

NÁKUPNÍ CENTRUM ZNOJMO

Oznámení záměru stavby

podle § 6 zákona č. 100/2001 Sb. v platném znění,
o posuzování vlivů na životní prostředí -v rozsahu přílohy č. 3

Oznámení zpracoval:

Doc.Dr.Ing. Vladimír Šebela, CSc.

Posuzovatel vlivů na životní prostředí a držitel autorizace MŽP

Znalec v oboru ekonomika a ochrana životního prostředí.

Auditor pro životní prostředí .

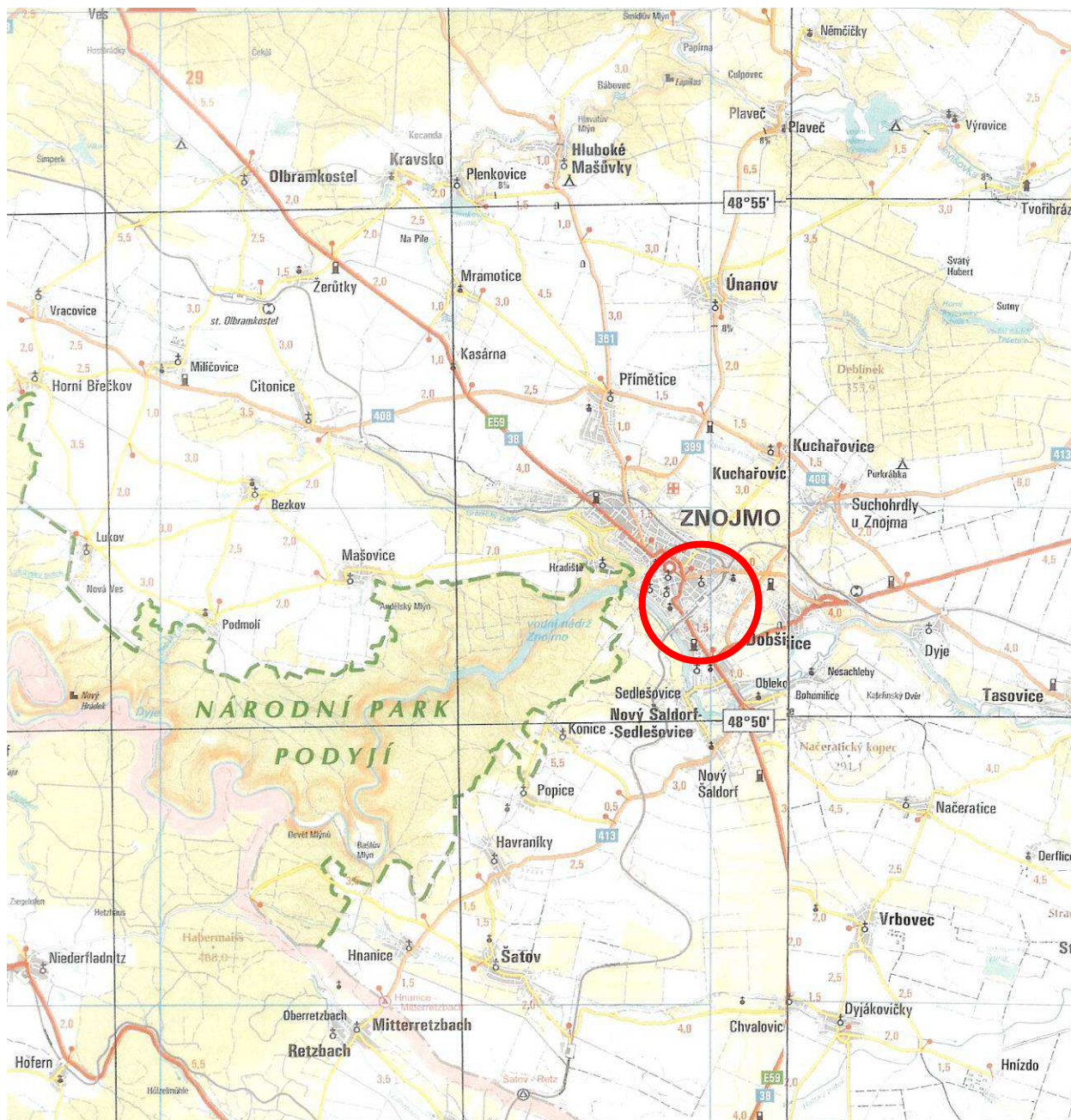
(Osvědčení MŽP ČR čj.6364/731/OPVŽP/94)

(Průkaz znalce čj. Spr. 3264/91 KS Brno)

Na zpracování se podíleli:

Ing. Lukáš Pláteník

ř í j e n 2 0 1 5



Oznámení záměru:

„NÁKUPNÍ CENTRUM ZNOJMO“

Obsah

A. ÚDAJE O OZNAMOVATELI	8
A.1 Obchodní firma	
A.2 IČO	
A.3 Sídlo (bydliště)	
A.4 Jméno, příjmení, bydliště a telefon oprávněného zástupce oznamovatele	
B. ÚDAJE O ZÁMĚRU	9
B.I. Základní údaje:	
B.I.1 Název záměru	
B.I.2 Kapacita (rozsah) záměru	
B.I.3 Umístění záměru (kraj, obec, katastrální území)	
B.I.4 Charakter záměru a možnost kumulace s jinými záměry	
B.I.5 Zdůvodnění potřeby záměru a jeho umístění, včetně přehledu zvažovaných variant a hlavních důvodů (i z hlediska životního prostředí) pro jejich výběr, respektive odmítnutí	
B.I.6 Stručný popis technického a technologického řešení záměru	
B.I.7 Předpokládaný termín zahájení realizace záměru a jeho dokončení	
B.I.8 Výčet dotčených územně samostatných celků	
B.I.9 Výčet navazujících rozhodnutí a správních úřadů	
B.II. Údaje o vstupech	
B.II.1 Zábor půdy	
B.II.2 Odběr a spotřeba vody	
B.II.3 Surovinové a energetické zdroje	
B.II.4 Nároky na dopravní a jinou infrastrukturu	
B. III. Údaje o výstupech	
B.III.1 Emise do ovzduší	
B.III.2 Odpadní vody	
B.III.3 Odpady	
B.III.4 Rizika havárií	
C. ÚDAJE O STAVU ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ V DOTČENÉM ÚZEMÍ	38
C.I. Výčet nejzávažnějších environmentálních charakteristik dotčeného území	
C.II. Stručná charakteristika stavu složek ŽP v dotčeném území	
C:II.1 Obyvatelstvo a veřejné zdraví	

C.II.2	Ovzduší a klima	
C.II.3	Hluk a další fyzikální a biologické charakteristiky	
C.II.4	Povrchová a podzemní voda	
C.II.5	Půda	
C.II.6	Horninové prostředí a přírodní zdroje	
C.II.7	Fauna, flóra a ekosystémy	
C.II.8	Krajina	
C.II.9	Hmotný majetek a kulturní památky	
C.II.10	Dopravní a jiná infrastruktura	
C.II.11	Jiné charakteristiky životního prostředí	
D.	ÚDAJE O VLIVECH ZÁMĚRU NA VEŘEJNÉ ZDRAVÍ A NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ	48
D.I.	Charakteristika možných vlivů a odhad jejich velikosti a významnosti	
D.I.1	Vlivy na obyvatelstvo a veřejné zdraví	
D.I.2	Vlivy na ovzduší a klima	
D.I.3	Vlivy na hlukovou situaci a další fyzikální nebo biologické charakteristiky	
D.I.4	Vlivy na povrchovou a podzemní vodu	
D.I.5	Vlivy na půdu	
D.I.6	Vlivy na horninové prostředí a přírodní zdroje	
D.I.7	Vlivy na faunu, flóru a ekosystémy	
D.I.8	Vlivy na krajinu	
D.I.9	Vlivy na hmotný majetek a kulturní památky	
D.I.10	Vlivy na dopravní a jinou infrastrukturu	
D.I.11	Jiné ekologické vlivy	
D.II.	Rozsah vlivů vzhledem k zasaženému území a populaci	
D.III.	Údaje o možných významných nepříznivých vlivech přesahující státní hranice	
D.IV	Charakteristika opatření k prevenci , vyloučení a snížení všech významných nepříznivých vlivů na ŽP	
D.V	Charakteristika nedostatků ve znalostech a neurčitostí, které se vyskytly při specifikaci vlivů	
E.	POROVNÁNÍ VARIANT ŘEŠENÍ ZÁMĚRU (pokud byly předloženy)	58
F.	DOPLŇUJÍCÍ ÚDAJE	60
F.I	Mapová a jiná dokumentace týkající se údajů v oznámení	
F.II.	Další podstatné informace oznamovatele	
G.	VŠEOBECNĚ SROZUMITELNÉ SHRNU TÍ NETECHNICKÉHO CHARAKTERU	62
H.	PŘÍLOHY	65



NÁKUPNÍ CENTRUM ZNOJMO

OZNÁMENÍ ZÁMĚRU

podle § 6 zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů, v rozsahu přílohy č. 3

Datum zpracování oznámení: 20. 10. 2015

Jméno a příjmení, bydliště a telefon zpracovatele oznámení:

Doc. Dr. Ing. Vladimír Šebela, CSc.

Břeclav-Fibichova 16, tel. 519 322 72

„NÁKUPNÍ CENTRUM - ZNOJMO“

ČÁST A

ÚDAJE O OZNAMOVATELI

Část A. Údaje o oznamovateli

A1. Obchodní firma: Aventin, spol. s r.o.

Pontassievská 918/1, 669 02 Znojmo

A2. IČO: 46967354

A3. Adresa: Pontassievská 918/1, 669 02 Znojmo

Zástupce: Ing. Rudolf Ableitinger – jednatel společnosti

A4. Zplnomocněný zástupce oznamovatele:

Název: Viadesigne s.r.o.

Sídlo: Na zahradách 16, 69002 Břeclav

Kontaktní osoba: Ing. Lukáš Pláteník

telefon: 00420 724 247 680

Generální projektant:

Via Designe s.r.o.

Na zahradách 1151/16

690 02 Břeclav

IČ: 76 96 880

„NÁKUPNÍ CENTRUM - ZNOJMO“

ČÁST B

ÚDAJE O ZÁMĚRU

Část B. Údaje o záměru

B.I Základní údaje

B.I.1 Název záměru

NÁKUPNÍ CENTRUM ZNOJMO

k.ú. Znojmo,

okr. Znojmo

kraj: Jihomoravský kraj

Generální projektant:

Via Designe s.r.o.

Na zahradách 1151/16

690 02 Břeclav

IČ: 76 96 880

Zařazení dle přílohy č. 1 zákona č. 100/2001 Sb. (v platném znění), o posuzování vlivů na životní prostředí, je následující:

Kategorie: II, bod 10.6: *Výstavba obchodních komplexů nebo nákupních středisek s celkovou výměrou nad 6.000 m². zastavěné plochy. Parkoviště nebo garáže s kapacitou nad 500 parkovacích stání v součtu pro celou stavbu.*

.Záměr je uveden ve sloupci B, posuzování záměru tudíž zajišťuje orgán kraje, v tomto případě Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor životního prostředí, Žerotínovo nám. 3/5, 601 82 Brno.

B.I.2 Kapacita (rozsah) záměru

Záměrem investora je výstavba novostavby nákupního centra na východním okraji města Znojmo (34.000 obyvatel) – v lokalitě bývalého průmyslového areálu FRUTA - kde se již v současné době nachází řada objektů podnikatelského zaměření, středisek obchodu a služeb, což umožňuje pokrýt široký zájem a potřeby obyvatel města i širokého okolí.

Navrhovaná výstavba „**NÁKUPNÍHO CENTRA ZNOJMO**“ /dále též *NC*/ má svým umístěním, charakterem a posláním představovat multifunkční nákupní centrum, tj. soubor prodejen se širokým sortimentem prodeje spotřebního zboží potravinářského i nepotravinářského charakteru a ostatních položek zboží denní spotřeby - určený k „malým“ i "velkým" nákupům pro široké spotřebitelské zázemí města i okolních obcí regionu Znojemska.

Koncepčním cílem celé investice je vybudování nového moderního prodejního komplexu o celkové prodejní ploše cca 11 600 m² (v I. etapě) a dalších prostor obchodu, služeb a kancelářských prostor o celkové ploše cca 3 155 m² (v II. etapě) - to vše s fungujícím zázemím pro nakupující veřejnost, jako je dostatek parkovacích míst, nezbytné manipulační prostory, včetně vhodného napojení na dopravní infrastrukturu města i bezprostřední návaznost na železniční stanici ČD Znojmo. Dostupnost *NC* je po městských komunikacích na ulici Družstevní a Dobšická.

Objekt *NC* (s půdorysem ve tvaru "otevřeného písmena "U" pro I.etapu a obdélníkového tvaru pro II.etapu) bude sestávat ze samostatných nájemních prodejních jednotek a kancelářských prostor, venkovních parkovacích ploch (umístěny v tzv. "vnitřní části " obchodního areálu), dále zde budou potřebné zásobovací a manipulační plochy, okrasná zeleň, apod..

Dle podkladové projektové dokumentace je výstavba záměru *NC* rozvržena do dvou etap:

Etapa I – zahrnuje větší z objektů *NC* s půdorysem ve tvaru „U“ (zastavěná plocha 11 598),

umístěný na západní části pozemku, na pozemku par.č. 1143/1. V 1NP celého objektu je navrženo 16 samostatných nájemních jednotek (Shop 1 až 16), ve 2NP severního ramene objektu jsou navrženy kancelářské prostory. Střední plochu objektu vyplňuje parkoviště osobních vozidel zákazníků s počtem 318 parkovacích stání. Po vnějším obvodu objektu je vedena obslužná komunikace pro zásobování nájemních jednotek a u ulice Dobšické je umístěno parkoviště pro zaměstnance a návštěvníky kanceláří s počtem 67 parkovacích stání.

Etapa II – zahrnuje menší z objektů *NC*, obdélníkového půdorysu (plocha 7.600 m² + 2.390 m²), umístěný na východní části pozemku, a pozemcích par.č.1143/1. Zde budou opět samostatné nájemní plochy, určené pro nákup a služby, včetně kanceláří. Před západní a jižní stranou objektu jsou navrženy plochy parkoviště osobních vozidel zákazníků s počtem 107 parkovacích stání. Po vnějším obvodu objektu je vedena obslužná komunikace pro zásobování.

Zmíněné parkovací plochy pro osobní motorová vozidla návštěvníků a kupujících - s celkovou kapacitou cca 490 míst, včetně míst vyhrazených pro vozidla tělesně postižených - bude představovat dostatečnou kapacitu pro předkládaný záměr, i když většina nakupujících bude za nákupy dojíždět vlastními motorovými vozidly. Parkoviště i zbývající venkovní plochy zabírají pozemky par. č. 1143/1.

Parkoviště, jakožto i příjezdová a odjezdová komunikace k areálu se stanou součástí celkového nového dopravního řešení v dotčené lokalitě. S ohledem na skutečnost, že navrhovaný záměr - tj. výstavba a činnost posuzovaného nákupního centra - je situován do míst s nebytovou zástavbou a dopravně navázán na "páteřní" městské komunikace (na ulici Dobšická a Družstevní - II/413), lze odpovědně předpokládat, že výstavbou ani provozem nového nákupního centra, nedojde v dotčené lokalitě k výrazným mimořádným zátěžím nebo újmám na životním prostředí (ŽP) města, ani k dopravním komplikacím (což potvrzují zpracované hluková, rozptylová studie a posouzení vlivu stavby na veřejné zdraví, které nezbytnou přílohou oznámení)

Hlavním posláním vybudovaného *NC Znojmo* bude doplnit svojí činností stávající obchodní síť a občanskou vybavenost pro obyvatele města Znojma, jejího širokého okolí a v neposlední řadě i pro početné návštěvníky a turisty (v nemalé části i z ciziny), kteří přijíždějí do města Znojma a okolí, za jejími historickými pamětihodnostmi, kulturním nebo rekreačním vyžitím - jako centra Jižní Moravy, kraje vína, překrásné přírody, udržovaných zvyků a památek, apod.).

B.I.3. Umístění záměru

kraj: Jihomoravský

okres: Znojmo

obec: Znojmo

katastrální území: Znojmo-město [793418]

Záměr je situován do intravilánu města, v jeho jiho-východní okrajové části, do prostoru rozsáhlé průmyslové zóny města, mezi ulicemi Družstevní, Dobšickou, Uhelnou a Průmyslovou, přímo navazující na pozemní (silniční) i železniční dopravu.

Z hlediska konkrétní lokalizace (a tím i dalšího posuzování záměru), je podstatné, že jde o rozlehlou stávající průmyslovou zónu města, v případě navrhovaného *NC* o prostory bývalého závodu FRUTA, kde je již dlouhodobě stabilizována řada výrobních jednotek, středisek služeb a obchodu i dalších podnikatelských aktivit - a jak naznačuje současný trend rozvoje města, v blízké budoucnosti lze na zdejších volných plochách postupně očekávat rozvoj dalších komerčních aktivit, především výrobního a obchodního charakteru.



Obr. č.1: Prostory bývalého závodu FRUTA jsou součástí rozsáhlé průmyslové zóny ve východní okrajové části města Znojma - tzv. "za tratí"

V okolí zmíněného areálu se prakticky nenachází žádná souvislá obytná zástavba, výjimku tvoří objekt dětského domova, vzdálený od navrhovaného areálu cca 100 m a penzion.

Z provozu již existujících obdobných nákupních středisek nebo center, vyplývá, že vlastní provoz (vytápění, vzduchotechnika, odpady, atd.), nebude nepředstavovat žádný významný zdroj ohrožení ŽP, nebo negativní dopad na okolí. Z hlediska možné kumulace vlivů na životní prostředí připadá v úvahu především záměrem vyvolaná automobilová doprava na ul. Družstevní (II/413) a běžný provoz v areálu. Výsledky odborné studie (rozptylové studie) však neukazují na překračování zákonných hygienických norem.

Lokalita je dle zpracovaného "Návrhu změn č.1 územního plánu města Znojma" (dokončeno v červnu 2012) vedena jako „plochy smíšené výrobní“. Hledisko koncepce rozvoje města Znojma, spolu s koncepcí uspořádání a ochrany krajiny, tvoří organickou součást celku ÚP - a to s cílem zajistit požadavky udržitelného rozvoje a vyvážený rozvoj města, jeho ochranu a rozvoj jeho hodnot, jako turistického a kulturního centra Jihomoravského kraje a severní části Dolního Rakouska. V návrhu ÚP jsou, mimo jiné uvedeny plochy přestavby (viz. "Hlavní výkres" č.2.1 - základní členění území): Pod položkou 47 (číslo lokality), je uveden kód plochy (P/a3), k.ú. Znojmo-město, s výměrou 10,4 ha, jako plochy s využitím "smíšená výrobní" - s požadavkem na přestavbu bývalého areálu Fruty v průmyslové zóně jižně od nádraží na "výrobu a skladování", dále je zde uveden požadavek na pracovní územní studie, regulačního plánu.

V současné době nejsou zpracovatelům oznámení známy žádné jiné záměry, které by byly navrženy k výstavbě v období realizace posuzovaného záměru *NC* a které by tak mohly přispět k navýšení negativního vlivu na životní prostředí a veřejné zdraví.

Budoucí zástavba areálu nákupního centra je umístěna na pozemcích, jejichž podrobný soupis včetně majetkových vztahů je uveden v samostatné příloze projektové dokumentace.

Zařízení staveniště bude umístěno výhradně na pozemcích investora. Pozemky mají rovinný terén. Pro vjezd a výjezd ze staveniště bude využito stávajícího dopravního napojení z městských komunikací na ulicích Družstevní a Dobšická. Zařízení staveniště bude oploceno dočasným oplocením výšky cca 2 m - průhledným drátěným pletivem.

Napojení a trasování staveništních přípojek bude upřesněno v dalším stupni projektové dokumentace.

V předmětné lokalitě - což je tzv. průmyslová zóna v intravilánu města - pochopitelně nedojde realizací stavby *NC* k žádnému odnětí půdy ze zemědělského půdního fondu (ZPF) a rovněž tak pozemků funkcí lesa (PUPFL), stejně tak nemůže být záměrem dotčeno žádné zvláště chráněné území (např. CHKO), ani území národního parku, NP Podyjí - vzdáleného cca 1,5 km, stejně tak nebude dotčena žádná lokality soustavy NATURA 2000. Pásma hygienické ochrany vodního zdroje, ani další ochranná pásma nebudou stavbou *NC* dotčena.

Ve městě Znojmo je od roku 1971 vyhlášena městská památková zóna (rezervace), v samotném řešeném území stavby *NC* se však nenachází žádné významné architektonické ani historické památky, které by mohly být výstavbou či provozem areálu a jeho vlivy negativně dotčeny - přesto pro investora stavby vyplývá zákonná povinnost, týkající se archeologického průzkumu před prováděním zemních prací, nebo při odkrytí případných archeologických nálezů.

Stavba *NC Znojmo* s parkovištěm nemá omezující vliv na stávající veřejné vybavení území, není objektem výrobního charakteru, nevyžaduje dopravu výrobního zařízení a nemá extrémně zvýšené požadavky na veřejnou dopravu. Vzhledem k charakteru záměru se předpokládá pouze určitá kumulace s jinými záměry - pouze, pokud jde o automobilovou dopravu na přilehlých pozemních komunikacích.

Hlavním předmětem záměru vybudování nákupního centra s parkovištěm, je zlepšení možnosti nákupu nejen pro obyvatele města, ale i pro další města a obce v regionu a bude představovat rozšíření nákupních možností zboží denní spotřeby. Výstavbou a provozem *NC* dojde k rozšíření stávající obchodní sítě města i vzniku nových pracovních příležitostí pro místní obyvatele.

Pro realizaci záměru je zvažována pouze jedna varianta. Nebyly zvažovány jiné varianty z hlediska umístění ani z hlediska velikosti stavby..

Samotné město Znojmo - v současnosti se 34.000 obyvateli - se rozprostírá v úrodném a slunném cípu Jižní Moravy (v jihovýchodní části Jevišovické pahorkatiny), v nadmořské výšce 290 m n.m.. Z hlediska místopisného leží město Znojmo na řece Dyji v těsné blízkosti jednoho z nejkrásnějších národních parků – NP PODYJÍ, s přesahem do sousedního Rakouska (10 km na hraniční přechod Hatě). Znojmo je také vnímáno jako město se silnou vazbou na našeho jižního souseda, vede tudy významná dopravní spojnice do Rakouska, je zde silný turistický kontakt, stejně jako obchodní, tak i kulturní.

