr. 15 Umístění záměru

Záměr je umístěn v zastavěném a dlouhodobě urbanizovaném území, které navazuje na stávající obchodní, výrobní a skladové areály a na městskou dopravní infrastrukturu. Nejedná se tedy o výstavbu ve volné krajině. Plocha byla v minulosti využívána jako areál firem ČAS Znojmo a Dřevocentra a v současnosti je tvořena zejména provozními a skladovými objekty a rozsáhlými zpevněnými plochami. Odstranění stávajících staveb je řešeno samostatnou projektovou dokumentací a není součástí posuzovaného záměru.

Navrhované využití je v souladu s platným územním plánem města Znojma. Záměr využívá převážně již zastavěné a zpevněné plochy brownfieldu, čímž omezuje potřebu rozvoje obdobných aktivit na dosud nezastavěných plochách. Nedochází k záboru pozemků určených k plnění funkcí lesa ani k záboru zemědělského půdního fondu.

Vlivy na životní prostředí

Nejvýznamnějšími potenciálními vlivy záměru jsou emise do ovzduší a hluk související především s vyvolanou dopravou, dále dočasné vlivy během výstavby. Pro jejich vyhodnocení byla zpracována samostatné rozptylová a hluková studie.

Výstavba

Výstavba bude dočasně spojena se zvýšenou prašností, hlukem stavebních mechanismů, dopravou materiálu a vznikem stavebních odpadů. Tyto vlivy budou časově omezené a lokální. Jejich rozsah lze snížit běžnými organizačními a technickými opatřeními, zejména omezením prašnosti, údržbou komunikací, vhodnou organizací stavební dopravy a dodržováním stanovené pracovní doby.

Ovzduší

Podle rozptylové studie způsobí provoz záměru pouze malý příspěvek ke stávajícím koncentracím znečišťujících látek. U nejbližší obytné zástavby budou příspěvky nízké a realizací záměru se nepředpokládá překročení imisních limitů ani významná změna stávající imisní situace, a to ani při zohlednění dalších zdrojů v území.

Hluk

Hluková studie prokázala, že provoz stacionárních zdrojů záměru ani záměrem vyvolaná doprava nezpůsobí u nejbližší chráněné zástavby nové překročení hygienických limitů. V místech, kde je hluková situace ovlivněna již současnou dopravou, nebude záměr představovat měřitelné zhoršení v noční době. Při dodržení navržených akustických parametrů zařízení bude provoz záměru z hlediska hluku přijatelný.

Povrchové a podzemní vody

Záměr nebude mít významný negativní vliv na povrchové ani podzemní vody. Dešťové vody budou zadržovány a zasakovány v území, čímž se omezí jejich rychlý odtok do kanalizace. Při výstavbě podzemního parkoviště a zakládání objektů bude nutné postupovat podle výsledků inženýrskogeologického a hydrogeologického průzkumu a zabránit úniku závadných látek.

Půda a horninové prostředí

Vliv na půdu a horninové prostředí bude lokální a souvisí především se zemními pracemi, založením objektů a výstavbou podzemního parkoviště. Bilance zemních prací je navržena jako přibližně vyrovnaná a vytěžená zemina má být v maximální možné míře využita v rámci stavby. Záměr nezasahuje do evidované staré ekologické zátěže ani do ložisek nerostných surovin.

Fauna, flóra a ekosystémy

Řešené území je biologicky málo hodnotné, protože je převážně zastavěné nebo zpevněné a dlouhodobě využívané. Záměr nezasáhne do zvláště chráněného území, lokality soustavy Natura 2000, významného krajinného prvku ani prvku územního systému ekologické stability. Odstraněná vegetace bude nahrazena novými sadovými úpravami, výsadbou stromů, keřů, květinových záhonů a lučních porostů. V lokálním měřítku se proto očekává spíše zlepšení biologické a estetické hodnoty území.

Krajinný ráz

Vliv na krajinný ráz bude lokální a nevýznamný. Nové objekty budou umístěny v prostředí stávající komerční a průmyslové zástavby a nebudou vytvářet novou dominantu v širší krajině. Revitalizace zanedbaného brownfieldu, odstranění dožívajících objektů a doplnění zeleně představují oproti současnému stavu pozitivní změnu vzhledu lokality.

Hmotný majetek a kulturní památky

V území se nenacházejí nemovité kulturní památky, které by mohly být záměrem přímo dotčeny. Lokalita je však evidována jako území s archeologickými nálezy kategorie ÚAN I. Před zahájením zemních prací proto

musí být záměr oznámen Archeologickému ústavu Akademie věd ČR a musí být umožněno provedení případného záchranného archeologického výzkumu.

Odpady

Vznikající odpady budou tříděny, shromažďovány v určených nádobách a předávány oprávněným osobám.

Rizika havárií

Provoz záměru nepředstavuje významné riziko závažné havárie. Rizika spojená zejména s požárem, únikem provozních kapalin nebo poruchou technických zařízení budou omezena dodržováním požárních, bezpečnostních a provozních předpisů, pravidelnou údržbou a kontrolou zařízení.

Klima

Záměr zahrnuje rovněž opatření reagující na změnu klimatu, zejména přípravu pro fotovoltaickou elektrárnu, energeticky úsporné řešení budov, zadržování a vsakování srážkových vod, využívání dešťové vody k závlaze, výsadbu stromů a použití světlých povrchů střech. Vliv záměru na místní klima je proto hodnocen jako minimální až mírně pozitivní.

Kumulativní vlivy s plánovaným obchvatem Znojma

Při hodnocení vlivů záměru byla zohledněna také plánovaná dostavba obchvatu Znojma, která povede ke změnám dopravního zatížení okolních komunikací. Zatímco na některých úsecích se očekává snížení intenzity dopravy, na jiných může dojít k jejímu zvýšení. Hluková studie prokázala, že ani při souběžném působení dopravy vyvolané záměrem NC Frutima a provozu stavby I obchvatu Znojma se u posuzovaných chráněných objektů dotčených zvýšením dopravy nepředpokládá překračování hygienických limitů hluku. Z hlediska ovzduší byl hodnocen konzervativní (méně příznivý) scénář bez zprovoznění obchvatu, přičemž realizace záměru nepovede k významnému zhoršení imisní situace v území.

Celkové hodnocení

Na základě provedeného hodnocení lze konstatovat, že záměr NC Frutima při dodržení navrženého technického řešení, platných právních předpisů a běžných preventivních opatření nezpůsobí významné nepříznivé vlivy na životní prostředí ani veřejné zdraví. Většina vlivů bude lokální, nízká a přijatelná. Přeshraniční vlivy jsou vzhledem k charakteru a umístění záměru vyloučeny.

Z environmentálního hlediska je podstatným přínosem využití a revitalizace již zastavěného brownfieldu, omezení záboru volné krajiny, nové ozelenění areálu a navržené hospodaření se srážkovými vodami. Záměr je proto v posuzované variantě z hlediska vlivů na životní prostředí a veřejné zdraví přijatelný.

ČÁST H Přílohy

Příloha 1	Koordinační situace
Příloha 2	Rozptylová studie
Příloha 3	Hluková studie
Příloha 4	Stanovisko orgánu ochrany přírody, pokud je vyžadováno podle § 45i odst. 1 zákona o ochraně přírody a krajiny

KONEC TEXTU OZNÁMENÍ „NC FRUTIMA“

Datum zpracování oznámení, podpis zpracovatele a seznam osob, které se podílely na zpracování, se nachází v jeho úvodní části.