Historicky je město jedním z nejstarších a nejlépe dochovaných měst na Moravě (doloženo r. 1046, od r. 1055 sídlo údělného knížectví, před r. 1100 vybudován hrad, povýšení na královské město r. 1226). Počátky trvalého osídlení zdejšího regionu (a přímo také Znojma) již do období příchodu Slovanů na Moravu (6.stol.), následně pak Velké Moravy (v 9. stol. zde stálo hradiště), až po první písemné zmínky z roku 1226 (v spojení s králem Přemyslem Otakarem II.). Pozdější společenský i hospodářský vývoj se „ubíral“ řadou složitých změn a událostí, (např. důsledky válek, požárů, apod.), město postupně získávalo charakter centra zdejšího regionu (nikoliv tak průmyslového, jako spíše správního, církevního, kulturního), s rozvojem zemědělské prvovýroby následně i centrum světoznámé oblasti vinařské, zelinářské, apod.

Okolí města tvoří typická jihomoravská mírně zvlněná krajina, s převahou zemědělsky obdělávaných polí (vinohrady, sady a speciální teplomilné plodiny – např. okurky, apod.). Z hlediska morfologického je celý katastr města (na 59.000 ha) součástí tzv. Dolnomoravského úvalu, který tvoří severní polovinu Vídeňské pánve. Jediným velkým přirozeným tokem je zmíněná „svěrázná“

řeka Dyje, která se stala nejen zdrojem onoho kouzelného NP Podyjí, ale tvoří i nadregionálně známou „Vranovskou přehradu“, těsně pod městem pak další „vodní nádrž Znojmo

Dalším významným podnětem pro rozvoj zdejšího regionu i samotného města bylo otevření železniční trati a silničního spojení na Vídeň, v opačném směru na Mikulov dále do vnitrozemí. Z hlediska přírodně-krajinářského je zajímavou skutečností, že se násypy železniční trati staly posledním „útočištěm“ celé řady vzácnějších druhů naší flóry a fauny.

Nutno také dodat, že městu Znojmu se nevyhnuly, v nedávno historické době (konec 19. a začátek 20.století), silně nacionální a národnostní problémy (otázky německo-české), což se projevilo i na dalším vývoji města (stavební a kulturní památky). V současnosti má Znojmo charakter nejen města s bohatými historicky kulturními objekty a památkami (turisticky vyhledávané znojemské podzemí, rotunda sv.Kateřiny, znojemské vinobraní, atd.), ale i město s moderní architekturou, kulturou, školstvím, dnes i průmyslem a pochopitelně s tím spojenými podnikatelskými aktivitami. Nutno ještě dodat, že město Znojmo má ve struktuře osídlení Jihomoravského kraje svoji nezastupitelnou roli- a to z hlediska své polohy. Je situováno v jižní části kraje, je po Brnu druhým největším městem, územně je jedním z největších okresů ČR. Dojížděková vzdálenost do krajského města Brna je cca 70 km a svoji polohou vůči sousednímu Rakousku se podílí na stále vzrůstajícím turistickém ruchu. Přitažlivé přírodní podmínky, historické památky, udržování tradic (vinobraní), přijatelná vzdálenost vůči Brnu a blízkost státní hranice s Rakouskem, to všechno významně láká nejen turisty a návštěvníky města, ale i další nové potenciální investory do této, pro ně atraktivní aglomerace – předkládaný podnikatelský záměr **NÁKUPNÍ CENTRUM ZNOJMO**, je jedním z konkrétních snah a úsilí naplňovat zmíněné zaměření.



Obr.č. 2: Město Znojmo – centrální část, od něhož je projektované nákupní centrum , vzdáleno cca 1,5 km ve směru výjezdu z města



Obr. č. 3: Samotné město má mnoho přitažlivých míst a pozoruhodností (historické stavby, podzemí), stejně jako jeho okolí, kde turisty "lákají" přírodní krásy NP Podyjí, vinařské stesky (vinice Šobes), atd.

B.I.4 Charakter záměru

Předmětný záměr, výstavba nového **NÁKUPNÍHO CENTRA ZNOJMO**, odráží současný podnikatelský trend v této oblasti služeb - tj. rozšířit nabídku koupě zboží, dát občanům možnost výběru mezi několika nákupními středisky a v konkrétním případě umožnit především tzv. „velké rodinné nákupy“, potravin a dalšího spotřebního zboží - a to, pohodlně a v bezprostřední blízkosti centra města. Z tohoto hlediska je pamatováno na snadnou a pohodlnou dostupnost **NC**, dobrý nájezd vozidel, parkování, především pak přehledné uspořádání nabízeného zboží, snadnou manipulaci se zakoupeným zbožím (až k vozidlu), atd. Součástí provozu **NC** budou i úpravy v návaznosti na veřejnou/městskou dopravní síť v infrastruktuře města (zejména na přilehlých komunikacích na ulici Družstevní - součást II/413 a Dobšické), v širších vazbách také na železniční osobní dopravu (žst. ČD Znojmo). Výstavba a úpravy chodníků pro pěší, cyklostezka, apod., jsou v dnešní době již standardní součástí každé významnější stavby nebo záměru.

Výstavba **NC** v daném území (lokality), je z hlediska své struktury, zaměření a daného účelu vhodná, a to nejen z hlediska architektonického výrazu, ale i z hlediska funkčních podmínek vlastního provozu, stejně jako rovněž ekonomické návratnosti investice.

Současný stav:

Jak je výše uvedeno, v současnosti jsou dotčené pozemky vedeny jako druh pozemku "ostatní plocha" v bývalém průmyslovém areálu FRUTA, jedná se tedy o plochy na okraji města (v jeho východní části), na rovinatém terénu, při silně frekventovaných městských komunikacích Dobšická a Družstevní (s komunikací II/413, vedoucí přímo do centra města).

Město Znojmo má v současné době zpracovaný "Návrh změny č.1 ÚP Znojma" (dokončen 2012).

Podle předloženého dokumentu (MěÚ), je zřejmé, že předložený záměr bude v souladu s platným plánem SÚ Znojmo.

Určení stavby:

- **občanská vybavenost (prodejní prostory, včetně parkoviště)**

Druh stavby:

- **novostavba**

Nákupní centrum je navrhováno jako samostatně stojící objekt ve tvaru „otevřeného U“ s využitím pro prodej zboží denní potřeby i zboží dlouhodobější spotřeby (např. potraviny, oděvy, obuv, elektronika). Prodejní plocha **NC** je dimenzována na prodejní plochu cca na 12.000 m² - členěnu na řadu samostatných prodejních jednotek. Vlastní objekty **NC** (v **I. a II. etapě**) budou tedy využívány výhradně jako nákupní prostory pro širokou škálu zboží denní potřeby, z nejrůznějších oblastí, včetně navazujících činností a služeb. V objektu **NC** se nepředpokládá skladování nebo distribuce chemických látek (viz. zákon č.350/2011 Sb. v platném znění), či závadných látek v rozsahu převyšující množství technologicky nutná pro provoz a zařízení nákupního centra. Vedle prodejních ploch bude v **NC** samozřejmě i nezbytné technické zázemí, což představují sklady, přípravny, údržbářské dílny, manažersko-administrativní prostory, sociální a hygienické zařízení, šatny pro zaměstnance, atd..

Technologická zařízení, mechanismy a jiné strojní vybavení se předpokládají rovněž v běžném rozsahu, obvyklém pro objekty a zařízení tohoto typu – tj. např. vytápění, vzduchotechnika, atd.

Při výstavbě i vlastním provozu **NC** budou využívány moderní, bezpečné a životnímu prostředí šetrné technologie, materiály a zařízení.

Zásobování bude řešeno nákladními automobily a pro vykládku zboží je určen samostatný zásobovací prostor. Zákazníci budou přijíždět vlastními automobily na zákaznické parkoviště, nebo prostředky hromadné dopravy.

Dopravní napojení (příjezd i výjezd pro zákazníky a k zaměstnaneckému vstupu) bude ze stávající městské komunikace na ulici Družstevní - po nezbytné úpravě. Dopravní struktura je díky blízké návaznosti na nadřazenou dopravní síť optimální. V zadní části areálu *NC* podél hranice pozemku je naplánována obslužná komunikace určená pro zásobování a pro příjezd personálu na jím vyhrazené parkoviště. Zásobování bude řešeno středně těžkými nákladními automobily, vyjímečně kamionem, ze zadní strany specializovaných obchodů z obslužné komunikace. Pro jednotlivé obchody je na zadní straně bude umístěn centrální kontejner s lisovacím kontejnerem, lisem papíru, popř. zařízení pro třídění odpadu. Dále zde budou v návaznosti na zásobovací zóny obchodů po skupinách odstavné plochy pro další potřebné kontejnery. Každá obchodní jednotka bude mít samostatný přímý vstup z venkovního prostoru - z parkoviště pro zákazníky, které je situováno před objekty *NC*.

B.I.5 Zdůvodnění potřeby záměru

Nové ***NÁKUPNÍ CENTRUM ZNOJMO*** má doplnit a rozšířit stávající obchodní síť (nákupů i služeb) ve městě a jeho okolí. *NC* umožní denní nákup širokého sortimentu zboží - denní potřeby i dlouhodobější spotřeby (např. bílá elektronika) . V tomto směru se na území města v současné době nachází pouze 2 větší supermarkety a dále pak samostatné prodejny v centru města.

Výhodností záměru pro vybudování předmětného *NC* jsou i další skutečnosti - tím je především blízkost od centra města (náměstí cca 1,5 km), hustá síť městských komunikací v dotčeném území, blízkost žel. stanice ČD Znojmo, relativně výhodná lokalizace do okrajové části města, kde se přímo nenachází žádná obytná zástavba, ale přitom je v docházkové vzdálenosti od ní - to vše představuje velkou základnu potencionálních kupujících a návštěvníků. Proto rozšiřování prodejních ploch s rozmanitým sortimentem zboží – především charakteru potravin, drogerie, domácí potřeby, textil, hračky, papír, výběr z elektro-zboží či potřeby pro zahrádkáře, dále zboží denní spotřeby, včetně některých drobných služeb pro zákazníky z řad obyvatelů města, jsou výše uvedené důvody zcela reálné a opodstatněné. Neméně podstatným důvodem pro rozšíření prodejních ploch ve městě Znojmo, je i blízkost slibně se rozvíjející další průmyslově obchodní sítě služeb, ve vztahu na sílící turistický ruch města a jeho okolí (tuzemští i zahraniční motorizovaní návštěvníci města, rekreace, kempování, rychle se rozšiřující cykloturistika, atd.), často také ve spojení s vinařstvím, rybolov, vodními sporty, atd.) Je totiž dobře známo, že jsou to právě turisté, rekreanti, projíždějící motoristé, cyklisté, atd., kteří přijíždějí do nákupních center za nákupy, občerstvením, apod. Samozřejmě, že nové moderní prodejní plochy, bude nabízet i možnost tzv. rychlých „nákupů do tašky,, pro obyvatele z blízkého i vzdálenějšího okolí (využívající především snadnou dostupnost pro pěší, cyklisty, případně výhodné návaznosti na městskou hromadnou dopravu (autobusy), nebo železnici.

Proto, po zvážení výše uváděných skutečností a aspektů, je investorem pro umístění stavby ***NÁKUPNÍHO CENTRA ZNOJMO*** uvažována jednoznačně pouze tato jediná varianta, v lokalitě, ve které investor bude také vlastnit předmětné pozemky.

V rámci této jediné varianty, směřující k realizaci vybudování nákupního centra (*NC*), jsou zvažovány i ostatní podmiňující aspekty, týkající se provozních záležitostí, otázek dopravní situace, nenarušitelnosti rázu předmětné lokality, minimalizace zátěží na okolí a životní prostředí, včetně pohody nakupujících, atd. - to vše s cílem, aby vlastní provoz nákupního centra sloužil obyvatelů

města i okolních obcí, návštěvníkům města, pochopitelně také turistům, motoristům, kteří zavítají do města Znojma, či jím projíždí do zdejšího regionu, za historickými a přírodními krásami Jižní Moravy - a to ve smyslu vyšší kultury každodenního nakupování zboží denní potřeby.



Obr. č. 4:

Město Znojmo je s počtem obyvatel (cca 34.000) významným centrem regionu Jižní Moravy, kam každodenně přijíždí stovky obyvatel za prací, do škol, úřadů i za nákupy - ale také svým historickým i kulturním bohatstvím láká velký počet tuzemských i zahraničních návštěvníků a turistů do města i jeho překrásného okolí (lze jmenovat: zámek, chrámy, kostely, paláce, měšťanské domy, rotundu, radniční věž, rozsáhlé podzemí, atd., v okolí pak NP Podyjí, vodní nádrž Vranov, Vravov nad Dyjí se svým zámekem, apod.). Ne méně významné jsou i četné aktivity, spjaté se zdejším vinařstvím - známé např. "Znojemské vinobraní", apod. Tím ovšem požadavky na "služby a obchod", pohostinství, dopravní obslužnost, apod. neustále narůstají.

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

Objekt *NC* má být svým charakterem universální maloobchodní komplex a stavebně i technicky je řešen tak, aby umožňoval široký výběr zboží, přehledný a rychlý nákup, samozřejmě s možností pohodlného zaparkování, dále pojezdu s nákupními koši, snadnou mobilitu a manipulaci až k vlastnímu vozidlu zákazníka, apod.. Samozřejmostí by měla být i možnost drobnějších nákupů, tzv. „do tašky“, pro obyvatele nejbližšího okolí, využívajících v hojné míře jízdních kol, jako běžného dopravního prostředku v tomto regionu.

NC bude také řešeno jako bezbariérová stavba, umožňující přístup tělesně a zrakově postiženým občanům z parkoviště i po chodníku (viz. též kap. 2, část B).

Stručný popis technického řešení:

Architektonické a urbanistické řešení

Navržený objekt *NC* je ve tvaru písmena „U“. Větší část objektu je řešena jako jednopodlažní objekt (cca 2/3) a zbývající část je řešena jako dvoupodlažní objekt, kde v patře budou umístěny kancelářské prostory. Čelní část bude provedena jako celoprosklená fasáda, s osvětlenými nápisy názvu jednotlivých prodejních jednotek. Vstupy do jednotlivých obchodů budou řešeny samostatně. Nad vstupem do objektu bude ocelový přístřešek, krytý trapézovým plechem. V zadní části objektu se nacházejí zásobovací místa, zastřešená trapézovým plechem.

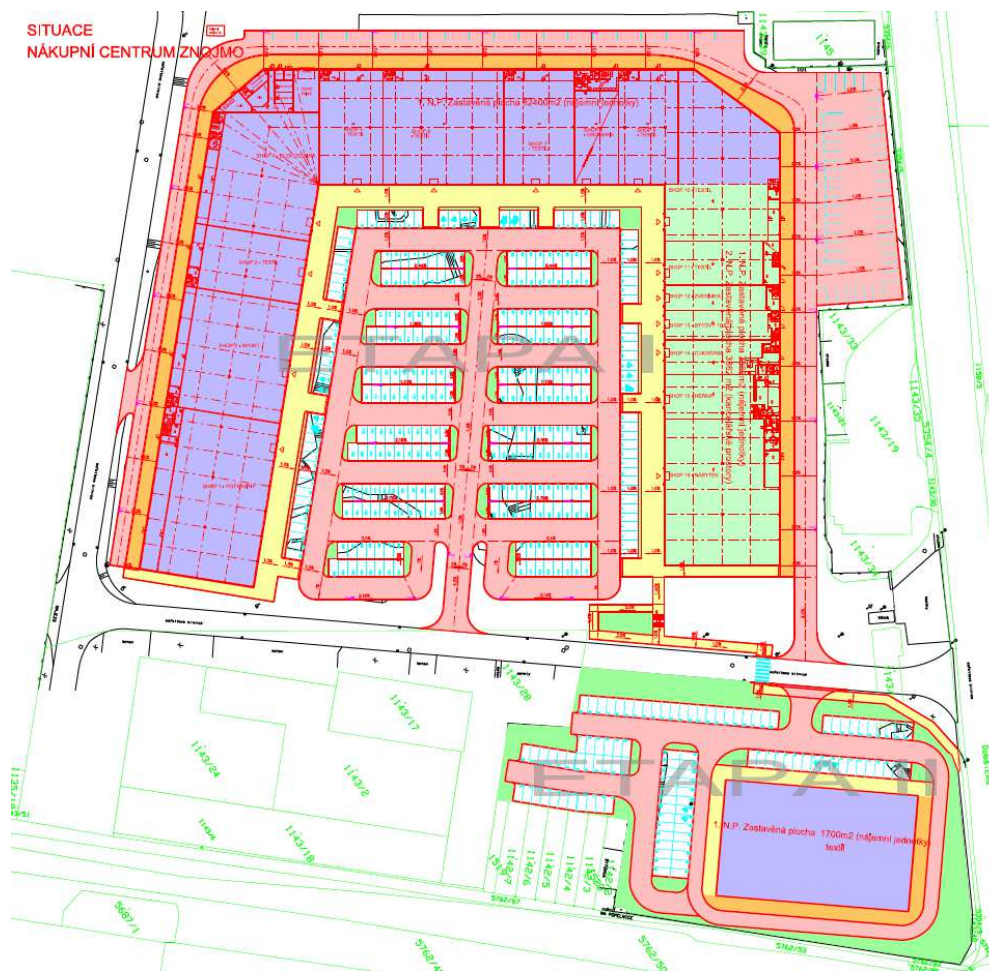
Dispozice jednotlivých obchodních jednotek jsou navrženy v první řadě s ohledem na účelnost. Nákupní středisko dispozičně vychází z osvědčeného typu podobných objektů, který byl potenciálním provozovatelem částečně upraven podle posledních zkušeností z podobných provozů.

Stavebně technické řešení

Nákupní centrum je navrženo jako jednopodlažní i dvoupodlažní objekt (s předsazeným přístřeškem) ve s celkovou zastavěnou plochou cca 12.000 m². Objekt je rozdělen do samostatných prodejních pronajimatelných jednotek s vlastními vstupy pro zákazníky. Jeho výstavba proběhne ve dvou etapách (I. etapa - hlavní část *NC* se samotnými prodejními jednotkami, II. etapa - opět samostatné prodejní plochy a kanceláře).

Obvodový plášť v provedení z tepelně izolačních pohledových minerálních panelů, vstupní dveře do jednotlivých obchodů budou provedeny z hliníkových profilů. Veškerá vnější okna budou zasklená izolačními dvojskly a opatřena bezpečnostní mříží

Ze zadní části objektu je navrženo vlastní zázemí jednotlivých prodejen se sklady, kanceláří a sociálním zázemím zaměstnanců. Zásobování bude probíhat odděleně od vlastního parkoviště pro zákazníky a to po obslužné komunikaci, která prochází ze zadní části objektu. Vstup pro zaměstnance je také navržen ze zadní části objektu.



Obr.č. 5: Generálním projektantem uvažovaného nákupního centra je odborná projekční firma Via Designe s.r.o. Břeclav

V zadní části objektu je také umístěna strojovna, ve které jsou umístěny technologické provozy zajišťující provozní chod nákupního centra:

- Trafostanice
- Rozvodny VN a NN
- UPS

Ze zadní části objektu je navrženo vlastní zázemí jednotlivých prodejen se sklady, kanceláří a sociálním zázemím zaměstnanců. Zásobování bude probíhat odděleně od vlastního parkoviště pro zákazníky a to po obslužné komunikaci, která prochází ze zadní části objektu. Vstup pro zaměstnance je také navržen ze zadní části objektu.

Požadavky na demolice a sanace:

Z dostupných podkladů, které měl projektant pro zpracování DUR k dispozici a ze závěrů místního šetření provedeného projektantem vyplývá, že je nutné provést demolice zbytků stávajících základů objektů bývalých budov společnosti FRUTA.



Obr. č. 6: Zemní práce a zakládání stavby, budou v důsledku složitého terénu a zbytků základů v bývalém průmyslovém areálu, vyžadovat poměrně náročné práce - i při nich musí být důsledně dbáno na ochranu ŽP (prašnost, případný výskyt NO)

Provozní řešení

Budovy nákupního centra (etapa I a II jsou členěny do několika funkčních celků) :

Etapa I.

1. Nadzemní podlaží

- Prodejní plochy – objekt obchodního centra je rozdělen do samostatných pronajímatelných obchodních jednotek s vlastními vstupy z parkoviště pro zákazníky.
- Skladovací plochy - jsou situovány v zadní části jednotlivých obchodních jednotek, každá obchodní jednotka má vlastní skladovací prostory s vlastními vstupy pro zásobování.
- Sociální zázemí zaměstnanců - Pro celkový předpokládaný počet zaměstnanců jsou vybudovány WC, které jsou umístěny v zadních částech jednotlivých obchodů.
- Energo centrum, obsahující trafostanice, rozvodny VN a NN, které je umístěno na zadní straně objektu NC.

Stavba je koncipována jako bezbariérová

2. Nadzemní podlaží

- nájemní kancelářské prostory s vlastními vstupy z vně budovy

Etapa II

1. Nadzemní podlaží

- Prodejní plochy – objekt obchodního centra je rozdělen do samostatných pronajímatelných obchodních jednotek s vlastními vstupy z parkoviště pro zákazníky.
- Skladovací plochy - jsou situovány v zadní části jednotlivých obchodních jednotek, každá

- obchodní jednotka má vlastní skladovací prostory s vlastními vstupy pro zásobování.
- Sociální zázemí zaměstnanců - Pro celkový předpokládaný počet zaměstnanců jsou vybudovány WC, které jsou umístěny v zadních částech jednotlivých obchodů.
 - Energo centrum, obsahující trafostanice, rozvodny VN a NN, které je umístěno na zadní straně objektu NC.

Stavba je koncipována jako bezbariérová

Stavebně konstrukční řešení

Budova nákupního centra je navržena jako železobetonová prefabrikovaná skeletová konstrukce halového typu s půdorysným tvarem do písmene „U“.

Vlastní nosná konstrukce haly je tvořena železobetonovým prefa skeletem (sloupy, vazníky, vaznice, ztužidla, horizontální a vertikální ztužení), který je nosným systémem pro střešní a obvodový plášť.

Obvodový plášť bude tvořen ze sendvičových panelů s výplní z minerální vlny tloušťky 150 mm s profilací mikrovlna.

Jedná se o objekt půdorysně tvořený třemi křídly půdorysně uspořádanými do U. Dvě křídla – jedno krajní délky 112,3 m a střední délky 158,1 m – jsou přízemí svírající úhel přibližně 99°, druhé krajní křídlo délky 105,0 m je dvoupodlažní a se středním křídlem svírá pravý úhel. Šířka všech tří křídel je 32,0 m, výška (atiky) přízemních částí je 6,70 m a výška dvoupodlažní části je 12,06 m. Střechy jsou ploché sedlového tvaru, po obvodu jsou lemovány atikami. Nosná konstrukce je navržena z železobetonového prefabrikovaného skeletu založeného na vrtaných pilotách.

Přízemní části jsou řešeny jako příčné symetrické rámy o dvou polích v osové vzdálenosti 7,0 m. Střední sloupy jsou v každém druhém rámu. Vazníky mezilehlých rámu jsou uprostřed podepřeny průvlaky. Napojení středního křídla na křídla krajní bude řešeno atypickými rámy z důvodu zkosení rohů budovy a nepravoúhlého napojení přízemních křídel.

Ve dvoupodlažní části jsou navrženy příčné rámy o třech polích v osové vzdálenosti 14,0 m. Rámy jsou navrženy se sloupy na výšku obou podlaží. Průvlaky pro vynesení stropní konstrukce jsou zdvojené. Stropní konstrukce je z předpjatých panelů délky 14,0 m. Vazníky budou uloženy rovnoběžně s hřebenem na sloupech a průvlacích příčných rámu. V obvodových stěnách budou doplněny mezi rámy sloupy pro kotvení obvodového pláště.

Střešní plášť je nesený trapézovými plechy uloženými na vaznicích. Nad výlohami prodejen bude v celé délce přízemní části přístřešek. Konstrukce přístřešku bude ocelová. Skelet bude rozdělen na čtyři dilatační celky – poloha a provedení dilatací bude upřesněna v dalším stupni projektové dokumentace.

Stavba bude založena na vrtaných pilotách průměru 0,6, 0,9 a 1,2 m. Sloupy budou vetknuty do monolitických kalichů. Délky pilot a jejich průměr budou upřesněny v dalším stupni projektové dokumentace dle výsledků IG průzkumu. Z důvodu možného výskytu obtížně odstranitelných zbytků původní zástavby nebude zřejmě možné v některých místech provedení běžných vrtaných pilot v ose sloupů. V takovém případě budou kalichy pro sloupy provedeny na patkách, které budou v závislosti na poloze a typu překážky uloženy na skupině pilot nebo na skupině mikropilot.

Realizace stavby NC je členěna na následující stavební činnosti, postupy a objekty:

Objekty přípravy staveniště

SO 01 – HTÚ a příprava území

Objekty pozemních komunikací

SO 11 - Komunikace pro zásobování

SO 12 – Areálové komunikace, parkoviště a chodníky

Elektro a sdělovací objekty

SO 40 – spínací stanice VN

SO 41 – Přípojka VN

SO 42 – Přípojka VN pro etapu II.

SO 43 – Areálové osvětlení

SO 44 – Přípojka sdělovacího kabelu

Objekty trubních vedení

SO 51 – Přípojka plynu a areálový rozvod plynu

SO 52 - Vodovodní přípojka a areálový rozvod vody

SO 53 – Splaškové kanalizace

SO 54 - Dešťová kanalizace

Objekty pozemních staveb

SO 71 – Budova nákupního centra

SO 72– Reklamní poutač – pylon, vlajkové stožáry

Objekty úpravy území

SO 81 - Sadové úpravy

Inženýrsko-geologické a hydrogeologické poměry staveniště

Z geomorfologického hlediska náleží dotčené území Česko-moravské soustavě, podsoustavě Českomoravské vrchoviny (IIC), celku Jevišovické pahorkatiny (IIC-7), podcelku Znojemské pahorkatiny IIC-7D, dle T. Czudka (*Geomorfologické členění ČR, Studia geographica 23*, Brno 1972).

Z geologického hlediska je podloží zájmového území tvořeno prekambriky horninami Brněnského masivu zastoupenými biotit muskovitickými žulami. Tyto horniny jsou překryty převážně pleistocenními písčitymi hlínami, sprašemi a sprašovými hlínami. Svrchní horizont je tvořen různými antropogenními navážkami.

Z hydro-geologického hlediska zájmové území spadá do povodí Dyje, číslo hydrologického pořadí 04-14-02-065. Zájmové území se nachází na levém břehu řeky Dyje.

Z výše uvedeného a dle dostupných pramenů, zájmová lokalita nevykazuje - s přihlédnutím k prostorovému umístění, výstavbě a provozu záměru, potřebu další podrobné analýzy.

K datu zpracování "Oznamení EIA" nebyl prováděn vlastní inženýrsko-geologický a hydrogeologický průzkum pro ověření poměrů podloží na budoucím staveništi NC. Ovšem, s vysokou mírou jistoty, lze však využít rozsáhlý průzkum na pozemcích v areálu bývalé FRUTY v rámci inženýrsko-geologického a hydrogeologického průzkumu a příprav předchozích staveb v tomto území - např. výsledky vyhodnocení odbornou firmou ZEMSAN-INGEO, s.r.o. Praha (únor 2012), v rámci záměru výstavby obchodního centra 5K (EIA 2012), nebo odborné podklady pro stavbu Stavebniny DEK (EIA 2014), pod. Obdobně byl také v nedávné minulosti, v dotčené lokalitě, prováděn průzkum na radonové riziko v půdním vzduchu. Z provedených průzkumů a dosavadní praxe se potvrzuje, že radonové riziko je pro daný záměr středně zvýšené.

Inženýrské sítě:

VODOVOD

Objekt bude napojen na stávající veřejný vodovod PVC DN 160 ve vozovce na ulici Dobšická pomocí navrtávacího kusu 160/63. Nové potrubí PE 63x5,8 bude vedeno pod okrajem vozovky a chodníkem do vodoměrné plastové šachty \varnothing 1000 mm, umístěné v zelené ploše v rohu nového parkoviště. V šachtě bude umístěna vodoměrná sestava s fakturačním vodoměrem DN 32, $Q_n=6,3$

m³/h.

Potrubí bude vedeno v hloubce 1,5 m pod úroveň terénu. Spádování přípojky bude směrem k řadu. Výpočtový průtok vodovodní přípojkou činí 2,10 l/s. Délka přípojky bude cca 7 m.



Obr. č. 7: V areálu bývalé FRUTY, v sousedství budoucí stavby NC Znojmo, jsou již v provozu "Stavebniny DEK Znojmo"

SPLAŠKOVÁ KANALIZACE

Splašková kanalizace je řešena zčásti jako gravitační a zčásti jako tlaková.

Ze shopů 1-4 budou splaškové vody ze zázemí odvedeny do sběrného potrubí vedeného podél zadní části budovy. V místě shopu 1 se potrubí bude lomit a bude ukončeno v plastové revizní šachtě ø600 mm. Šachta bude umístěna mezi stávající a novou obslužnou komunikací v zelené ploše. Ze šachty bude vedeno potrubí přípojky KG 150 pod stávající komunikací protlakem až k místu napojení na stávající areálový rozvod PP DN 250. Napojení bude provedeno pomocí pružného sedla do horní části potrubí.

Z kotelny, kanceláří a shopů 5-16 budou splaškové vody ze zázemí odvedeny do sběrného potrubí vedeného podél zadní části budovy. V místě shopu 10 bude v zelené ploše umístěna betonová šachta ø1500 mm se 2 ks čerpadel Grundfos SLV s vortexovým kolem. Kalová čerpadla budou dimenzována pro střídavý provoz vždy jen jednoho čerpadla. Druhé čerpadlo bude sloužit jako záloha. V šachtě bude využit akumulací prostor 2,0 m³ pro krátkodobý provoz OC při výpadku el. energie. Ze šachty s čerpadly bude vedeno výtlačné potrubí PE 110x6,6 do revizní plastové šachty ø600 mm, umístěné v chodníku na ulici Dobšická. Ze šachty bude vedeno potrubí gravitační přípojky k místu napojení na veřejnou kanalizaci DN 1200 mm ve vozovce. Napojení bude provedeno pomocí pružného sedla do horní části potrubí. Délka přípojky cca 3 m.

DEŠŤOVÁ KANALIZACE

Dešťová kanalizace je principiálně řešena se vsakováním a regulovaným odtokem. Vody ze zpevněných ploch budou před vsakem filtrovány 3 ks odlučovačů ropných látek.

Dešťové vody z obslužných komunikací a parkovacích ploch budou jímány pomocí uličních vpustí ACO Combipoint PP a dle umístění vpustí svedeny do jednoho ze 3 ks odlučovačů ropných látek (ORL) Asio AS TOP RC/ER/B. Jmenovité velikosti odlučovačů jsou 30, 50 a 150. Odlučovače mají na výstupu dle podkladů výrobce hodnotu NEL 5 mg/l, požadavek vyhlášky je tedy splněn.

Technická data ORL celkem:

- Max. průtok – 230 l/s
- Objem lapače kalu – 23,0 m³
- Parametry vyčištěné vody: C10-C40 – 2-5 mg/l

Z ORL budou dešťové vody svedeny do vsakovacího pole. Dešťové vody ze střechy objektu OC budou odvedeny podtlakovým systémem Geberit Pluvia do stoupaček u sloupů a dále gravitačně přímo do vsakovacího pole.

Vsakovací pole bude provedeno z komor Rexcom SC 740, které budou zároveň plnit i retenční funkci. Pole bude umístěno pod parkovištěm v přední části objektu OC. Před projektováním dalšího stupně PD bude provedeno min. 6 vsakovacích sond pro určení přesného umístění a hloubky vsakovacího pole. Z pole nebo obtoku budou dešťové vody vedeny do šachty s regulovaným odtokem max. 3 l/s na 1 ha, celkem tedy 8,7 l/s. Šachta bude napojena na stávající přívod do šachty areálové kanalizace DN 500.

ELEKTRINA

Celý nově budovaný areál bude napojen ze spínací stanice VN kabelovým vedením na napěťové hladině 22kV do vnitřní trafostanice umístění v technické části v objektu.

Délka trasy je cca 26 m.

PLYN

Na ulici Družstevní je veden stávající veřejný plynovod STL PE 225 o tlaku 200 kPa. Na tomto řadu bude provedena přípojka pomocí navrtávacího kusu DN 225/63. Nová přípojka bude přivedena protlakem pod komunikací až k hranici řešeného území Nákupního centra Znojmo. U kraje chodníku bude instalována větraná plynoměrná plechová skříň 2000x2000x500 mm ve které bude přípojka ukončena KK 50 s funkcí HUP. Potrubí bude použito PE 100, SDR 11, 63x5,8. Vodorovné potrubí pod vozovkou a svislé u skříňě bude vedeno v chrániče PE 110x4,2. Délka přípojky bude cca 23 m.

Provozní tlak plynové přípojky bude 200 kPa.

VYTÁPĚNÍ

Zdroje tepla

Zdrojem tepla celého objektu OC budou 2 ks plynových kondenzačních kotlů Viessmann Vitocrosal 200 pro krytí potřeb tepla na vytápění a větrání. Kotelna bude dle vyhl. ČÚBP č. 91/93 a ČSN 07 0703 kategorizovaná kotelna II. kategorie. Po provedení montáže bude provedena tlaková a topná zkouška.

Celkový předpokládaný výkon všech kotlů: 1 000 kW

Vytápění nájemních jednotek

Vytápění nájemních jednotek bude řešeno deskovými otopnými tělesy. Vnitřní teplovodní rozvody budou provedeny z ocelových trubek bezešvých. Spotřeba bude měřena měřiči tepla. Zázemí nájemních jednotek budou vytápěna elektrickými přímotopy.

Zařízení vzduchotechniky

Větrání prodejní plochy

Každá nájemní jednotka bude pro větrání prodejní plochy vybavena kompaktní centrální VZT jednotkou umístěnou v zázemí pod stropem. Přívod čerstvého vzduchu a odvod odpadního vzduchu bude realizován přes střechu nebo zadní fasádu objektu. VZT jednotky budou vybaveny zpětným získáváním tepla, vodním ohřevačem, filtrací, uzavíracími klapkami, směšovací komorou, ventilátory a tlumiči hluku.

Sadové úpravy

Z hlediska venkovních sadovnicko-krajinářských úprav, uvnitř i vně areálu *Nákupního centra Znojmo*, budou respektovány následující aspekty:

- Areál nákupního centra se bude nacházet v okrajové části města, v průmyslové a obchodní zóně, při frekventovaných komunikaci na ulicích Družstevní a Dobšická, kde zeleň plní svoji významnou hygienicko-estetickou funkci,
- vnitřní sadovnické úpravy musí náležitě navodit příjemný pocit pohody a kladný estetický dojem pro návštěvníky i kupující,

Z komplexního hlediska budou nově vytvořené plochy určené pro sadové úpravy zatravněny a osázeny vzrostlými stromy a keřovými porosty tak, aby areál co nejvíce vyhovoval výše uvedeným kritériím a byl plně funkční po stránce hygienické, estetické i krajinotvorné. Druhá skladba dřevin bude volena s ohledem na žádoucí atraktivitu během roku, ale i bezpečnost provozu. V tomto smyslu se nabízí se řada variant koncipování sadových úprav, které pomohou splnit zmíněné úkoly a současně vytvořit z budoucího areálu *NC* „přitažlivý kout“ zdejší lokality.

Ozelenění celého areálu bude blíže specifikováno v dalším stupni projektové dokumentace po dohodě s příslušnými orgány státní správy a životního prostředí.

Hygiena a bezpečnost práce

Stavebním řešením a technologickým zařízením bude na všech pracovištích zajištěno bezpečné a z hygienického hlediska nezávadné prostředí. Zařízení, která budou dovezena ze zahraničí bude mít atest pro provoz v ČR. Všechna navržená zařízení budou odpovídat českým bezpečnostním a hygienickým předpisům.

Parkoviště

Areálové komunikace, parkoviště a chodníky

Součástí stavby *nákupního centra* jsou tři samostatná parkoviště pro osobní motorová vozidla návštěvníků a kupujících i pracovníků *NC* - souhrnná kapacita parkovišť (318 + 107 + 67) tj. je 492 parkovacích míst představuje dostatečnou kapacitu pro předpokládaný záměr, s tím, že většina nakupujících bude dojíždět vlastními motorovými vozidly. Parkoviště, jakožto i veškeré příjezdové a odjezdové komunikace v areálu *NC* se stanou součástí celkového nového dopravního řešení v dotčené lokalitě.

Každé samotné parkoviště, je navrženo jako jednolitá plocha, vjezd na parkoviště je navržen vstřícně od příjezdové komunikace z ulice Družstevní. Parkoviště je vypsádováno jedním směrem, tak aby bylo zajištěno odvodnění pomocí systému liniových odvodnění.

V počtu navržených parkovacích míst bude dostatečný počet míst pro osoby tělesně postižené a pro osoby doprovázející dítě v kočárku.

Pro pěší budou zbudovány nové chodníky podél objektu *NC* s napojením na stávající chodníky a přilehlé městské komunikace.

Návrh dopravního řešení

Napojení areálu nákupního centra na stávající dopravní infrastrukturu města je navrženo pro zákazníky i zásobování z obslužné přístupové komunikaci Družstevní, která navazuje na páteřní komunikaci procházející městem. Ve městě Znojmo se v současné době řeší naléhavý úkol, zahrnující řešení celkové koncepce městské dopravy, obecně silniční dopravy ve vazbě s vybudováním účinného obchvatu města.

Parkoviště, jakožto i veškeré příjezdové a odjezdové komunikace v areálu *NC* se stanou součástí celkového nového dopravního řešení v dotčené lokalitě.

V zadní části areálu nákupního centra podél hranice pozemku je naplánována obslužná komunikace určená pro zásobování. Zásobování bude řešeno středně těžkými nákladními automobily, ze zadní strany specializovaných obchodů, z obslužné komunikace, která bude jednosměrná. Pro jednotlivé obchody je na zadní straně umístěn centrální kontejner s lisovacím kontejnerem, lisem papíru, popř. zařízení pro třídění odpadu. Dále zde budou v návaznosti na zásobovací zóny obchodů po skupinách odstavné plochy pro další potřebné kontejnery..

Komunikace pro zásobování

Komunikace pro zásobování je z části navržena jako jednosměrná jednopruhová šířky 4,0 m s manipulačním pruhem š. 4,0 m v délce cca 305 m. Tato jednosměrná část se nachází podél jihozápadní a severozápadní fasády budovy NC. Podél severovýchodní fasády budovy NC je zásobovací komunikace navržena jako obousměrná šířky 6,0 m s manipulačním pruhem šířky 4,0 m. Tato obousměrná část zásobovací komunikace bude sloužit jako přístup k novému parkovišti pro zaměstnance administrativní části NC kapacity 48 míst.

Podrobnější dopravní řešení včetně svislého dopravního značení bude řešeno v dalším stupni PD.

Výškové a směrové řešení vyplývá z tvaru OC, které obklopuje. Na začátku úpravy se napojuje na účelovou komunikaci (přes snížený obrubník). Komunikace bude odvodněna pomocí proměnného příčného a podélného sklonu do systému nových dešťových vpustí. Komunikace je příčně spádována jedním směrem od budovy.

Zařízení staveniště

Veškeré zařízení staveniště bude umístěno výhradně na vlastním pozemku investora. Přístup na staveniště v průběhu výstavby bude z ulice Družstevní a Dobšická. Oplocení zařízení staveniště bude provedeno drátěným pletivem na ocelových sloupcích.

Veškeré zařízení staveniště (velikost, příjezdy, dopravní trasy, staveništní přípojky energií apod.) bude řešeno v dalším stupni projektu

Zájmové území se nenachází v žádném zvláště chráněném území (NP, CHKO, PR, atd.), vyplývající ze zákona č.114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny (v platném znění). Výstavbou nebudou dotčena biocentra, biokoridory ani významné krajinné prvky.

Areál se nachází v dostatečné vzdálenosti od vodotečí, vodních zdrojů i od lesa. Nejsou zde vyhlášena ochranná pásma vodních zdrojů, lokalita se nenachází v záplavovém území. Zájmové území se nenachází v žádné chráněné oblasti přirozené akumulace vod.

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

- Zahájení výstavby - r. 2016
- doba výstavby - cca 9 měsíců
- zahájení provozu - r. 2017 / 2018

B.I.8 Výčet dotčených územně samosprávných celků

Vlastní objekt **NÁKUPNÍHO CENTRA ZNOJMO** se bude nacházet na pozemcích, náležející do:

- k.ú. Znojmo, v kraji Jihomoravském,
- ✓ od 1. ledna 2003 je město Znojmo pověřeno funkcí "*obce s rozšířenou působností*", což částečně vrátilo městu jeho původní postavení administrativního a správního střediska regionu (Mikroregionu „Znojemsko“).

B.I.9. Zařazení záměru podle přílohy č. 1 k zákonu č. 100/2001 Sb.

Posuzovaný podnikatelský záměr - výstavba objektu **NÁKUPNÍHO CENTRA ZNOJMO** s přílehlými parkovištěm pro zákazníky, včetně přílehlých komunikací a chodníků pro pěší - spadá dle Přílohy č.1 k zákonu č. 100/2001 Sb. v platném znění (ve znění zák. č. 39/2015 Sb.) o posuzování vlivů na životní prostředí do „Kategorie II, záměr 10.6:

Výstavba obchodních komplexů nebo nákupních středisek s celkovou výměrou nad 6.000 m². zastavěné plochy. Parkoviště nebo garáže s kapacitou nad 500 parkovacích stání v součtu pro celou stavbu.

Záměr je uveden ve sloupci B, posuzování záměru tudíž zajišťuje orgán kraje, v tomto případě Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor životního prostředí, Žerotínovo nám. 3/5, 601 82 Brno.

Výčet navazujících rozhodnutí , které budou tato rozhodnutí vydávat:

1. Územní rozhodnutí – rozhodnutí o umístění stavby
2. Rozhodnutí o umístění zdroje znečištění ovzduší
3. Vodoprávní rozhodnutí - vodovodní řad, splašková kanalizace
4. Stavební povolení
5. Kolaudační rozhodnutí

B. II Údaje o vstupech

B.II.1. Zábor půdy

Nový objekt **NÁKUPNÍHO CENTRA ZNOJMO**, včetně parkoviště a příjezdové komunikace bude umístěn na dotčených pozemcích (viz. výše, kap. 3, oddíl B)

S ohledem na lokalizaci záměru na pozemky, nacházející se v průmyslové zóně bývalého areálu FRUTY, je zcela zřejmé, že během výstavby objektu **NC**, parkoviště a dalších souvisejících staveb, nedojde k žádnému záboru pozemků, plní funkci ZPF. Rovněž tak dotčené pozemky nejsou součástí PUPFL.

Posuzovaný záměr - výstavby "**NÁKUPNÍHO CENTRA ZNOJMO**" - je situován na pozemky par. č. 1143/1 a v k.ú. Znojmo město, kraj Jihomoravský.

Bilance zeminy a ostatních hmot při terénních úpravách a pro přípravu staveniště, budou ještě upřesňovány v další části stavebně-projektové dokumentace - předpokládá se však vyrovnaná bilance. Skrývka povrchové zeminy a její uložení bude realizováno přímo na staveništi a její využití bude reálné pro terénní a sadové úpravy po dokončení stavby. Předpokládají se rovněž nezbytné terénní úpravy a tím i skrývka stavební sutě, betonu a dalších zbytků po průmyslových objektech z bývalé FRUTY.

Město Znojmo má v současné době schválený "Návrh změny č. 1 územního plánu" (r. 2012), v ní je počítáno s tím, že dotčené pozemky (vymezené pro stavbu nového NC), budou vedeny jako plochy určené pro daný záměr" - tj. "výroba a skladování".

Zastavěné a zpevněné plochy ETAPA I

zastavěná plocha objektem	11 598 m²
- nájemní prodejní jednotky (1 NP).....	11 598 m ²
- nájemní kancelářské prostory (2 NP).....	3 155 m ²
zásobovací komunikace + prostor pro zásobování.....	5 962 m²
komunikace areálové + parkoviště.....	8 750 m²
komunikace pěší areálové	2 616 m²
plocha zeleně	4 440 m²
<u>ostatní plocha</u>	<u>588 m²</u>
Plocha celkem.....	33 954 m²

Zastavěné a zpevněné plochy ETAPA II

zastavěná plocha objektem	1 700 m²
prostor pro zásobování.....	356 m²
komunikace areálové + parkoviště.....	3 274 m²
komunikace pěší areálové	370 m²
<u>plocha zeleně</u>	<u>1 468 m²</u>
Plocha celkem.....	7 168 m²

Podle mapy radonového rizika leží zájmové území v oblasti se středním radonovým indexem. Po stanovení radonového indexu pozemku je třeba řešit konstrukci objektu tak, aby riziko pronikání radonu do budovy bylo minimální. Za dostatečné protiradonové opatření se dle normy (ČSN 730601) v případě středního radonového indexu pozemku považuje provedení kontaktních konstrukcí pomocí celistvé protiradonové izolace s plynotěsně provedenými prostupy (případně kombinace postupů ve zmíněné normě).

Plošná kontaminace vlivem výstavby se v zájmovém území nepředpokládá.

Vlastní stavbou nedojde k ovlivnění půdy ani podloží nad míru běžnou při zástavbě uvedeného charakteru. Povrchové vrstvy zeminy (půdy) by mohly být ovlivněny pouze v důsledku nesprávného provádění stavby, v případě, že by do ní byly ukládány nebezpečné odpady, případně v důsledku havarijní situace (únik provozních kapalin, nafty, apod. ze stavebních mechanismů, aut, atd.).

Nepředpokládá se ani skladování a manipulace s chemickými látkami a chemickými prostředky většího rozsahu, které by mohly být zdrojem znečištění půdního pokryvu v dotčené lokalitě.

B.II.2 Odběr a spotřeba vody

Po dobu výstavby objektu **NÁKUPNÍHO CENTRA ZNOJMO**, včetně přilehlého parkoviště (doba trvání cca 8 měsíců), se předpokládá na stavbě počet pracovníků v rozpětí cca 15-20 osob.

V počáteční fázi výstavby bude na stavbě instalováno pro pracovníky stavební firmy sociální zařízení ve formě suchých záchodů a jednoduchého hygienického boxu. Pro pitné účely bude používána výhradně balená pitná voda.

Potřeba vody pro dílčí stavební práce, čištění komunikací během stavby, atd., bude výhradně v kompetenci dodavatelské firmy, která vzejde z výběrového řízení. Předpokládá se dovoz užitkové vody v cisterně nebo z kolem vedoucího vodovodního řádu.

Pro vlastní stavební účely v závěru realizace stavby *NC* (sociální zařízení, čistící a úklidové práce, apod.), bude používána voda z připojeného městského veřejného vodovodního řádu.

V provozu vlastního *NC* bude voda spotřebovávána k provozním a sociálním účelům.

Ve venkovních prostorách bude voda používána pro údržbu komunikací a parkoviště a pro zalévání veřejné zeleně. Tyto činnosti budou zajišťovat specializované firmy na základě smluvních vztahů. Podrobně bude tato problematika řešena v dalším stupni projektové dokumentace.

Vnitřní vodovod je navržen jako větvený s páteřním rozvodem v zázemí nájemních prodejních jednotek. V každé nájemní jednotce bude osazen vodoměr pro podružné měření množství pitné vody. Příprava teplé vody bude řešena místně v zázemí každé nájemní jednotky el. bojlerem nebo nepřímým ohříváním zásobníkem plynovým kotlem. Předmětem řešení vnitřního vodovodu v budově *NC* je zdravo-technická instalace. Jedná se o přívody vody, rozvody, teplé užitkové vody, cirkulace TUV, rozvod požární vody, atd. Další návaznost odběrem a spotřebou vody se řeší jako součást projektu inženýrských sítí.

Spotřeba vody:

- Max. hodinová spotřeba voda	l/s	1,534
- Denní spotřeba vody	m ³ /den	13,63
- Max. denní spotřeba vody	m ³ /den	20,45

B.II.3 Ostatní surovinové a energetické zdroje

a) Spotřeba surovin

V době výstavby díla:

Pro výstavbu objektu *NC* budou používány převážně suroviny běžně používané ve stavebnictví, tj.:

- kamenivo a štěrkopísky pro konstrukci parkovišť
- kamenivo a štěrkopísky pro betonové konstrukce
- obalované směsi pro konstrukci komunikací
- zámková dlažba pro parkoviště a chodníky
- beton, betonové směsi
- cement pro výrobu betonu nebo betonové směsi
- písky
- sklo, zateplení
- ocelové nebo železobetonové skelety
- zdivo pórobeton, sádrokarton
- ostatní stavební materiál

Dále budou při realizaci záměru (výstavbě) spotřebovávány pohonné hmoty a mazadla pro stavební mechanismy a nákladní automobily.

Z hlediska vlivů na životní prostředí je informace o potřebě materiálů pro výstavbu důležitá ze tří hledisek:

- Zda nejsou používány suroviny či materiály, které mohou způsobit negativní ovlivnění složek

- životního prostředí nebo zdraví obyvatel,
- Zda realizace posuzované stavby nevyvolá potřebu zřízení nových zdrojů pro těžbu surovin nebo nových provozů pro výrobu materiálů,
- Jaké budou přepravní nároky na dopravu materiálů na stavbu.

Potřeba stavebních materiálů pro plánovanou výstavbu *NC* byla stanovena v projektové dokumentaci stavby a také na základě odborných zkušeností a profesního odhadu. Nezávadnost použitých materiálů z hlediska zdraví obyvatel a životního prostředí musí doložit dodavatel stavby a bude prověřena v kolaudačním řízení.

Zajištění pohonných hmot a mazadel pro stavební mechanismy a nákladní automobily bude v režii dodavatele stavby.

V době provozu nákupního centra:

NC Znojmo bude určen výhradně k maloobchodnímu prodeji nepotravinářského a dalšího zboží a doplňkovému prodeji ostatního zboží denní spotřeby - převážná část zboží bude mít povahu baleného zboží v hygienicky nezávadných obalech. Pro zásobování se uvažuje s příjezdem maximálně 5 nákladních vozidel (TNV) a dalších cca 10 lehkých dodávkových vozidel pro aktuální zásobování. Zásobování bude probíhat převážně v denní dobu (dopoledne).

Provoz *NC* je plánován jako činnost „zařízení“ nevýrobního charakteru a jako surovinu je možno považovat pouze balicí materiál pro balení zboží.

b) Elektrická energie

Celý nově budovaný areál bude napojen ze spínací stanice VN kabelovým vedením na napěťové hladině 22kV do vnitřní trafostanice umístění v technické části v objektu.

Délka trasy je cca 26 m.

c) Zemní plyn

Na ulici Družstevní je veden stávající veřejný plynovod STL PE 225 o tlaku 200 kPa. Na tomto řadu bude provedena přípojka pomocí navrtávacího kusu DN 225/63. Nová přípojka bude přivedena protlakem pod komunikací až k hranici řešeného území Nákupního centra Znojmo. U kraje chodníku bude instalována větraná plynoměrná plechová skříň 2000x2000x500 mm ve které bude přípojka ukončena KK 50 s funkcí HUP. Potrubí bude použito PE 100, SDR 11, 63x5,8. Vodorovné potrubí pod vozovkou a svislé u skříňě bude vedeno v chrániče PE 110x4,2. Délka přípojky bude cca 23 m.

Provozní tlak plynové přípojky bude 200 kPa.

Spotřeba zemního plynu:

- Roční spotřeba plynu	Nm ³ /rok	80 000
------------------------	----------------------	--------

Tepelné ztráty prodejních ploch budou pokryty teplovzdušně vzduchotechnickými jednotkami s teplovodními ohřivači. U vstupů do prodejen z venkovního prostoru budou umístěny teplovodní vzduchové clony pro zabránění úniku tepla v zimním období. Vytápění zázemí bude řešeno deskovými otopnými tělesy

Chlazení jednotlivých nájemních jednotek bude řešeno individuálně dle požadavku nájemců. V případě požadavku na chlazení bude použito přímé chlazení split nebo multi-split systémem.

S centrálním zdrojem chladu se neuvažuje.

Větrání prodejní plochy

Každá nájemní jednotka bude pro větrání prodejní plochy vybavena kompaktní centrální VZT jednotkou umístěnou v zázemí pod stropem. Přívod čerstvého vzduchu a odvod odpadního vzduchu bude realizován přes střechu nebo zadní fasádu objektu. VZT jednotky budou vybaveny zpětným získáváním tepla, vodním ohřívačem, filtrací, uzavíracími klapkami, směšovací komorou, ventilátory a tlumiči hluku.

Místnosti hygienického zázemí budou větrány podtlakovým způsobem axiálními nebo radiálními ventilátory umístěným v podhledu místností s odtahem odpadního vzduchu přes střechu nebo zadní fasádu objektu do venkovního prostoru. Odtah vzduchu z jednotlivých místností bude pak prostřednictvím talířových ventilů umístěných v podhledu. Náhrada odsávaného vzduchu bude přes dveřní mřížky ze společných prostor.

Ostatní místnosti budou větrány přirozeně okny dle požadavku uživatele.

Podrobné řešení bude předmětem další fáze projektové dokumentace stavby.

d) Telekomunikace

Bude provedena na připojovacích podmínkách Telefonica O2.

Přípojky do jednotlivých prodejních prostor (prodejních jednotek) budou řešeny zatažením kabelu hvězdicovitě z UR rozvaděče Telefonica O2. Kabely budou zataženy v páteřní trase v trubce. Trasy v jednotlivých prodejních prostorech budou v trubkách. Odbočení bude v krabicích. Umístění samotných přípojek bude koordinováno s pronajímateli jednotlivých prodejních prostor. Základní předpoklad je do prostoru pokladen. Variantní možností je vyústění do prostoru kanceláří případně technického zázemí.

Délka přípojky je 230m.

B.II.4 Nároky na dopravní a jinou infrastrukturu

Navrhovaný záměr je situován do prostoru stávající průmyslové zóny. Areál je a bude dopravně napojena na stávající ulici Družstevní (silnici II/413).

Během výstavby bude lokalita i její okolí zatížena nákladní dopravou a stavební technikou. Jedná se o skrývku zeminy, výkopové práce, transport materiálu ze i na stavbu (odvoz hlíny, přísun betonu, živičné směsi a šterku, armovací výztuže i jiných stavebních materiálů).

Z hlediska širších dopravních vztahů je posuzovaná oblast (a tedy i budoucí nákupní centrum) ve velmi dobré „pozici“, pokud jde o napojení silniční infrastrukturu – tj. bezprostřední vazba na páteřní komunikaci města a dále i na mezinárodní silniční dopravu (směrem na Rakousko), včetně kamionové dopravy.

Městem je rovněž vedena meziměstská autobusová doprava. Na jižní straně města Znojmo je vedena železniční trať českých a rakouských drah. Zásobování objektu bude umožněno po obslužných komunikacích, v předpokládané kapacitě (viz. výše).

V návaznosti na předcházející úvahy, je v současné době zvažována celková nová koncepce městské a příměstské dopravy města Znojmo – mimo jiné i na novou koncepci dopravní obslužnosti a vybudování silničního obchvatu města.

B. III Údaje o výstupech

B.III.1 Emise do ovzduší

Problematiku znečišťování ovzduší pro navrhovaný záměr je třeba rozdělit na dvě části:

- na období výstavby - stav dočasný (doba předpokládané stavební činnosti cca 8 měsíců)
- na období běžného provozu - doba časově neurčitá.

Pokud jde o vlivy znečištění ovzduší v průběhu výstavby *NC*, půjde především o vlastní stavební činnost. Stavební činnost při realizaci záměru bude hlavním zdrojem znečištění ovzduší, v tomto případě půjde o přejezdy stavebních mechanismů během stavby na stavební ploše během činností souvisejících s přípravou lokality pro výstavbu a vlastní stavební práce.

Nejvýznamněji se může uvedený vliv objevit při přípravě území pro stavbu. Rozsah stavební činnosti při přípravě území bude časově omezen na dobu vlastní realizace přípravy staveniště a vlastní stavbu. Realizace programu organizace výstavby bude v lokalitě významným eliminujícím faktorem s ohledem na stávající stav území.

Příprava před vlastní výstavbou představuje hrubé terénní úpravy. Emise z tohoto pracovního procesu zahrnují emise vozidel dopravní obsluhy, stavebních strojů, jejichž množství závisí na množství nasazených dopravních a stavebních mechanismů, jejich technickém stavu a době provozu, a prach z provozu vozidel na komunikacích.

Množství emisí z plošných zdrojů v tomto případě nelze stanovit, neboť tyto závisí na době výstavby, ročním období, konkrétních klimatických podmínkách apod. Prašnost se může projevit především za nepříznivých klimatických podmínek nebo vlivem nepříznivé organizací práce - ta bude významným faktorem eliminace možných vlivů. Za příznivých klimatických podmínek se vliv stavebních činností ve významném zhoršení kvality ovzduší v zástavbě neprojeví. V době výstavby bude za zhoršených klimatických podmínek zabezpečeno zkrápění přístupových komunikací a jejich průběžné čištění. Tento plošný zdroj znečištění ovzduší bude působit pouze po omezenou dobu výstavby v lokalitě.

Je nesporné, že ze širšího pohledu na problematiku ochrany životního prostředí a zejména na oblast ochrany ovzduší, je zásadnější předpokládaný trvalý stav, tj. stav běžného provozu uvažovaného nákupního objektu, včetně vlivu z dopravy.

Bodovým zdrojem emisí do ovzduší bude jednoznačně spalování zemního plynu ve zdrojích tepla pro vytápění a přípravy TUV ve vlastním objektu *NC* - tj. v 16 prodejních jednotkách budou provedeny samostatné plynové kotelny, které budou osazeny 1 až 2 malými kondenzačními kotli. Odvod zplodin hoření bude střechu objektu ve výšce cca 10 m.

Roční předpokládaná spotřeba zemního plynu: cca 130 000 m_N³/rok:

Instalace plynových zdrojů jednoznačně předpokládán montáž moderních (energeticky výkonných a provozně úsporných) jednotek. Podle vyjádření odborného experta na ochranu ovzduší i atestu výrobce všechna tato zařízení vykazují technicky dokonalá a úsporná tepelná zařízení, u nichž jsou emise pod 50 % imisního limitu, dle platné legislativy o ochraně životního prostředí.

Tato skutečnost je potvrzena i zpracovanou rozptylovou studií k posuzovanému záměru – výstavbě a provozu *NC Znojmo* ("*Nákupní centrum Znojmo - rozptylová studie*" Bucek s.r.o. Brno, říjen 2015) – Příloha.

Závěr studie vyznívá jednoznačně: "*Z hlediska stávající imisní zátěže je realizace záměru přípustná neboť v případě součtu očekávaného imisního vlivu hodnocených zdrojů a předpokládaných hodnot*

stávající imisní zátěže docházíme k závěru, že realizací navrhovaných zdrojů nedojde v okolí stavby k výraznému ovlivnění stávající kvality ovzduší ani ke vzniku nových přeslimitní stavů, tedy k dosažení či překročení hodnot imisního limitu pro průměrné roční ani maximální hodinové či denní koncentrace vlivem záměru.

S ohledem na výše uváděné výsledky výpočtu, je možno předpokládat, že ani po zahájení provozu předmětného zdroje nedojde, v důsledku jejich činnosti, k nepřijatelné zátěži obyvatel".

Ze „Zprávy“ dále vyplývá, že jediným plošným zdrojem znečištění ovzduší (emisí) je uvažováno parkoviště u posuzovaného nákupního centra s 490 parkovacími místy. Pro výpočet imisní zátěže z dopravy byly ve studii uvažovány následující intenzity dopravy (příjezdů a odjezdů za 24 hodin):

<u>areál</u>	<u>- auta osobní</u>	<u>- auta nákladní</u>
I. etapa	8.567	18
II. etapa	1.583	18

Předpokládá se, že využitelnost parkovací plochy bude v průběhu dne průměrně asi 70%, v době nákupní špičky dojde k obměně více jak polovin vozidel na parkovišti za jednu hodinu (tj. obrátkovost 1,6). Takto byl i dimenzován počet parkovacích míst k prostorovým možnostem budoucího areálu a dále s ohledem na předpokládanou denní návštěvnost obchodní jednotky.

Předpokládaný počet vozidel bude mít pochopitelně nerovnoměrné rozložení - a to v čase denním i v průběhu celého týdne nebo ročního období, dále podle sezónnosti, atd.

Z hlediska směru jízd obslužné dopravy záměru NC v příjezdové trase (ulice Družstevní) je zohledněna poloha záměru NC s předpokladem 60% vozidel směr do Znojma a 40% vozidel směr ze Znojma.

Tento pohyb motorových vozidel, včetně dalších vozidel pro zásobování, budou pochopitelně zdrojem škodlivých emisí do ovzduší.

Na složení výfukových plynů spalovacích motorů má vliv zejména :

- druh spalovacího motoru (zážehový - benzinový, vznětový- naftový)
- druh používaného paliva
- konstrukce a seřízení motoru
- stáří vozidla
- provozní podmínky, způsob jízdy (volnoběh, atd.)

Na základě klimatických charakteristik dotčeného území (průmyslová zóna města, blízkost otevřené krajiny v okrajové části města, zvlněný reliéf lokality, časté období větrů, zvýšená cirkulace vzduchu atd.), dále s ohledem na vlastní kapacitu provozu NC, apod., lze oprávněně dovodit zmíněný závěr studie, že žádná ze škodlivin nezpůsobí nadměrné nebo zdraví škodlivé znečištění ovzduší v hodnoceném území.

Etapa výstavby, ani následný provoz n e b u d e v žádném případě představovat takové navýšení emisních zátěží do ovzduší, které by vedlo k překračování nejvýše přípustných imisních limitů - a to ani v bezprostředním okolí stavby, ani na přilehlých komunikacích nebo v širším okolí.

B.III.2 Odpadní vody

a) Splaškové odpadní vody

Splašková kanalizace je řešena zčásti jako gravitační a zčásti jako tlaková.

Ze shopů 1-4 budou splaškové vody ze zázemí odvedeny do sběrného potrubí vedeného podél zadní části budovy. V místě shopu 1 se potrubí bude lomit a bude ukončeno v plastové revizní

šachtě ø600 mm. Šachta bude umístěna mezi stávající a novou obslužnou komunikací v zelené ploše. Ze šachty bude vedeno potrubí přípojky KG 150 pod stávající komunikací protlakem až k místu napojení na stávající areálový rozvod PP DN 250. Napojení bude provedeno pomocí pružného sedla do horní části potrubí.

Z kotelny, kanceláří a shopů 5-16 budou splaškové vody ze zázemí odvedeny do sběrného potrubí vedeného podél zadní části budovy. V místě shopu 10 bude v zelené ploše umístěna betonová šachta ø1500 mm se 2 ks čerpadel Grundfos SLV s vortexovým kolem. Kalová čerpadla budou dimenzována pro střídavý provoz vždy jen jednoho čerpadla. Druhé čerpadlo bude sloužit jako záloha. V šachtě bude využit akumulací prostor 2,0 m³ pro krátkodobý provoz OC při výpadku el. energie. Ze šachty s čerpadly bude vedeno výtlačné potrubí PE 110x6,6 do revizní plastové šachty ø600 mm, umístěné v chodníku na ulici Dobšická. Ze šachty bude vedeno potrubí gravitační přípojky k místu napojení na veřejnou kanalizaci DN 1200 mm ve vozovce. Napojení bude provedeno pomocí pružného sedla do horní části potrubí. Délka přípojky cca 3 m.

b) Dešťové vody

Dešťová kanalizace je principiálně řešena se vsakováním a regulovaným odtokem. Vody ze zpevněných ploch budou před vsakem filtrovány 3 ks odlučovačů ropných látek.

Dešťové vody z obslužných komunikací a parkovacích ploch budou jímány pomocí uličních vpustí ACO Combipoint PP a dle umístění vpusti svedeny do jednoho ze 3 ks odlučovačů ropných látek (ORL) Asio AS TOP RC/ER/B. Jmenovité velikosti odlučovačů jsou 30, 50 a 150. Odlučovače mají na výstupu dle podkladů výrobce hodnotu NEL 5 mg/l, požadavek vyhlášky je tedy splněn.

Technická data ORL celkem:

- Max. průtok – 230 l/s
- Objem lapače kalu – 23,0 m³
- Parametry vyčištěné vody: C10-C40 – 2-5 mg/l

Z ORL budou dešťové vody svedeny do vsakovacího pole. Dešťové vody ze střechy objektu OC budou odvedeny podtlakovým systémem Geberit Pluvia do stoupaček u sloupů a dále gravitačně přímo do vsakovacího pole.

Vsakovací pole bude provedeno z komor Rexcom SC 740, které budou zároveň plnit i retenční funkci. Pole bude umístěno pod parkovištěm v přední části objektu OC. Před projektováním dalšího stupně PD bude provedeno min. 6 vsakovacích sond pro určení přesného umístění a hloubky vsakovacího pole. Z pole nebo obtoku budou dešťové vody vedeny do šachty s regulovaným odtokem max. 3 l/s na 1 ha, celkem tedy 8,7 l/s. Šachta bude napojena na stávající přívod do šachty areálové kanalizace DN 500.

B.III.3 Odpady

Odpady vznikající během výstavby

Původcem odpadů, které budou vznikat během výstavby, bude dodavatel stavby. Během výstavby budou odpady zařazovány podle druhů a kategorií v souladu s vyhláškou č. 381/2001 Sb., v platném znění (Katalog odpadů) a bude vedena evidence o množství a způsobech nakládání s odpadem v souladu s § 39 zákona č. 185/2001, o odpadech, v platném znění. Dodavatel stavby provádějící výstavbu objektu musí mít zajištěn odběr všech odpadů k využití nebo odstranění. Nebezpečné odpady musí odstraňovat pouze oprávněná osoba v souladu se zákonem č. 185/2001 Sb., v platném znění. S odpady bude nakládáno na základě jejich skutečných vlastností.

Nakládání se všemi odpady musí být popsáno v projektu organizace výstavby

Rovněž musí být specifikovány prostory pro případné shromažďování nebezpečných odpadů v době výstavby a předpokládaný způsob jejich zneškodnění. Tento úkol a zodpovědnost přechází přímo na zhotovitele stavby.

V průběhu výstavby **NÁKUPNÍHO CENTRA ZNOJMO** mohou vznikat následující odpady:

Tabulka č. 1: Odpady a jejich specifikace

Skup.-číslo:	Název odpadu:	Kateg. N/O:	Poznámky:
17 05 04	Zemina a kamení neuvedené pod 170503	O	
17 01 01	Beton	O	
17 01 06	Směsi nebo oddělené frakce betonu, cihel, obsahující nebezpečné látky	N	
17 02 04	Sklo, plasty a dřevo obsahující nebezpečné látky nebo nebezpečnými látkami znečištěné	N	
15 01 03	Dřevěné obaly	O	
15 01 01	Papírové a lepenkové obaly	O	
17 03 02	Asfaltové směsi neuvedené pod číslem 17 03 01	O	
17 04 01	Měď, bronz, mosaz	O	
15 01 02	Plastové obaly-obaly sypkých stav. hmot	O	
17 01 07	Směsi nebo oddělené frakce - poškozené a jinak nepoužitelné stavební hmoty	O	
17 02 01	Dřevo - odpadní stavební dřevo	O	
15 01 10	Obaly se zbytky nebezpečných látek- obaly z nátěrových a těsnících hmot	N	
17 02 03	Plasty - odpad plastů	O	
17 04 11	Kabely neuvedené pod 17 04 10 -izolace	O	
17 06 04	Izolační materiály - odpad stav. izolace	O/N	
17 04 05	Železo a ocel - odpad železa	O	
20 03 01	Směsný komunální odpad	O	

Odpady vznikající při vlastním provozu

Za nakládání s odpady po zahájení provozu odpovídá jejich původce, tedy provozovatel, který je v souladu s § 39 odst. 1 a 2 zákona o odpadech povinen vést průběžnou evidenci o odpadech a způsobech nakládání s nimi a zpracovávat roční hlášení o produkci a nakládání s odpady. Další povinnosti investora, jako původce, bude zařazovat odpady dle druhů a kategorií a nakládat s nimi podle jejich skutečných vlastností. Komplettní povinnosti jsou pak uvedeny v § 16 zákona o odpadech.

Odpady budou shromažďovány dle druhů a kategorií ve vhodných nádobách. Odpad, který má nebo může mít nebezpečné vlastnosti (N), bude shromažďován odděleně do zvlášť k tomu určených

nádob z nepropustných materiálů, chráněných proti dešti a odcizení. Nádoby pro shromažďování směsného komunálního odpadu budou umístěny v zastřešených boxech a budou pravidelně odváženy na skládku.

Nádoby pro tříděný odpad - sklo, papír a plasty je navrženo umístit na společné stanoviště, odkud bude odvážen do zařízení k využívání odpadů. Prostory na shromažďování odpadu jsou navrženy, tak, aby nemohlo dojít k nežádoucímu vlivu na životní prostředí a k poškozování hmotného majetku.

Likvidaci a manipulaci s odpady zajistí provozovatel u odborných firem smluvně před uvedením stavby do provozu. Se všemi odpady bude nakládáno ve smyslu zákona č.185/2001 Sb., o odpadech (v platném znění), ve znění novel, a souvisejících příloh. Na základě ustanovení daných zákonem č. 185/2001 Sb. je každý, dle obecných povinností uvedených v § 12 zákona, povinen nakládat s odpady a zbavovat se jich pouze způsobem stanoveným tímto zákonem. Každý je pak povinen předcházet vzniku odpadů a omezovat tak jejich množství. Materiálové využití odpadů má přednost před jiným využitím odpadů. Přesný popis veškerého odpadu bude uveden v provozním řádu odpadového hospodářství v areálu a veškerou manipulaci s odpadem bude provádět odborná autorizovaná firma.

Odvoz a manipulace s kontejnery s odpadem bude zabezpečena účelovými nákladními vozidly odběratele odpadu. Interval odvozu odpadu bude podle potřeby původce odpadu. Komunální odpad bude odvážen v pravidelných intervalech. Při běžném provozu areálu budou vznikat odpady charakteristické pro projektovaný typ zařízení, tzn. především odpady mající původ v jednotlivých oblastech poskytovaných obchodních služeb, údržbě a zajišťování chodu a provozu objektu. Produkce odpadů bude odpovídat běžným odpadům komunálním a odpadům z obchodních ploch. Odpady nebudou dlouhodobě skladovány ve větších množstvích, ale v pravidelných intervalech budou co nejdříve předávány k dalšímu využití nebo likvidaci oprávněným firmám.

Největší podíl z celkového množství odpadů budou jednoznačně tvořit různé typy obalů běžně používané pro balení zboží. Jedná se především o papír a kartón, dřevo, fólie a dále zbytkové a znehodnocené výrobky. V menším množství budou přítomny obalové spojovací materiály (např. pásky, spony), popř. některé nevratné palety a přepravky. Při běžném chodu prodejen bude též vznikat směsný komunální odpad. Převážně při údržbě a v technickém zázemí budou vznikat v malém množství nebezpečné odpady, např. zářivky apod.

Z provozu parkoviště bude vznikat odpad, kategorie uliční smetky a odpad z košů na odpad umístěných na parkovišti.

Množství odpadů nelze zatím přesně stanovit a bude vyhodnoceno po uvedení nákupního centra do provozu.

V následujícím přehledu jsou uvedeny odpady, které se předpokládají z provozu nového „**NÁKUPNÍHO CENTRA ZNOJMO**“ / kód odpadu - název odpadu - zařazení odpadu/:

- 02 03 04 - Suroviny nevhodné ke spotřebě nebo zpracování - **O**
- 02 06 01 - Suroviny nevhodné ke spotřebě nebo zpracování - **O**
- 13 05 02 - Kaly z odlučovačů oleje - **N**
- 13 05 03 - Kaly z lapáků nečistot - **N**
- 13 05 07 - Zaolejovaná voda z odlučovačů oleje - **N**
- 13 05 08 - Směsi odpadů z lapáku písku a z odlučovačů oleje - **N**
- 13 08 02 - Jiné emulze - **N**
- 15 01 01 - Papírové a lepenkové obaly - **O**
- 15 01 02 - Plastové obaly - **O**
- 15 01 03 - Dřevěné obaly - **O**

- 15 01 04 - Kovové obaly - **○**
- 15 01 07 - Skleněné obaly - **○**
- 15 02 02 - Absorpční činidla, filtrační materiály (včetně olejových filtrů jinak blíže neurčených), čisticí tkaniny a ochranné oděvy znečištěné nebezpečnými látkami - **N**
- 15 02 03 - Absorpční činidla, filtrační materiály, čisticí tkaniny a ochranné oděvy neuvedené pod číslem 15 02 02 - **○**
- 20 01 01 - Papír a lepenka - **○**
- 20 01 02 - Sklo - **○**
- 20 01 21 - Zářivky a jiný odpad obsahující rtuť - **N**
- 20 01 33 - Baterie a akumulátory, zařazené pod čísly 16 06 01, 16 06 02 nebo pod číslem 16 06 03 a netříděné baterie a akumulátory obsahující tyto baterie - **N**
- 20 01 34 - Baterie a akumulátory neuvedené pod číslem 20 01 33 - **○**
- 20 01 35 - Vyřazené elektrické a elektronické zařízení obsahující nebezpečné látky neuvedené pod čísly 20 01 21 a 20 01 23 - **N**
- 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 - **○**

Uvedený výčet je jen orientační. Problematika odpadového hospodářství za provozu záměru je spolehlivě řešitelná v rámci platné legislativy, tj. v režimu zákona č. 185/2001 Sb., o odpadech. Odpady budou tříděny a shromažďovány dle jednotlivých druhů a kategorií a zabezpečeny před nežádoucím znehodnocením, odcizením nebo únikem. Zneškodňovány budou oprávněnou osobou.

4. Rizika havárií

Navržený záměr není takovým záměrem, který by s sebou nesl zásadní riziko vyplývající z používání látek nebo technologií. Možnost vzniku havárie s negativním dopadem na ovzduší a klima, vodu, půdu, geologické podmínky a zdraví obyvatel lze technickými opatřeními omezit na minimum. Problémy by mohly nastat při nesprávném nakládání s odpadními, při nedodržení protipožárních opatření nebo při havárii vozidel na přilehlých komunikacích. Provozovatel objektu zpracuje plán havarijních opatření pro případ úniku ropných látek v případě havárie v dopravním provozu.

Jen vyjímečně případný únik většího množství benzínu či nafty mimo prostor parkoviště by znamenal nebezpečí znečištění zeminy, povrchových a podzemních vod. Případný havarijní únik motorového oleje, nafty či benzínu musí být eliminován pravidelnou kontrolou technického stavu a pravidelnou údržbou vozidel a stavebních mechanismů v průběhu vlastní stavby.

Největším rizikem je možnost vzniku požáru s přímým ohrožením osob nacházejících se v objektech nebo v bezprostřední blízkosti. Při požáru může dojít ke vzniku toxických produktů spalování a k ohrožení životního prostředí a zdraví obyvatel i mimo vlastní projektovaný areál. Minimalizace vzniku požáru bude řešena standardními protipožárními opatřeními. Z hlediska možného vzniku a uvolňování toxických látek při požáru je velmi důležitá informovanost provozovatele objektů o charakteru, množství a lokalizaci hořlavých látek v objektu. Veškeré výše uvedené skutečnosti doporučujeme řešit pomocí zpracovaného provozního a havarijního řádu, který

by měl být aktualizován při každé změně sortimentu prodáváného zboží. Za dodržování provozního a havarijního řádu je plně odpovědný provozovatel objektů. S těmito řády je nutné podrobně seznámit zaměstnance a provádět pravidelné doškolování a cvičení.

B.III.4 Ostatní výstupy

Mezi ostatní výstupy, z hlediska realizace a provozu *NC*, lze uvádět rovněž stanovení limitů hluku ve venkovním prostoru.

Hluk v lokalitě je možné rozdělit do následujících časových úseků:

- hluk v době výstavby
- hluk ve venkovním prostoru v době provozu posuzovaného objektu

Způsob použití stavebních mechanismů v území bude záviset na dodavatelské stavební firmě, tento vliv bude zřejmý omezenou dobu, pouze po dobu stavby. Každá stavební činnost má na danou lokalitu vliv, v předmětném případě je možné konstatovat, že stavební práce budou pouze v omezeném časovém období.. Tato hodnota nebude v rámci stavebních prací překročena.

Stanovení limitů hluku ve venkovním prostoru z provozu nákupního centra podléhá legislativním normativům - viz. Nařízení vlády č. 272/2011 Sb. o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací. V konkrétním případě půjde o hluk z pozemní dopravy na parkovištích a po hlavních komunikacích, posouzení výduchu vzduchotechniky, o hluk z jednotlivých provozoven (obchodů), atd..

Hladina akustického tlaku *A* u jednotlivých zařízení se bude pohybovat od 50 do 65 dB (ve vzdálenosti 1 m). Provoz zdrojů bude jen v denní době.

Podrobně je tato problematika samostatně řešena ve zpracované "hlukové studii" - viz. Příloha: "*Hluková studie - chráněný venkovní prostor staveb*", enving, s.r.o. Brno, říjen 2015.

Vibrace:

Nejsou produkovány ve významné míře zasahující mimo objekt

Záření:

Ionizující záření: zdroje nejsou používány

Elektromagnetické záření: významné zdroje nejsou používány (pouze běžná komunikační zařízení)

Další fyzikální nebo biologické faktory: nejsou používány

B.III.5 Rizika vzniku havárií

Výstavba ani provoz záměru nepředstavuje významný rizikový faktor vzniku havárií nebo nestandardních stavů s nepříznivými environmentálními důsledky. Je srovnatelný s obdobnými běžně provozovanými zařízeními.

- Záměr bude řešen v souladu s platnými předpisy v oblasti požární ochrany

- Manipulace s látkami které by mohly znečistit vody bude prováděna na zabezpečených plochách

- Riziko dopravních nehod nepřevyší běžně akceptované riziko, pojezdové rychlosti uvnitř areálu *NC* budou přiměřeně nízké.

OBCHODNÍ CENTRUM - Znojmo

ČÁST C

**ÚDAJE O STAVU ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ
V DOTČENÉM ÚZEMÍ**

C. Údaje o stavu životního prostředí v dotčeném území

C.I Výčet nejzávažnějších environmentálních charakteristik dotčeného území

Předmětem záměru je novostavba nákupního centra, které představuje typ prodeje v jednotlivých samostatných prodejních jednotkách, nabízející reprezentativní výběr nepotravinářského zboží ve standardní jakosti.

Oznamovaný záměr investiční činnosti bude realizován na území města Znojmo, katastrálním území Znojmo - město. V prostoru stávající průmyslové zóny bývalého areálu Fruta. Nejvýznamnějším zdrojem antropogenních vlivů je provoz dalších průmyslových a obchodních provozů v prostoru průmyslové zóny a liniové dopravní stavby jako jsou ulice Družstevní, Dobšická, Uhelná a Průmyslová a provoz železniční trati a železniční stanice Znojmo.

Dotčené území se nenachází v území se zvláštním režimem ochrany přírody a krajiny. To prakticky znamená následující:

- V dotčeném území se nenachází prvky územního systému ekologické stability, a to ani na lokální, ani na regionální úrovni.
- V dotčeném území se nenachází žádné zvláště chráněné území. Dotčené území neleží v národním parku nebo chráněné krajinné oblasti, v dotčeném území nejsou vyhlášeny žádné národní přírodní rezervace, přírodní rezervace, národní přírodní památky nebo přírodní památky.
- Dotčené území není součástí přírodního parku.
- Dotčené území není součástí soustavy Natura 2000 - Evropsky významné lokality ani ptačí oblasti.
- Ani v širším okolí plánovaného záměru neprochází žádná hranice biosférické rezervace UNESCO, vzdáleně je možno jmenovat pouze NP Podyjí (vzdálený cca 3,5 km)

Posuzovaný záměr nezasahuje do žádného registrovaného významného krajinného prvku.

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

V dotčeném území se nenachází žádné ochranné pásmo vodního zdroje ve smyslu zákona č. 254/2001 Sb. o vodách, ve znění pozdějších předpisů. Dotčené území se nenachází v chráněné oblasti přirozené akumulace vod (CHOPAV).

Dle údajů ČHMÚ v území dotčeném záměrem nebyly v (v průměru za posledních 5 let) překročeny hodnoty

imisních limitů vybraných znečišťujících látek. V dotčeném území nebyly zjištěny extrémní poměry, které by mohly mít vliv na proveditelnost navrhovaného záměru.

Přímo dotčená lokalita výstavby *NC* není územím s trvalými přírodními zdroji. I když se stavba *NC* nebude nalézat na chráněných ložiscích surovinových zdrojů či přírodního bohatství, záměrem není řešení, které by nad přijatelnou míru mělo nevratitelný vliv působení na přírodu, ani přírodní zdroje.

C.II Stručná charakteristika stavu složek životního prostředí

v dotčeném území,

C.II.1 Obyvatelstvo a veřejné zdraví

Ve městě Znojmě žije přibližně 34 tis. obyvatel. Nejbližší obytná zástavba je Dětský domov při ulici Hakenově vzdálený cca 100 m, jihozápadním směrem od hranice areálu. Přesný počet dotčených obyvatel nebyl pro účely vyhodnocení zjišťován, přibližně se jedná o 50 osob.

Údaje o zdravotním stavu obyvatel nebyly pro účely zpracování oznámení zjišťovány.

C.II.2 Ovzduší a klima

Kvalita ovzduší

Z hlediska hodnocení kvality ovzduší v dopravně zatíženém území záměru je klíčové imisní zatížení oxidem dusičitým (NO₂) a suspendovanými částicemi frakce PM₁₀ jako hlavních znečišťujících látek pocházejících z hodnocené skupiny zdrojů.

Imisní pozadí ve Znojmě není zjišťováno pravidelným měřením. Stávající stav znečištění ovzduší v zájmovém území lze hodnotit na základě výsledků dlouhodobého měření koncentrací znečištění na nejbližší stanici automatického imisního monitoringu, kterou jsou stanice ČHMÚ. Nejbližší stanice imisního monitoringu je stanice ČHMÚ ZÚ č. 1478 Znojmo (BZNOA), vzdálená od lokality záměru 1,1 km jihozápadním směrem. Dále je možno ještě využít údaje ze stanice ČHMÚ č. 369 (Kuchařovice), která se nachází ve vzdálenosti cca 3,0 km severoseverovýchodním směrem.

Z pohledu dlouhodobé imisní zátěže je klíčové především hodnocení, jak jsou plněny platné imisní limity pro oxid dusičitý a PM₁₀. Vlastní provoz navrhované stavby přispěje k imisním koncentracím NO₂ a PM₁₀ malou měrou a neznámá negativní ovlivnění území nad únosnou mez. Celkové množství emisí ze zdrojů, které budou náležet provozu stavby, nezpůsobí nárůst stávající imisní zátěže území. Realizací stavby a jejím provozem se nesníží stabilita ovzduší posuzovaného území, nebude narušena jeho kvalita a schopnost regenerace. V budoucnu se dá výhledově počítat se zlepšením imisní situace předpokládaným snížením emisní vydatnosti dopravního proudu (v případě motorových vozidel je v celosvětovém měřítku na výrobce vyvíjen stálý legislativní tlak ke snižování produkce znečišťujících látek). Přesto bylo při vyhodnocování imisní situace, v souvislosti se záměrem vybudování NC, započteno i dopravní zatížení na přilehlých komunikacích a to zejména na „páteřní“ komunikaci na ulici Družstevní.

Oxid dusičitý (NO₂)

V roce 2012 byla **průměrná roční koncentrace NO₂** na stanici Znojmo do 11,1 µg.m⁻³. Což činí cca 28%

imisního limitu (LV_r=40 µg.m⁻³). Stávající hodnoty tedy nepřesahují hranici platného imisního limitu.

Maximální hodinové koncentrace NO₂ se na této stanici dosáhla 66,2 µg.m⁻³ což činí cca 33% imisního limitu pro maximální hodinové koncentrace (LV_{1h}=200 µg.m⁻³). Předpokládáme tedy, že imisní limit této škodliviny je dodržován.

V blízkosti navrhovaného záměru tedy dosahuje stávající imisní zátěž oxidu dusičitého průměrné roční

koncentrace cca 17,9 µg.m⁻³, tedy asi 45% limitu (LV_r=40 µg.m⁻³). V případě maximálních hodinových

koncentrací pak odhadujeme imisní zátěž maximálně do 70 µg.m⁻³ (LV_{1h}=200 µg.m⁻³).

Tuhé látky - PM₁₀

V roce 2012 byla **průměrná roční koncentrace PM₁₀** na stanici Znojmo 22,1 µg.m⁻³. Což činí 55%

imisičního limitu ($40 \mu\text{g}\cdot\text{m}^{-3}$), na stanici Kuchařovice pak $23,9 \mu\text{g}\cdot\text{m}^{-3}$. Stávající hodnoty tedy nepřesahují hranici platného imisičního limitu.

Maximální denní koncentrace PM10 se na citovaných stanicích pohybovaly do $91,7 \mu\text{g}\cdot\text{m}^{-3}$ což je nad hodnotou imisičního limitu ($\text{LV}_{24\text{h}}=50 \mu\text{g}\cdot\text{m}^{-3}$), četnost překročení limitní hodnoty byla ve Znojmě 17 případů, v Kuchařovicích 22 případů za rok, což je méně než limitem tolerovaná četnost (35 případů za rok).

Předpokládáme tedy, že imisiční limit této škodliviny je dodržován. V blízkosti navrhovaného záměru tedy dosahuje stávající imisiční zátěž PM10 průměrné roční koncentrace cca $26,2 \mu\text{g}\cdot\text{m}^{-3}$, tedy asi 65% limitu ($\text{LV}_r=40 \mu\text{g}\cdot\text{m}^{-3}$).

V blízkosti navrhovaného záměru dosahuje stávající imisiční zátěž PM10 průměrné denní koncentrace cca $48,1 \mu\text{g}\cdot\text{m}^{-3}$, tedy asi 96% limitu ($\text{LV}_{24\text{h}}=50 \mu\text{g}\cdot\text{m}^{-3}$).

/údaje převzaty z dokumentace EIA - "DEKTRADE Znojmo, OZNÁMENÍ ZÁMĚRU", zpracovatel: Ing. Pavel Cetl a kol., Brno, březen 2014/

Pro posouzení konkrétní situace v dotčené lokalitě, včetně "příspěvku" budoucí stavby *NC*, byla zpracována odborná rozptylová studie ("*Nákupní centrum Znojmo - rozptylová studie*" Bucek s.r.o. Brno, říjen 2015 autorizace č.: 4365/820/09KS) – Příloha.

Klima

Zájmové území náleží dle "Quitta" převážně do oblasti T2, kterou je možné charakterizovat jako: 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.

Další údaje shrnujeme v následující tabulce:

- Číslo oblasti **T 2**
- Počet letních dnů 50 až 60
- Počet dnů s průměrnou teplotou 10° a více 160-170
- Počet mrazových dnů 100-110
- Počet ledových dnů 30 až 40
- Průměrná teplota v lednu -2 až -3
- Průměrná teplota v červenci 18 až 19
- Průměrná teplota v dubnu 8 až 9
- Průměrná teplota v říjnu 7 až 9
- Průměrný počet dnů se srážkami 1mm a více 90 -100
- Srážkový úhrn ve vegetačním období 350-400
- Srážkový úhrn v zimním období 200-300
- Počet dnů se sněhovou pokrývkou 40 až 50
- Počet dnů zamračených 120-140
- Počet dnů jasných 40 až 50

C.II.3 Hluk a další fyzikální a biologické charakteristiky

Záměr bude umístěn uvnitř stávajícího průmyslového areálu. Nejbližšími významnými zdroji hluku jsou automobilová doprava na ulici Družstevní, provoz nádraží Znojmo a železniční trati.

Otázkám hluku se v současnosti věnuje zvýšená pozornost, jde totiž o závažný zdravotně-hygienický problém dnešní doby.

Měření hluku v dotčené lokalitě stavby (v části města Znojmo – průmyslový areál bývalé FRUTY), ani přímo v dotčeném místě budoucí stavby, nebylo v minulosti prováděno a není tedy zde známo

podrobné hlukové zatížení. Jednoznačně se však ukazuje, že hlavním zdrojem hluku v dotčené lokalitě je z největší části hluk z dopravy na frekventované komunikaci ulic Družstevní a Dobšická. Situace (hluková) se zhoršuje a bezpochyby potrvá do doby, než bude dořešena celková dopravní koncepce města (obchvat města). Tato skutečnost je však především zátěží pro obytnou zónu přilehlé části města, posuzovaná lokalita stavby se nachází mimo ni a hluk je zde tzv. „doprovodným jevem“ zdejších aktivit. Jedná se opět především o hluk z dopravy.

Pokud jde o hluk z vlastního provozu *NC* (typu sdružených prodejen), kde hlavním zdrojem venkovního hluku bývá vzduchotechnika, je tento problém řešen přímo u výrobce předmětného zařízení a musí být pochopitelně v mezích hygienických norem. Tato okolnost je v daném případě výstavby *NC* jednoznačně garantována výrobcem a dodavatelem daného zařízení (závazné normy pro hlukové parametry vzduchotechniky a posouzení venkovních hlukových poměrů).

Dle zpracované hlukové studie " (enving, s.r.o. Brno, říjen 2015) "hlukový příspěvek“ *NC* nebude mít významný podíl na celkové hlukové situaci ve zdejší lokalitě, kde již v současné době jsou v sousedství stávající průmyslové zóny např. TOS Znojmo, Dřevotvar v.d., MAUI s.r.o., Autocentrum Psota s.r.o. atd..

Samotný průběh stavby *NC* bude pochopitelně představovat určité - časově nepravidelné a provozně různorodé - navýšení hladin venkovního hluku a případně i vibrací v okolí staveniště. Zvýšené hladiny hlukových emisí je nutno očekávat zejména v počátečních fázích stavebních prací, kdy budou převažovat zemní a stavební práce. Případná zvýšená hladina škodlivého hluku a vibrací se však bude týkat především pracovníků na stavbě (obsluhy strojů a mechanismů - což se zahrnuje do problematiky tzv. pracovní hygieny a je záležitostí zhotovitele stavby). V minimální míře může dopad zvýšených hladin hluku postihnout obyvatele přilehlé části města, nahodilé turisty, nebo jiné návštěvníky této lokality. Riziko ohrožení zdraví z nadměrného hluku v době výstavby, ani následně z vlastního provozu nákupního centra však nehrozí.

Tuto skutečnost dokládají podrobně zpracované studie - viz.. Příloha: "*Hluková studie - chráněný venkovní prostor staveb*", enving, s.r.o. Brno, říjen 2015 a odborná studie zhodnocení rizik prof. MUDr. Jaroslava Kotulána, CSc.: *Posouzení vlivu stavby "Nákupní centrum Znojmo" na veřejné zdraví*", Brno říjen 2015.

Vyhodnocení vychází z konkrétních hodnot ekvivalentních hladin akustického tlaku A, které byly vypočteny v zadaných výpočtových bodech v chráněném venkovním prostoru staveb (2,0 m od staveb) postavených v okolí areálu záměru *NC*.

Výsledky výpočtů jsou autorem studie prezentovány závěry ve 3 stanovených variantách, a to:

1/ Pro variantu-záměr stavby: Rozhodujícím zdrojem pro venkovní prostor staveb na dotčeném území je hluk ze stávající silniční dopravy na pozemních komunikacích vedených v jeho okolí - doslova uvádí: "*Z rozboru vypočtených hodnot je dále zřejmé, že působení hluku z provozu stacionárních zdrojů (instalovaná technická zařízení) záměru NC bude v chráněném venkovním prostoru staveb na dotčeném území v denní i noční době podlimitní a málo významné, bez nutnosti návrhu protihlukových opatření. Rozhodující hlukové působení na chráněný venkovní prostor staveb na dotčeném území bude v denní době představovat hluk z provozu mobilních zdrojů (vozidla specifikované obslužné dopravy) záměru NC. Hluk z provozu mobilních zdrojů je také příčinou významnějšího (nadlimitního) příspěvkového hlukového působení na chráněný venkovní prostor staveb před zadními (dvorními) fasádami objektů k bydlení Družstevní č.e. 10 až 20 v denní době*" /str. 22/.

2/ Varianta B- stávající stav: "*Nejvyšší a nadlimitní zatížení hlukem z dopravy je v denní i noční době zjištěno v chráněném venkovním prostoru staveb, které jsou postaveny u ulice Družstevní. Toto nadlimitní hlukové zatížení se týká pouze chráněného venkovního prostoru těchto staveb před*

jejich předními (uličními) fasádami. Za vlivy hluku z provozu na pozemních komunikacích nese zodpovědnost a realizaci protihlukových opatření provádí podle příslušných předpisů jejich vlastníci, případně správce (stát, kraj, obec). Zjištěná stávající nadlimitní hluková zátěž venkovního prostoru na dotčeném území však není důvodem k zamítnutí navrhovaného způsobu nového funkčního využití plochy pozemků pro výstavbu záměru NC" / str. 23/.

- 3/ Varianta C-výsledný stav: "Z provedeného komentáře výsledků výpočtů lze předpokládat výsledné vlivy (změny) způsobené v chráněném venkovním prostoru sledovaných staveb na dotčeném území provozováním specifikovaných zdrojů hluku v areálu záměru NC, posoudit jako únosné a bez reálného předpokladu zdravotního ohrožení zdejšího obyvatelstva těchto důvodů lze výstavbu záměru NC (za dodržení doporučeného opatření pro realizaci II. etapy výstavby) na dotčeném území doporučit k realizaci, jako nový vhodný způsob využití tohoto území /str. 25/

Za základě provedených zjištění lze tedy souhrnně konstatovat, že rozhodujícím zdrojem pro hlukovou zátěž venkovního prostoru staveb na některých místech v dotčeném území zůstane i po realizaci záměru NC provoz stávající běžné silniční dopravy. Příspěvkové hlukové podíly z působení záměru NC budou přijatelné, bez významnějšího zhoršujícího vlivu nastávající hlukovou zátěž sledovaného venkovního prostoru staveb v dotčeném území a bez předpokladu zdravotního ohrožení zdejšího obyvatelstva.

Z těchto důvodů lze výstavbu záměru NC na vybrané lokalitě v bývalém výrobním areálu doporučit k realizaci v projektu navrhovaném řešení, jako nový vhodný způsob využití tohoto území.

C.II.4. Povrchová a podzemní voda

Povrchová voda

Členění z vodopisného hlediska:

- hlavní povodí řeky 4-00-00 Dunaj,
- dílčí povodí 4-14-02 od soutoku Moravské a Rakouské Dyje po Jevišovku,
- drobné povodí 4-14-02-065 Dyje.

V blízkosti areálu se nachází řeka Dyje (cca 1,2 km jihozápadním směrem) a vodní tok Leska (cca 0,75 km severovýchodním směrem).

Vlastní území výstavby je suché, neprotéká jím žádný trvalý ani občasný povrchový tok a nenachází se na něm ani žádná vodní plocha, prameniště či mokřad a rovněž zde není žádné ochranné pásmo vodního zdroje ve smyslu zákona č. 254/2001 Sb. o vodách, ve znění pozdějších předpisů a neleží ve vyhlášeném záplavovém území.

Posuzované území není součástí chráněné oblasti přirozené akumulace vod (CHOPAV) nebo jiného ochranného pásma pro vodohospodářské účely.

Podzemní voda

Lokalita nachází v hydrogeologickém rajónu 224 – neogenní uloženiny úvalu Dyjskosvrateckého, u severovýchodního okraje s přechodem do rajónu 164 – fluvialní sedimenty v povodí Dyje. Podle mapy ochrany podzemních vod je území charakterizováno horninovým prostředím se sníženou průlinovou propustností, v blízkosti prostředí aluviální nivy s nutností částečné lokální ochrany vodních zdrojů.

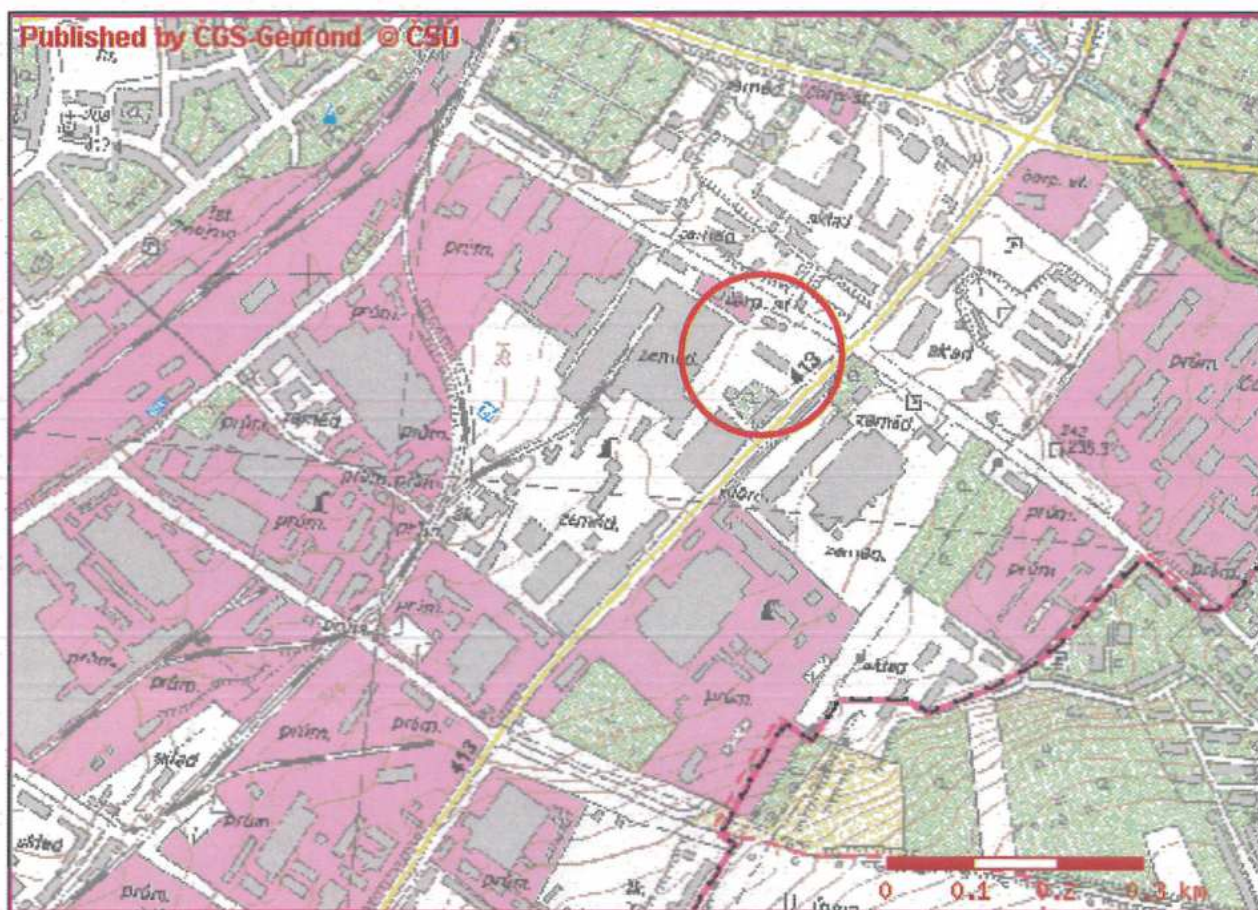
C.II.5. Půda

Realizace záměru bude probíhat na pozemcích, které nejsou součástí zemědělského půdního fondu (ZPF).

Žádný z dotčených pozemků není určen k plnění funkce lesa (PUPFL).

Vlivem stavby tedy nedojde k negativnímu ovlivnění pozemků ve smyslu ochrany životního

prostředí - tj. vlastní stavbou nedojde k negativnímu ovlivnění nebo narušení půdního pokryvu a podloží v okolí zamýšlené stavby. Nepředpokládá se ani skladování a manipulace s chemickými látkami a chemickými prostředky většího rozsahu, které by mohlo být zdrojem znečištění půdy. K negativnímu ovlivnění by mohlo dojít např. pouze v důsledku nesprávného provádění stavby, nevhodného ukládání nebezpečných odpadů, v důsledku havarijního úniku ropných látek apod. Po dokončení stavby, a v průběhu vlastního provozu NC bude kontaminace půdního pokryvu a podloží omezeny řádným zabezpečením manipulačních a odstavných ploch – nepropustné živičné povrchy, odvodnění přes odlučovače ropných látek, atd..



Obr. č. 8: Hydrogeologické poměry v dotčené vyhodnocovány odbornou firmou ZEMSAN-INGEO, s.r.o. Praha (únor 2012), v rámci záměru výstavby obchodního centra 5K (EIA 2012)

C.II.6. Horninové prostředí a přírodní zdroje

Geomorfologické poměry

Dotčené území se nachází poblíž velmi významné hranice mezi provincií Česká Vysočina, reprezentované Česko-moravskou subprovincií Vněkarpatské sníženiny. Území lze zařadit na styk celku Jevišovická pahorkatina a celku Dyjsko-Svratecký úval. Podrobněji lze zájmovou plochu začlenit na okraj Znojenské pahorkatiny, na místě styku s Jaroslavičskou tabulí.

Geologické poměry

Z hlediska geologického, se posuzovaný záměr nachází na rozhraní dvou geologických jednotek, jako Dyjský masiv, která tvoří jádro dyjské klenby a Čelní karpatská hlubina. V Dyjském masivu je

zastoupen biotický granit, který je zde velmi podoben hornině, která tvoří Brněnský masiv. Hornina je makroskopicky téměř šedá její součástí je biotit. Mikroskopicky byl zjištěn ortoklas i plagioklas, křemen biotit, v malém množství muskovit, apatit, titanit, hematit, sekundární chlorit se sericinem. Lístky biotitu bývají zkroucené a roztrhané, na okrajích změněné na chlorit.

Pokryvné útvary magmatických hornin jsou poměrně vyvinut, v závislosti na stupni zvětrání mateční skalní horniny. Míra tektonického porušení skalního masivu a přístup podzemní vody ovlivňují mocnost zvětralinové kůry. Povrch zvětralinového pláště lze klasifikovat jako písčitou hlínu slabě jílovitou nebo hlinitý písek, s rostoucí hloubkou přibývají štěrková zrna, které jsou ve skutečnosti úlomky mateřské horniny mateřské horniny v různém stádiu zvětrávání. Hlouběji přechází zvětralinová kůra do tělesa skalního masivu.

Předkvarterní sedimenty jsou překryty čtvrtohorními sedimenty z období glaciálů a interglaciálů, jedná se o fluviální písky s příměsí štěrku, zejména však častý výskyt proměnlivé mocnosti výrazně prachovitých, eolických či polygenetických sedimentů. Jedná se o spraš, místy sprašovou hlínu s typickou osobitou strukturou a dalšími vlastnostmi. Typické je pro ně hnědé až béžové zbarvení, vysoký obsah prachovitých zrn, či zvýšený obsah vápna. Na styku předkvarterního podloží s pokryvnými útvary se vyskytují terasové uloženiny přilehlé vodoteče a to ve formě proměnlivé mocných vrstev hlinitého písku s příměsí štěrku, či písčitého štěrku. Popisované vrstvy jsou ve vyšších stupních jen zavhlé, blíže k řece pak zvodnělé, většinou však jen s uzavřeným režimem proudění vody. Území širšího okolí staveniště patří k jednotkám s puklinovými vodami velmi malých vydatností.

Zájmová lokalita se nenachází v poddolovaném území, ani zde nejsou vytipována místa dobývání nerostných surovin.

/údaje převzaty z dokumentace EIA - "DEKTRADE Znojmo, OZNÁMENÍ ZÁMĚRU", zpracovatel: Ing. Pavel Cetl a kol., Brno, březen 2014/

C.II.7. Fauna, flóra a ekosystémy

Fauna a flóra

Z hlediska fyto geografického členění patří širší území s dotčenou lokalitou do fyto geografické oblasti termofytikum, fyto geografického obvodu Panonské termofytikum a okrsku Znojemsko-brněnská pahorkatina. Na zájmovém území - lokalitě - se nevyskytuje žádný přirozený vegetační porost, vyjma drobných náletových dřevin a především silně zaplevelených míst v okrajových partiích bývalého areálu FRUTY. Z tohoto důvodu nebude nutné vyhotovení dendrologického průzkumu a následně projednání povolení kácení na příslušném odboru životního prostředí Městského úřadu Znojmo - dojde pouze k odstranění náletových dřevin, které jsou na neudržovaných plochách v areálu.

Po ukončení výstavby bude provedena výsadba zeleně a plochy, které neslouží jako parkoviště a chodníky, budou ohumusovány a osázeny dle projektu sadových prav, který bude předložen příslušnému orgánu ochrany přírody ke schválení

Ze zástupců fauny lze očekávat výskyt bezobratlých a drobných zemních savců, případně zálety drobného ptactva. Popsané vegetaci (v širších souvislostech) odpovídá i zastoupení živočichů (fauny), jedná se o běžné druhy urbanizovaného prostředí. Z ptáků může být zastoupen například kos černý (*Turdus merula*), vrabec domácí a polní (*Passer domesticus* a *montanus*), stehlík obecný (*Carduelis carduelis*), sýkora koňadra a modřinka (*Parus major* a *caeruleus*), vlaštovka obecná (*Hirundo rustica*), jiříčka obecná (*Delichon urbica*) a pěnkava obecná (*Fringilla coelebs*), případně zálety jiných druhů drobného ptactva. Ze savců je možné předpokládat výskyt především drobných druhů hlodavců (myši, hryzci), hmyzožravců (rejsci, ježek východní), případně kunovitých šelem (kuna skalní, hranostaj, kolčava).

Výskyt těchto druhů savců a ptáků odpovídá charakteru území, které je pro ně vhodným prostředím.

Zástupci ohrožených druhů nebyly v době provádění orientačního průzkumu lokality zjištěny. Celé území je velmi zasaženo lidskou činností – jde o průmyslovou zónu, v minulosti s výraznou průmyslovou výrobou.

Územní systém ekologické stability

Ve smyslu platné legislativy nesmějí být funkční části územního systému ekologické stability (ÚSES)

poškozovány, nefunkční části musí být postupně dotvořeny jako součást prováděcích projektů a plánů.

Navrhované stavby musí plně respektovat podmínky ochrany prvků stávajícího ÚSES. Za přímo dotčené prvky se pokládají ty, u kterých dojde ke kontaktu nebo ke křížení s navrženou výstavbou. Za potencionálně dotčené prvky ÚSES se pokládají ty, u kterých sice nedojde ke kontaktu s navrženou výstavbou, ale nacházejí se v její relativní blízkosti.

V posuzovaném areálu se žádné prvky ÚSES nenacházejí, a to ani na lokální, ani na regionální úrovni.

Chráněná území

Posuzovaná lokalita neleží v žádném zvláště chráněném území, v národním parku nebo chráněné krajinné oblasti. Není součástí přírodního parku. V posuzovaném území nejsou vyhlášeny žádné národní přírodní rezervace, přírodní rezervace, národní přírodní památky nebo přírodní památky. Jihozápadně od záměru se nachází Národní park Podyjí, hranice NP se nachází cca 2,5 km od plochy hodnoceného záměru.

Dotčené území není součástí soustavy Natura 2000 - Evropsky významné lokality ani ptačí oblasti. Na katastru města Znojmo a jeho okolí jsou vymezeny následující EVL a ptačí oblasti:

kód název lokality

CZ0621032 Podyjí

CZ0623034 Znojmo - Kostel Nalezení sv. Kříže

CZ0623033 Znojmo - hrad *

CZ0623788 Popice - fara

CZ0313139 Meandry Dyje

CZ0620154 Načeratický kopec

CZ0620007 Kamenná hora u Derflic

CZ0623368 Kaolinka Únanov

CZ0623372 Lom u Žerůtek

Záměr není v těsném kontaktu se žádnou z uvedených lokalit, nejbližší EVL (Znojmo - Kostel Nalezení sv. Kříže) je od záměru vzdálena cca 1,5 km.

Významné krajinné prvky (VKP)

V zákoně (zák. č.114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny) je významný krajinný prvek (VKP) definován jako ekologicky, geomorfologicky nebo esteticky hodnotná část krajiny. Přispívá k udržení stability krajiny. Významnými krajinnými prvky ze zákona jsou lesy, rašeliniště, vodní toky, rybníky, jezera, údolní nivy. Dále jsou jimi jiné části krajiny, které zaregistruje podle § 6 uvedeného zákona orgán ochrany přírody jako významný krajinný prvek, zejména mokřady, stepní trávníky, remízy, meze, trvalé travní porosty, naleziště nerostů a zkamenělin, umělé i přirozené skalní útvary, výchozy a odkryvy. VKP jsou chráněny před poškozováním a ničením. Využívají se pouze tak, aby nebyla narušena jejich obnova a nedošlo k jejich ohrožení nebo oslabení jejich stabilizační funkce. K zásahům, které by mohly vést k poškození nebo zničení VKP, stanoví platná legislativa příslušná opatření.

Realizací záměru není dotčen žádný významný krajinný prvek.

C.II.8. Krajina

Místo výstavby budoucího *NC* se nachází v k.ú. Znojmo město, okr. Znojmo, kraj Jihomoravský a jak bylo výše uvedeno, dotčená lokalita se nachází ve východní okrajové části města, v průmyslovém areálu bývalé FRUTY. Jde o lokalitu, která je výrazně poznamenána činností člověka. Záměr bude usazen do prostoru stávající průmyslové zóny v níž se nacházejí také jiné průmyslové areály.

Vzhledem k tomu, že posuzovaná lokalita (a jeho okolí) je zasaženo lidskou činností – tj. průmyslovou výrobou, objekty obchodu a služeb, dopravou, atd., nepředpokládá se realizací záměru významnější vliv na okolí města a tudíž i krajinu.

Pokud jde o krajinný ráz, řešené území je součástí intravilánu města s urbanizovanou výstavbou, v minulosti významně "poznamenanou" průmyslovými objekty, a tomu odpovídající infrastrukturou, v blízkosti železniční trati, a vzdáleně též obytné zástavby ve východním okraji města Znojmo. Realizací záměru dojde tudíž k rozšíření stávajícího urbanizovaného prostoru bez většího negativního významu na okolní krajinný ráz.

C.II.9. Hmotný majetek a kulturní památky

V prostoru oznamovaného záměru se nenachází žádná kulturní památka, ani architektonické a historické památky, nebo archeologická naleziště.

V prostoru hodnoceného záměru byla v minulosti prováděna rozsáhlá stavební (průmyslová výstavba), přesto nelze vyloučit určitou pravděpodobnost archeologického nálezu. Zásahy do terénu je třeba v souladu s platnou legislativou oznámit příslušnému Archeologickému ústavu.

C.II.10. Dopravní a jiná infrastruktura

Dopravně areál bude obsluhován vjezdem z ulice Družstevní (silnice II/413). Způsob dopravního napojení je s ohledem na rozsah záměru dostatečný.

C.II.11. Jiné charakteristiky životního prostředí

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

d) Elektromagnetické záření

V areálu ani v samotných objektech *NC* nebudou instalovány ani používány předměty, zařízení nebo technologie, které by mohly být zdrojem elektromagnetické nebo radioaktivního záření.

Stará ekologická zátěž

Při dohledávání podkladů o zmíněné lokalitě, z výsledků pohovorů s místními starousedlíky, ani při místním šetření, nebyly zjištěny ani nalezeny žádné důkazy o mimořádné situaci, nebo charakteru ekologické havárie nebo staré zátěže, kontaminaci, nebo poškození půdy, podzemních vod, apod.. Určité riziko možného ekologického ohrožení vždy vyplývá z možné havárie projíždějících těžkých nákladních vozidel (kamionů, cisteren, apod.) - nic takového se však doposud na dotčeném úseku přiléhající komunikaci II/413, nestalo.

NÁKUPNÍ CENTRUM - Znojmo

ČÁST D

**ÚDAJE O VLIVECH ZÁMĚRU NA OBYVATELSTVO
A NA ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ**

D. Údaje o vlivech záměru na obyvatelstvo a na životní prostředí

D.I. Charakteristika možných vlivů a odhad jejich velikosti a významnosti

D.I.1 Vlivy na obyvatelstvo a veřejné zdraví

Předmětem záměru je novostavba nákupního centra, které představuje typ systémového soustředění samostatných prodejen, nabízející reprezentativní výběr nepotravinářského zboží ve standardní jakosti. Sortiment může být velmi široký a bude nepochybně odpovídat požadovanému zájmu kupujících.

Zájmové pozemky (jejich dotčené části - uvedeny výše) se nachází východně od centra města Znojmo, vedle nedávno otevřeného nákupního střediska stavebnin (DEK Znojmo). Terén je zde rovinatý, s velmi mírným sklonem od jihu k severozápadu. Na přilehlých komunikacích na ulici Družstevní a Dobšická je silný provoz motorových vozidel - částečně ve vztahu k dotčené průmyslové lokalitě, z větší části však v důsledku průjezdu městem /chybějící obchvat města).

Součástí vybudovaného nákupního centra bude také parkoviště, o celkové kapacitě 490 parkovacích míst pro OA návštěvníků a kupujících.

Z výše uváděné charakteristiky dotčeného území, lze dovodit i očekávané negativní vlivy na ŽP a konkrétně i veřejné zdraví obyvatel.

Hlavním zdrojem negativních vlivů bude doprava. Bude se jednat především o hluk a případné emise znečišťujících látek do ovzduší. Pokud jde o vlastní provoz, ten bude mít minimální negativní vliv na okolí - tj. objekt záměru nebude mít negativní vliv na povrchové ani podzemní vody, nepříznivé účinky kvalitu ovzduší, půdu, zanedbatelné budou také vlivy na okolní flóru a faunu, ekosystémy, atd.

Během stavby dojde k mírnému zhoršení životního prostředí na daném staveništi a to zvýšeným hlukem, prašností a provozem mechanizace.

Jak již bylo uvedeno, vzhledem k umístění stavby v daném území (s obytnou zástavbou pouze na východní straně zájmového území), účinky záměru se na obyvatele neprojeví. Nelze vyloučit nepřímé působení určitých specifických vlivů, jejichž působení je individuální, a které jsou obtížně specifikovatelné. Ovlivňují však pouze malou skupinu obyvatel.

Pokud jde o faktory pohody, k jejich narušení prakticky nedojde - a to ani v nejbližším okolí stavby a provozu *NC*. Posuzovaný záměr bude působit na okolní obyvatelstvo především tokem škodlivých emisí, z výše zmíněného, provozu motorových vozidel (nákladních i osobních). Dalším potenciálním problémem bude hluk (opět z dopravy). Další faktory jsou z hlediska vlivu na obyvatelstvo nevýznamné.

Záměr je umístěn do areálu, který není v přímém kontaktu s obytnou zástavbou, nejbližší obytný objekt je vzdálen 100 m a více.

Jako zdroj znečištění ovzduší se uplatní především emise ze spalovacích motorů vozidel, případně jiných mobilních prostředků v areálu NC. Z jejich referenčních škodlivin jsou v podkladové rozptylové studii vyhodnoceny emise oxidu dusičitého (NO₂), tuhých znečišťujících látek (PM₁₀) a benzo(a)pyrenu (BaP).

Jak vyplynulo z předcházejícího, dotčená stavba a následně realizovaný provoz NÁKUPNÍHO CENTRA ZNOJMO se budou nacházet v intravilánu města, ale vně a mimo souvislou bytovou zástavbu, - i když v její blízké vzdálenosti - že objektivně posuzováno, stavba ani provoz nákupního centra, nemohou být zdrojem přímých negativních dopadů nebo zátěží na obyvatele nebo celé město.

Na základě posouzení situace vlivů plyných emisí a imisní zátěže NC, stejně jako posouzení emisní situace na parkovišti i v okolí, lze konstatovat, že žádná z emitovaných škodlivin nebude významně zatěžovat okolí nákupního centra ani zdraví obyvatelstva - tj. nebudou v žádném případě překračovány imisní limity ani pachové prahy emitovaných škodlivin.

Z hlukového posouzení vyplývá, že uvedením NC do provozu nedojde v jeho okolí k takovému zvýšení hladiny hluku, které by bylo lidskými smysly výrazně rozeznatelné, nebo které by mělo praktický vliv na zhoršení hlukové situace v posuzované lokalitě.

Velmi malé zvýšení imisní a hlukové zátěže se projeví pouze v blízkém okolí budov, a to u příjezdové komunikace. Z obdobných staveb NC v minulosti, není známa skutečnost, že by při výstavbě a provozu plánované stavby mohla vznikat zdravotní rizika.

Kladným vlivem záměru z hlediska sociálně-ekonomického je vytvoření řada nových pracovních míst pro okolní obyvatelstvo. Pozitivně lze hodnotit také rozšíření obchodní sítě v posuzovaném mikroregionu a tím zlepšení nákupních možností i pro obyvatele města i okolních obcí.

Nové uspořádání na řešených plochách, včetně jejich výrazného ozelenění se kladně projeví na vzhledu této lokality.

Za předpokladu respektování všech stávajících právních předpisů, doporučení uvedených v tomto oznámení a v projektové dokumentaci, nebude i při synergickém působení všech prostorových jevů a faktorů ekologická únosnost zájmového území provozem posuzovaného záměru překročena

Zdravotní vlivy a rizika

Mezi zásadní hlediska hodnocení vlivu budoucí stavby na ŽP, patří nepochybně též problematika posouzení rizik - zejména rizik a vlivů na zdraví občanů daného místa, lokality, města, ale také všech příchozích návštěvníků a kupujících nákupního centra.

Posuzovaný záměr bude působit na okolní obyvatelstvo především tokem škodlivých emisí, z výše zmíněného, provozu motorových vozidel (nákladních i osobních) - viz rozptylová studie. Dalším potenciálním problémem bude hluk (opět z dopravy) - viz. hluková studie. Další faktory jsou z hlediska vlivu na obyvatelstvo nevýznamné.

V tomto smyslu byla zpracována odborná studie zhodnocení rizik prof. MUDr. Jaroslava Kotulána, CSc.: *Posouzení vlivu stavby "Nákupní centrum Znojmo" na veřejné zdraví*, Brno říjen 2015 - Příloha.

V příloženém materiálu jsou hodnoceny „zdravotní vlivy“ metodou posouzení zdravotních vlivů rizikovou analýzou (Risk Assessment), založenou na postupech vypracovaných a neustále dále rozvíjených americkým Úřadem pro ochranu životního prostředí (US EPA) a v rámci Evropské Unie (z nich vycházejí i směrnice Ministerstva životního prostředí ČR).

Hodnocení rizika (Risk Assessment) je odborná činnost zaměřená na zjištění povahy a pravděpodobnosti možných nepříznivých účinků, které mohou postihnout člověka a životní prostředí jako důsledek expozice chemickým nebo jiným škodlivinám.

Z jeho obsahu je možno uvést:

Metodický postup konvenčního hodnocení rizika sestává ze čtyř navazujících kroků:

a) *Identifikace nebezpečnosti* (Hazard Identification).

Jde o vstupní kvalitativní seznámení s hodnocenou lokalitou, přítomnými škodlivinami a okolnostmi jejich potenciálního nepříznivého účinku na obyvatelstvo. Základním výstupem tohoto kroku je seznam zdravotně významných škodlivin a zdůvodnění postupu, jímž byly vybrány.. Uvádějí se též charakteristiky rizikových populačních skupin (pokud jsou přítomny), tj. skupin vystavených vyššímu riziku buď pro svoji zvýšenou vnímavost k jednotlivým škodlivinám nebo pro vyšší míru expozice.

b) *Určení vztahu dávka -odpověď* (Dose -response Assessment)

V tomto kroku je identifikován vztah mezi úrovní expozice a velikostí rizika. Toxicita škodliviny je často vyjadřována jako celoživotní riziko při jednotkové expozici.

Z hlediska typu zdravotních efektů se chemické škodliviny dělí do dvou základních kategorií:

Látky s prahovým účinkem, u nichž se předpokládá, že minimální dávky až do určité úrovně (prahu) nemají žádný nepříznivý efekt. Nad prahovou hodnotou pak závažnost účinku roste s velikostí expozice. Do této skupiny patří většina toxických látek.

Látky s bezprahovým účinkem, u nichž se předpokládá určitý nepříznivý efekt už od nejnižších dávek. Riziko tak roste s expozicí od její nulové úrovně, závislost dávky a účinku se v oblasti nízkých dávek vesměs považuje za lineární. Do této skupiny patří většina karcinogenních látek. Jejich účinek je stochastický, tj. s velikostí dávky neroste závažnost onemocnění, ale pravděpodobnost jeho vzniku.

c) *Hodnocení expozice*. Jde o odhad úrovní (dávek), jimiž jsou různé skupiny lidí (subpopulace) exponovány. Stupeň expozice závisí nejen na koncentracích látky ve složkách životního prostředí, ale i na místě pobytu a aktivitě lidí. U inhalačních expozic záleží např. na tom, kolik času příslušníci jednotlivých subpopulací (včetně rizikových) tráví venku a v budovách, jak intenzivně venku dýchají (při práci resp. sportu), u orálních expozic např. na tom, kolik pijí denně vody z místního zdroje, v jakých množstvích konzumují kontaminované potraviny apod.

d) *Charakteristika rizika*

V tomto posledním kroku se předpovídá zdravotní dopad na populaci resp. její dílčí skupiny na základě integrace poznatků o nebezpečnosti jednotlivých látek a údajů o expozici. Pro látky s prahovým účinkem se vypočte expoziční index ER (Exposure Ratio), tj. poměr odhadnuté expozice k příslušnému expozičnímu limitu. Pokud není stanoven, může se ke srovnání použít i platný limit pro danou látku v dané složce životního prostředí. Je-li ER nižší než 1 je riziko zanedbatelné, je-li větší, představuje zdravotní riziko..

Vyhodnocení expozice:

Z prezentovaných údajů pro *NC* je zřejmé, že u ročních průměrů i hodinových maximálních hodnot:

a) místní pozadí je podlimitní,

b) příspěvek záměru je zanedbatelný, takže i po jeho přičtení zůstávají celkové imise výrazně pod stanovenými limity.

Celkové imise NO₂ (roční průměry i krátkodobá maxima) zůstanou i po realizaci záměru spolehlivě podlimitní a jsou tedy zdravotně nevýznamné.

Hluboce podlimitní imisní koncentrace pozadí benzenu v hodnoceném území nemohou mít žádný zdravotní význam a příspěvek záměru je prakticky neovlivní.

Závěr:

Příspěvky záměru, z výstavby a provozu *OC*, ke koncentracím nejvýznamnějších škodlivin v ovzduší hodnoceného území jsou jen stopové a prakticky neovlivní stávající imisní situaci.

b) Hluk

Hluk patří k typickým a závažným škodlivým faktorům životního prostředí vyspělých zemí, dnes je dotčena značná část obyvatelstva našich měst. Rušivé působení hluku má poněkud odlišné účinky v době denní a v době noční.

Zvýšené úrovně denního hluku působí především na nervový systém a psychiku člověka. Touto cestou se při intenzivním působení mohou podílet i na psychosomatických poruchách (např. rozmrzelost, podrážděnost, pocit nepohody i změny sociálního chování). Přímé zdravotní účinky nastupují až při vyšších intenzitách. Ekvivalentní hladina 65 dBv denní době představuje krajní mez pro obytné prostředí sídelního útvaru z hlediska zdravotních rizik. Příznivé akustické klima z hlediska akustické pohody pro regeneraci pracovní schopnosti je dáno ve venkovním prostoru pro pobyt lidí ekvivalentní hladinou nižší než 50 až 55 dB. Při vyšších hodnotách (denních i nočních) dochází k výše popsanému postižení psychické pohody.

Při hodnocení hluku (realizace záměru *NC*), vycházíme z předložené -výše uváděné - hlukové studie (*Enving, Brno, 2015*). Je zhodnocena jednak stávající situace, jednak příspěvek záměru ze zdrojů stacionárních a z navazující dopravy.

c) Další vlivy dopravy

Automobilový provoz s rostoucí hustotou zvyšuje nebezpečí dopravních úrazů, zejména v místech častého přechodu chodců, pohybu cyklistů, apod. Má též nepříznivé dopady na psychiku lidí. Příčinou je nejen intenzivní, nepravidelný a nárazový hluk a jím vyvolané rušení soustředěných činností, ale i další reakce na hustou pozemní dopravu, na zápach výfukových plynů, dále stresy při přecházení ulice na nedostatečně zabezpečených místech, a to zejména u starých osob, invalidů, matek s kočárky a malými dětmi apod. K tomu přistupují i některé trvale znepokojující obavy, např. o bezpečnost samostatně se pohybujících dětí.

Vzhledem k tomu, že zvýšení intenzity dopravy vlivem záměru, jak v době výstavby, tak v době provozu, bude relativně malé, není pravděpodobné, že by tyto vlivy vlivem *NC* významně narostly.

Práce při výstavbě posuzovaného *NC* a používané mechanismy, jakož i navazující nákladní automobilová doprava, mohou na přechodnou dobu nepříznivě působit na okolní obyvatelstvo. Potenciální zátěže pro okolí se budou více nebo méně lišit v jednotlivých fázích výstavby. Budou to

- a) zemní práce,
- b) výstavba nadzemních částí záměru,
- c) dokončování objektu a úprava pozemku.

Detailní plány výstavby nejsou zatím natolik konkretizovány, aby bylo možno přesněji hodnotit předpokládané zátěže.

Významné budou tyto skutečnosti:

- a) Případné rušivé vlivy spjaté s výstavbou *NC* budou přechodné a krátkodobé a jejich intenzita se bude v průběhu výstavby podle jednotlivých fází měnit.
- b) Navazující doprava bude málo intenzivní a nebude hrát v nepříznivých vlivech na obyvatelstvo významnou roli.
- c) Možnost rušivých vlivů z areálu, hlavně hluku, bude vyšší ve fázi zemních prací a výstavby budov. Při dokončování objektu se práce přesunou dovnitř budov a vně areálu nebudou působit.
- d) Ve fázích výstavby se zvýšenou možností pronikání zvýšené hlučnosti do blízkého obytného území bude třeba práce i navazující dopravu důsledně omezit jen na denní dobu a realizovat i další protihluková opatření, podrobně rozvedená v hlukové studii.

d) Psychosociální vlivy

Z hlediska psychické pohody nebude mít posuzovaný záměr po realizaci nepříznivé dopady na okolní obyvatelstvo.

V průběhu některých poměrně krátkých fází výstavby (zemní práce, hrubá stavba nadzemních objektů) může v denní době docházet k rušení okolních obyvatel zvýšenou hlučností. Noční práce na staveništi ani navazující noční doprava nepřicházejí v úvahu.

Po stránce sociální budou v období výstavby přínosem nové pracovní příležitosti.

D.I.2 Vlivy na ovzduší a klima

Na území Znojma se nenachází žádná měřicí stanice kvality ovzduší a tak je nutno vycházet z údajů v rámci celého Jihomoravského kraje. Z hlediska imisního zatížení je bezprostředně posuzované území, v rámci JMK zařazováno mezi oblasti se zhoršenou kvalitou ovzduší.

Imisí se rozumí znečištění ovzduší vyjádřené hmotnostní koncentrací znečišťujících látek nebo stanovené skupiny znečišťujících látek, emisí vnášení jedné nebo více znečišťujících látek do životního prostředí.

Imisní limity stanovené platnou legislativou jsou překračovány velmi výjimečně. Výjimku tvoří prachové částice s velikostí do 10 µm (PM10). Tento tzv. polétavý prach je ukazatelem znečištění pevnými částicemi t.j. prachem, popílkem a pevnými aerosoly. Ze zdravotního aspektu se jedná o nedoceněnou škodlivinu, protože působí toxicky jako aktivní nosič pro různé viry, pyly či xenobiotika, jednak mechanicky se jeho frakce nepřesahující 10 µm dostává přímo do plicních alveol. Významnou škodlivinou jsou dlouhodobě NOx. Na jejich produkci se ze 78 % podílí automobilový provoz. Mobilní zdroje jsou také významným producentem CO, na jehož produkci se podílejí 85 %, z 58 % se pak podílí na emisích tuhých znečišťujících látek (zde se jedná o tuhé znečišťující látky vznikající při spalování zejména nafty a z otěru pneumatik, z brzdových kotoučů a povrchu komunikací).

Pro posouzení možných vlivů z výstavby a provozu *nákupního centra* byla zpracována výše citovaná rozptylová studie: "*Nákupní centrum Znojmo - rozptylová studie*" Bucek s.r.o. Brno, Autorizace č.: 4365/820/09KS říjen 2015) – Příloha.

S ohledem na stanoviska odborného posuzovatele na ochranu ovzduší a provedených výpočtů, dále z všech získaných podkladových materiálů (spotřeba plynu k vytápění, provoz na parkovišti, intenzita dopravy na přilehlých komunikacích, atd.), lze učinit závěr, z něhož vyplývá, že:

Příspěvek k imisnímu zatížení z posuzovaných zdrojů znečišťování ovzduší je na takové úrovni, že vlivem těchto zdrojů (vyvolaná doprava a spalování ZP), nemůže dojít k zásadnímu ovlivnění imisní zátěže v lokalitě. Jejich vliv není natolik významný, aby byl zásadní proto změnu celkového imisního zatížení dotčené lokality, tedy, že:

- Ovzduší v místě budoucí stavby *nákupního centra* bude i nadále ovlivňováno především automobilovým provozem na přilehlé silně frekventované komunikaci (silnici II/413), procházející ulicí Družstevní,
- provoz *NC* nepovede k překračování imisních limitů ani ve své těsné blízkosti, tj. na parkovišti a v okolí budovy,
- u souvislé bytové zástavby se vliv škodlivými emisemi z provozu *NC* prakticky neprojeví.

Z hlediska charakteristiky konkrétních podmínek, zjištěných hodnot a posouzení situace v dotčené lokalitě, je zřejmé, že v důsledku provozu *NC*, nebude škodlivými emisemi nadměrně zatěžováno okolí, ani se nezvýší riziko negativních vlivů na obyvatelstvo.

Není ani předpoklad, že stavba bude zdrojem zápachu nebo jiných negativních dopadů na mikroklima posuzované lokality.

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

V rámci předkládaného záměru nedochází ke vzniku zdrojů hluku, které by měly představovat zátěž pro obytnou zástavbu. Vzdálenost záměru od nejbližšího chráněného venkovního prostoru, resp. nejbližšího chráněného venkovního prostoru staveb je ve vzdálenosti cca 100- 150 m (dětský domov) a několik rodinných domků u frekventované komunikace II/413 (ul. Družstevní). Záměr bude umístěn uvnitř stávající průmyslové zóny.

Významným zdrojem hluku pro venkovní chráněný prostor staveb je především provoz stávající automobilové dopravy na silnici II/413 a dále ostatní provozovny umístěné v průmyslové zóně.

Nové zdroje hluku záměru budou představovat mobilní liniové zdroje (automobilová doprava), méně významné budou technologické (stacionární bodové) zdroje (vzduchotechnické zařízení). Manipulace se zbožím (jako zdroj hluku) bude omezena především na vykládku při návozu, expedice zboží bude prováděna většinou menšími vozidly a předpokládá se vyšší podíl ruční manipulace se zbožím.

Hlukem ze silniční dopravy záměru budou dotčeny (a také zasaženy) objekty k bydlení umístěné podél části frekventované komunikace II/413. Vzhledem k tomu, že jsou tyto objekty již v současné době již v určité míře zatíženy hlukem z dopravy po této komunikaci, nebude tedy navýšení dopravy vyvolané provozem záměru představovat významné navýšení hlukové zátěže.

Vzhledem ke vzdálenosti záměru od těchto obytných budov a umístění záměru do území tzv. průmyslové zóny, nebudou mít technologické zdroje (VZT) vliv na chráněné prostory obytných staveb.

Podrobně je tato problematika hodnocena (řešena) ve zpracované odborné hlukové studii: "*Hluková studie - chráněný venkovní prostor staveb*", enving, s.r.o. Brno, říjen 2015.

Z hlediska řešené problematiky – vlivu hluku na obyvatelstvo a životní prostředí - dovozuje autor hlukové studie, že:

1) Rozhodujícím zdrojem pro venkovní prostor staveb na dotčeném území je hluk ze stávající silniční dopravy na pozemních komunikacích. Z hlediska stanovených hygienických limitů hluku zpracovatelem hlukové studie lze konstatovat, že tato hluková zátěž je na některých ověřovaných míst v noční době a i denní době nadlimitní (viz výsledky varianty B).

2) Předpokládané hlukové vlivy z provozních zdrojů vlastního záměru *NC* na venkovní prostor staveb postavených v dotčeném území budou z hlediska stanovených hygienických limitů hluku zpracovatelem hlukové studie prokazatelně podlimitní v denní i noční době (viz výsledky varianty A).

3) Zjištěné předpokládané působení z provozu vlastních zdrojů hluku záměru *NC* bude ve sledovaném venkovním prostoru staveb na dotčeném území vykazovat podlimitní hodnoty a předpokládané příspěvkové zvýšení hlukové zátěže na sledovaných výpočtových místech bude málo významné - viz výsledky varianty C.

Za základě provedených zjištění lze tedy konstatovat, že rozhodujícím zdrojem pro nadlimitní hlukovou zátěž venkovního prostoru staveb na některých místech v dotčeném území zůstane i po realizaci záměru *NC* provoz stávající silniční dopravy. Příspěvkové hlukové podíly z působení záměru *NC* budou nízké, bez významnějšího zhoršujícího vlivu na stávající hlukovou zátěž sledovaného venkovního prostoru staveb v dotčeném území a bez předpokladu zdravotního ohrožení zdejšího obyvatelstva. Z těchto důvodů lze výstavbu záměru *NC* na určené lokalitě doporučit k realizaci v projektu navrhovaném řešení, jako nový vhodný způsob využití tohoto území. Zvýšená hluková zátěž venkovního prostoru na místě výstavby není pro tento druh stavby nijak významná, nejedná se o typ stavby s chráněným venkovním prostorem.

Negativní vlivy ostatních fyzikálních resp. biologických faktorů (vibrace, záření elektromagnetické nebo radioaktivní apod.) jsou vyloučeny.

D.I.4 Vlivy na povrchovou a podzemní vodu

Vlivy na odvodnění území

V rámci realizace záměru se uvažuje s vybudování nového zastřešeného objektu, ale také s demolicí zbytků stávajících objektů. V souvislosti s realizací záměru nedojde k žádnému podstatnějším zvýšení a zrychlení odtoku vody z území oproti stavu před realizací záměru, neboť se uvažuje se vsakováním většiny srážkových vod. Nedochází ani ke zvýšení výparu a povrchového odtoku na úkor vsaku. Realizace záměru nebude mít významné negativní vlivy na odvodnění zájmového území.

Vliv na kvalitu povrchových vod

V rámci provozu nebudou vypouštěny technologické odpadní vody. Splaškové vody budou vypouštěny do stávající městské kanalizace svedené na ČOV. Vlivem navrženého záměru tedy nelze předpokládat ovlivnění kvality povrchových vod.

Vlivy na kvalitu podzemní vody

Vliv na kvalitu podzemní vody je nepravděpodobný, v rámci provozu nebudou provozovány žádné technologie, které by byly potenciálním zdrojem znečištění.

Ovlivnění hydrogeologických charakteristik

K ovlivnění hydrogeologických charakteristik by mohlo potenciálně dojít zejména v souvislosti se zásahem do podložních hornin, které v dané oblasti mají funkci kolektoru podzemní vody. Žádná z těchto alternativ nepřipadá v úvahu, nelze tedy jakékoliv vlivy na hydrogeologické charakteristiky území předpokládat. Podrobnosti vsakování srážkových vod budou předmětem hydrogeologického posudku zpracovaného jako podklad pro projektovou dokumentaci.

D.I.5 Vlivy na půdu

Záměr je navržen na pozemcích které nejsou součástí zemědělského půdního fondu (ZPF). Dočasný zábor malého rozsahu mohou vyvolat přeložky inženýrských sítí pokud budou vedeny přes pozemky, které jsou součástí ZPF.

K záboru pozemků určených k plnění funkcí lesa (PUPFL) nedojde.

D.I.6 Vlivy na horninové prostředí a přírodní zdroje

V souvislosti se stavbou pro posuzovaný záměr je významnější vliv na horninové prostředí vyloučen.

Přírodní zdroje ani zdroje nerostných surovin nebudou záměrem dotčeny. Záměrem nebudou poškozeny žádné geologické ani paleontologické památky

D.I.7 Vlivy na faunu, flóru a ekosystémy

Podrobné zhodnocení této složky ŽP bylo popsáno výše – v části C.II.7 „Flóra a fauna“ Z hlediska vztahu podnikatelského záměru k okolní přírodě, její ochraně ve smyslu platné legislativy o ochraně přírody a krajiny, budou přijata investorem stavby (a následně zhotovitelem stavby) všechna odpovídající opatření k minimalizaci negativních vlivů na živou složku ŽP – tj. i zdejší floru a faunu, která je zde minimálně zastoupena (bývalý průmyslový areál FRUTY).

Záměr je umístován do prostoru průmyslového areálu, v prostoru posuzovaného záměru se nevyskytují biotopy zvláště chráněných druhů rostlin živočichů, nelze tudíž předpokládat jejich přímé nebo zprostředkované ohrožení. Významně negativní vliv na lokality soustavy Natura byl vyloučen.

V území určeném pro realizaci záměru ani v jeho bezprostředním okolí se nenachází funkční prvky územního systému ekologické stability. Záměr nekoliduje s významnými krajinnými prvky, jejichž ochrana je obecně stanovena zákonem 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny. Není rovněž dotčen žádný registrovaný významný krajinný prvek – tudíž výstavbou a provozem NC nedojde k žádnému ohrožení nebo újmě na živé přírodě.

D.I.9 Vlivy na hmotný majetek a kulturní památky

V prostoru záměru se nenachází žádné architektonické a historické památky. Z důvodu jejich absence proto nebudou ovlivněny.

D.I.10. Vlivy na dopravní a jinou infrastrukturu

Areál bude napojen na odbočku z ulice Družstevní, jejíž realizace je již v současnosti odsouhlasena odborem dopravy města Znojma.

Kromě běžných provozních oprav stávající komunikace záměr nevyvolá nároky na realizaci nových nebo úpravu stávajících komunikací ani inženýrských sítí s výjimkou připojení na stávající síť.

Posuzování **vlivu dopravy** v rámci výstavby a provozu *NC* se v případě toto záměru prakticky kryje s posouzením celkové dopravní situace v dotčené lokalitě města - v širších souvislostech pak s celkovou koncepcí silniční dopravy města (včetně obchvatu města).

Výsledky zjišťování dopravní intenzity, zpracovaná varianta příjezdové komunikace k budoucímu *NC*, stejně jako řešení celkové koncepce dopravy ve městě, dávají dobrý předpoklad, že vliv navazující dopravy na budoucí *NC* nevyvolá žádný výrazný negativní dopad na dopravní obslužnost města.

D.I.11. Jiné ekologické vlivy

Nejsou očekávány žádné další významné vlivy, výše nepopsané.

D.II Rozsah vlivů vzhledem k zasaženému území a populaci

Rozsah přímých vlivů je prakticky omezen rozsahem navrženého areálu. Mimo vlastní areál zasahují pouze vlivy vyvolané dopravou zboží a osob. Tyto nepřímé významné dopady jsou podrobně řešeny v části věnované ovzduší a hluku.

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

Navrhovaný záměr, výstavba a činnost „*NÁKUPNÍHO CENTRA ZNOJMO*“, nebude mít absolutně žádné nepříznivé vlivy přesahující státní hranice. Naopak, výstavba posuzovaného záměru *NC*, v návaznosti s blízkostí státní hranice s Rakouskem, může přispět k dalšímu zintenzivnění pohybu turistů i návštěvníků, kteří přijíždějí do Znojma a jeho okolí.

D.IV Charakteristika opatření k prevenci, vyloučení a snížení všech významných nepříznivých vlivů na ŽP

Prevence nebo vyloučení nepříznivých vlivů vyplývá zejména z dodržování platných zákonů, norem,

předpisů a povolovacích rozhodnutí.

Uváděný typ podnikatelského záměru (výstavba a provoz nového *NC*), patří do kategorie staveb a činností, které nevykazují mimořádná rizika ohrožení přírodního prostředí, ani nejsou zdrojem nepříznivých vlivů na obyvatelstvo (přízemní stavba, bez výrobních jednotek, prodej a služby v oblasti baleného zboží, absence škodlivých chemických přípravků, atd.).

Před prováděním výkopových prací na stavebním pozemku se musí provést zatřídění jednotlivých druhů vznikajících odpadů a navrhnout způsob jejich likvidace. V případě potřeby, např. při zjištění znečištění odpadu, bude proveden vodný výluh vzorku odpadu a podle výsledku navržen způsob likvidace.

Rovněž nezbytný bude povinný archeologický průzkum v etapě přípravy a provádění zemních prací.

Z hlediska ochrany vodohospodářských zájmů města Znojmo bude ke stavbě doložen souhlas MěÚ Znojmo, referátu ŽP a dalších dotčených orgánů a organizací. Stavba nezasahuje do žádného pásma hygienické ochrany vod (PHO), ochranného pásma CHKO, ÚSES, vodních toků, apod..

Z hlediska prevence, bude prováděna pravidelná kontrola a údržba instalací a technologických zařízení v rozsahu dle požadavků dodavatele a platné legislativy.

D.V Charakteristika nedostatků ve znalostech a neurčitostí, které se vyskytly při specifikaci vlivů

V průběhu přípravy a vyhodnocování všech rozhodujících aspektů pro posouzení vlivu stavby a budoucího provozu „**NÁKUPNÍHO CENTRA ZNOJMO**“, byly respektovány všechny rozhodující zásady a principy objektivního posuzování situace. Ze shromážděných podkladů a předaných informací investorem záměru, byly koncipovány výše uváděné závěry pro obsah „*Oznámení*“ ve smyslu platného zákona č. 100/2001 Sb. v platném znění. Zásadní vliv na formulaci závěrů, měly také konzultace a stanoviska příslušných odborníků pro jednotlivé složky životního prostředí (půda, voda, ovzduší, zdravotní rizika, atd.). Podklady předložené oznamovatelem (architektonická a dispoziční studie, projektová dokumentace k územnímu řízení, údaje o zdrojích hluku a emisích) a dále podklady veřejně dostupné, podklady z archivu zpracovatele oznámení, dostupná literatura a údaje získané vlastní rekognoskací území - to vše lze hodnotit jako dostatečné podklady pro specifikaci očekávaných vlivů realizace záměru *NC* na životní prostředí a pro zpracování Oznámení dle zákona č. 100/2001 Sb., ve znění pozdějších novel.

Mezi jistý stupeň nedostatků, které však neměly žádný zásadní negativní vliv pro uvedené závěry, patří:

- Z pochopitelných důvodů bude nadále dopracovávána podrobná projektová dokumentace stavby, některé aspekty budou řešeny a upřesňovány až v dalších fázích projektu – což je obvyklá situace u všech realizovaných podnikatelských záměrů
- Není známa skutečná současná imisní zátěž ovzduší, vznikající při provozu motorových vozidel na přilehlé komunikaci č.II/413 - není kontinuálně monitorováno ovzduší města Znojmo.
- Rovněž tak tomu je u hlukové zátěže v posuzované lokalitě výstavby *NC* (i vzhledem k tomu, že lokalita má charakter tzv. nebytové průmyslové zóny). Zpracováno však bylo kvalifikované

hodnocení míry hlukové zátěže v místě výstavby budoucího nákupního centra, včetně následných aspektů, souvisejících s plánovaným podnikatelským záměrem.

Tyto nedostatky však v zásadě negativně neovlivnily posuzování předmětného podnikatelského záměru (výstavby *NC*), z hlediska jeho vlivu na životnímu prostředí. Můžeme tedy konstatovat, že při zpracování se nevyskytly takové nedostatky ve znalostech nebo neurčitosti, které by znemožňovaly objektivní vyhodnocení vlivu budoucího *NC* na životní prostředí, nebo jednoznačnou specifikaci možných vlivů na životní prostředí a veřejné zdraví.

ČÁST E

POROVNÁNÍ VARIANT ŘEŠENÍ ZÁMĚRU

E. POROVNÁNÍ VARIANT ŘEŠENÍ ZÁMĚRU

Řešení výše uváděného podnikatelského záměru - tj. výstavba a provoz "*Nákupního centra Znojmo*" - je předloženo pouze v jedné variantě (*aktivní*) - v porovnání s tzv. "*nulovou variantou*" (bez realizace *NC*) - zejména z těchto důvodů:

- Jedná se o využití plochy pozemků, které budou v dané lokalitě určeny k využití v souladu navržené územně plánovací dokumentace - viz. informace z odboru Územního plánování a regionálního rozvoje MěÚ Znojmo,
- Probíhá řízení ve smyslu nabytí dotčených pozemků pro výstavbu *NC* do vlastnictví investora stavby,
- Sociálně-ekonomické, podnikatelské a obchodní aspekty jsou pro daný záměr velmi výhodné, právě ve vazbě na danou lokalitu, konkrétní pozemky (zóna města), snadná dopravní dostupnost, předpokládaný aspekt soustředování dostatečného počtu kupujících, rozšíření služeb pro obyvatelstvo, nové pracovní příležitosti, apod..

Aktivní varianta spočívá v realizaci výstavby záměru „*Nákupního centra*". Výstavbou dochází k pozitivnímu sociálnímu efektu, který spočívá v rozšíření nabídky obchodních služeb (na celkové ploše cca 12.000 m²), vznik nových pracovních míst (cca 40) a to i v kategorii méně kvalifikovaných a tedy obtížněji zaměstnatelných pracovníků.

Nulová varianta naopak předpokládá, že se daný záměr nebude realizovat, tím nedojde k rozšíření prodejních ploch, tedy ani ke kvalitativnímu "posunu" v jedné z důležitých oblastí služeb pro obyvatele města i širokého okolí (což je všeobecný trend ve vyspělých státech).



Z obsahu předcházejících kapitol předkládaného "*Oznámení záměru...*" vyplývá, že umístění stavby *NC* v dané lokalitě - tedy realizace aktivní varianty - je z hlediska společensko-sociálního, ekonomického i podnikatelského, a s určitými podmínkami i environmentálního, plně přijatelné.

DOPLŇUJÍCÍ ÚDAJE

F. Doplnující údaje

F.1 Mapová dokumentace:

1. Plán města Znojmo s orientační mapkou bioregionu - v textu
2. Situační plán dotčené lokality - areálu *NÁKUPNÍHO CENTRA ZNOJMO*, M 1 : 500.

**VŠEOBECNÉ SROZUMITELNÉ SHRNU
NETECHNICKÉHO CHARAKTERU**

G. Všeobecné srozumitelné shrnutí netechnického charakteru

Navrhovaná stavba „*NC Znojmo*“ se bude nacházet v lokalitě „Znojmo-východ“, tzv. "za tratí", v těsném sousedství stávajících objektů prodejny stavebnin a dalších průmyslově-obchodních a skladovacích zařízení při komunikaci II/413 (ulice Družstevní a Dobšická) - z nichž je *NC* v současnosti dopravně napojené.

V řešeném území se nenachází žádné významné architektonické ani historické památky, které by mohly být výstavbou či provozem nákupního centra negativně dotčeny. Ve městě Znojmo je od roku 1997 vyhlášena městská památková zóna, plánovaný záměr však do této zóny nezasahuje. Část města Znojmo je ve smyslu zákona č. 20/1987 Sb. (v platném znění), o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, územím s archeologickými nálezy I. kategorie - je evidováno ve Státním archeologickém seznamu ČR. Proto je povinností, již od doby přípravy stavby oznámit záměr o zamýšlených zemních pracích v souvislosti se stavební činností Archeologickému ústavu, případně umožnit archeologický průzkum.

Stavba objektů *NC* s přilehlými parkovišti nebude mít omezující vliv na stávající veřejné vybavení území, není objektem výrobního charakteru, nevyžaduje dopravu výrobního zařízení a nemá zvýšené požadavky na veřejnou dopravu. Vzhledem k charakteru záměru se nepředpokládá kumulace s jinými záměry. Pro realizaci záměru je zvažována pouze jedna varianta. Nebyly zvažovány jiné varianty z hlediska umístění ani z hlediska velikosti.

NC Znojmo umožní prodej nejen sortimentu širokého zboží denní potřeby, ale i nákup zboží, výrobků ze sortimentu oděvů, obuvi, elektroniky, dále některé oblasti služeb pro obyvatele města i okolí, atd.. Sloužit by mělo jak obyvatelům města, tak i nakupujícím širokého okolí (měst a obcí), stejně jako projíždějícím návštěvníkům nebo turistům (včetně zahraničních - v důsledku silného příhraničního pohybu s Rakouskem).

Předpokládá se, že *NC* bude otevřena pro zákazníky cca 10 hodin denně (vyločen je noční prodej). Předpokládaný termín zahájení realizace záměru a jeho dokončení

- Zahájení výstavby - r. 2016
- doba výstavby - cca 9 měsíců
- zahájení provozu - r. 2017 / 2018

Objekty nákupního centra jsou navrženy jako železobetonové prefabrikované skeletové konstrukce halového typu s půdorysným tvarem do písmene „U“ v I. etapě a obdélníkovým půdorysem. v II. etapě. Železobetonový skelet bude založen na vrtaných velkopřůměrových pilotách z důvodu složitých základových poměrů na staveništi.

Vlastní nosná konstrukce haly bude tvořena železobetonovým prefa skeletem (sloupy, vazníky, vaznice, ztužidla, horizontální a vertikální ztužení), který bude nosným systémem i pro střešní a obvodový plášť. Vlastní výstavba *NC* si vyžádá i nezbytné zemní práce.

Ze složek životního prostředí, může *NC* – výstavba i provoz - mírně ovlivnit pouze ovzduší a částečně i hlukovou situaci v těsném okolí místa stavby - to vše ovšem v minimální míře a v hodnotách podlimitních k platným limitům hygienických norem. Tato situace se skutečně projeví pouze v blízkém okolí *NC* a to zejména u obytné zástavby u části příjezdové komunikace. Z dřívější praxe, není známa skutečnost, že by při výstavbě a provozu obdobné plánované stavby mohla vznikat zdravotní rizika.

Před realizací stavby budou provedena nezbytná opatření, plynoucí z legislativních požadavků - územních, stavebních, archeologických, hygienických, a samozřejmě i environmentálních (týkajících se jednotlivých složek ŽP). Po ukončení stavby pak budou provedeny sadové úpravy areálu nákupního centra a jeho okolí.

Realizace záměru výstavby „**NÁKUPNÍHO CENTRA ZNOJMO**“ bude mít pozitivní vliv z hlediska sociálně-ekonomického, neboť půjde o další zlepšení služeb obyvatelstvu (rozšíření nabídky zboží, vyšší kultura nakupování), dále o vytvoření jistého počtu pracovních příležitostí pro okolní obyvatelstvo (relativně značná nezaměstnanost v regionu). Pozitivně lze především hodnotit rozšíření obchodní sítě ve městě i pro přilehlý region – včetně příjezdějících nebo projíždějících turistů, motoristů, atd.

ZÁVĚR

Předkládané posouzení záměru, hodnotí vliv navrhované výstavby „NÁKUPNÍHO CENTRA ZNOJMO“, projektovaného jako moderní centrum nákupu a služeb, včetně hlediska minimalizace vlivů na ŽP, jako vyhovující. Je možné konstatovat, že záměr splňuje legislativní požadavky z hlediska ochrany životního prostředí a stavba dle projektové dokumentace odpovídá požadovaným technickým nárokům na předmětné dílo.

Zpracovatel oznámení na základě znalostí uvedených v předkládaném oznámení doporučuje záměr k realizaci - samozřejmě při splnění všech zákonných povinností z oblasti ochrany ŽP, stejně jako technických norem.

PŘÍLOHY

Seznam příloh:

1. Plán města Znojmo s orientační mapkou dotčené lokality (*Turistické informační centrum, Znojmo, 2012*) - v textu
2. Situační plán areálu "**OBCHODNÍ CENTRUM ZNOJMO**", M 1 : 500, *Via Designe s.r.o. Břeclav, 2015*
3. Odborná studie: "*Nákupní centrum Znojmo - rozptylová studie*" Bucek s.r.o. Brno, Autorizace č.: 4365/820/09KS říjen 2015)
4. Odborná studie: "*Obchodní centrum Znojmo - hluková studie, chráněný venkovní prostor staveb*", enving, s.r.o. Brno, říjen 2015.
5. Zhodnocení rizik: "*Posouzení vlivu stavby "Nákupní centrum Znojmo" na veřejné zdraví*", Prof. MUDr. Jaroslav Kotulán, CSc., Brno, říjen 2015
6. Fotodokumentace - v textu

„Sdělení ke stavbě Nákupního centra Znojmo z hlediska územního plánu města Znojmo“, Odbor výstavby MěÚ Znojmo, 2015.

POUŽITÁ LITERATURA:

1. Kolektiv autorů: Chráněná území ČR – Jihomoravský kraj, AOPK, 2005
2. Říha, J.: Vliv investic na životní prostředí. ČVUT, Praha, 1997
4. Kolektiv autorů: Atlas životního prostředí a zdraví obyvatelstva ČSFR,
5. Geografický ústav ČSAV Brno a Federální výbor pro životní prostředí Praha, 1992
6. Informace a materiály poskytnuté MěÚ Znojmo a i centrem Znojmo.
8. Ústní sdělení a mapové podklady od zadavatele
9. Další podkladové materiály, včetně zpřesňujících konzultací
10. Legislativa platná v oblasti životního prostředí
12. Mapové materiály
14. Hydrogeologická mapa ČSFR 1: 200 000
15. Geologická mapa ČR

OBCHODNÍ CENTRUM ZNOJMO

Oznámení bylo zpracováno podle přílohy č. 3 k zákonu č. 100/2001 Sb. v platném znění a podle metodických pokynů odboru posuzování vlivů na životní prostředí MŽP ČR.

Datum zpracování oznámení: 20.10. 2015

Jméno a příjmení, bydliště a telefon zpracovatele oznámení:

Doc. Vlad. Šebela, CSc.
690 02 Břeclav-Fibichova 16
Tel. 519 322 722, 723 023 230