

OC Kaskády



Oznámení záměru

Zpracováno ve smyslu § 6 a přílohy č. 3
zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů
na životní prostředí

Objednatel: URBANISMUS, ARCHITEKTURA, DESIGN - STUDIO, spol. s r.o.

Datum: Leden 2017

Zpracovatel: Amec Foster Wheeler s.r.o.

Záznam o vydání dokumentu

Název dokumentu	OC Kaskády Oznámení záměru
Číslo dokumentu	C2110-16-0/Z01
Objednatel	URBANISMUS, ARCHITEKTURA, DESIGN - STUDIO, spol. s r.o.
Účel vydání	Final
Stupeň utajení	Bez omezení

Vydání	Popis	Zpracoval/a	Kontroloval/a	Schválil/a	Datum
01	Final	K. Maříková	S. Postbiegl	P. Vymazal	2. 2. 2017

Nahrazuje-li tento dokument předchozí vydání, pak toto musí být zničeno nebo výrazně označeno NAHRAZENO.

Rozdělovník		
	4 výtisky	URBANISMUS, ARCHITEKTURA, DESIGN - STUDIO, spol. s r.o.
	5 CD	URBANISMUS, ARCHITEKTURA, DESIGN - STUDIO, spol. s r.o.
	1 výtisk	archiv Amec Foster Wheeler, s.r.o.
	1 elektronická kopie	elektronický archiv Amec Foster Wheeler, s.r.o.

© Amec Foster Wheeler s.r.o., 2017

Všechna práva vyhrazena. Žádná z částí tohoto dokumentu nebo jakékoliv informace z tohoto dokumentu nesmí být nad rámec smluvního určení vyzrazeny, zveřejněny, reprodukovány, kopírovány, překládány, převáděny do jakékoliv elektronické formy nebo strojově zpracovávány bez písemného souhlasu odpovědného zástupce zpracovatele, firmy Amec Foster Wheeler s.r.o.

Údaje o autorech

Autorizovaná osoba, vedoucí projektu:

Ing. Stanislav Postbiegl

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

držitel autorizace k posuzování vlivů na životní prostředí MŽP
č. j. 1178/159/OPVŽP/97
prodloužena dne 26. 5. 2011 rozhodnutím MŽP č. j. 35999/ENV/11
prodloužena dne 22. 3. 2016 rozhodnutím MŽP č. j. 13779/ENV/16

Amec Foster Wheeler s.r.o., Křenová 58, 602 00 Brno
tel: 725 607 978
email: postbiegl(a)amecfw.cz

Datum zpracování: 2. 2. 2017

Zpracovala:

Ing. Kateřina Maříková

Amec Foster Wheeler s.r.o., Křenová 58, 602 00 Brno
tel: 725 607 971

e-mail: marikova(at)amecfw(dot)cz

Spolupracovali:

Titul	Jméno	Příjmení	Firma	Telefon	Email
RNDr., Ph.D.	Zuzana	Flegrová	Amec Foster Wheeler s.r.o.	+420 725 607 969	flegrova(a)amecfw.cz
Ing.	Věra	Vyšíňová	Amec Foster Wheeler s.r.o.	+420 725 607 976	vysinova(a)amecfw.cz
RNDr., Ph.D.	Tomáš	Bartoš	Amec Foster Wheeler s.r.o.	+420 725 607 967	bartos(a)amecfw.cz

Dokument je zpracován textovým editorem MS Word, registrovaným u společnosti Microsoft.

Obsah

ÚVOD	7
ČÁST A ÚDAJE O OZNAMOVATELI	8
A.I Obchodní firma	8
A.II IČO	8
A.III Sídlo	8
A.IV Oprávněný zástupce oznamovatele	8
ČÁST B ÚDAJE O ZÁMĚRU	9
B.I Základní údaje	9
B.I.1 Název záměru a jeho zařazení podle přílohy č. 1	9
B.I.2 Kapacita (rozsah) záměru	9
B.I.3 Umístění záměru	10
B.I.4 Charakter záměru a možnost kumulace s jinými záměry	11
B.I.5 Zdůvodnění potřeby záměru a jeho umístění, přehled zvažovaných variant	12
B.I.6 Popis technického řešení záměru	13
B.I.7 Popis technologického řešení minipivovaru	17
B.I.8 Předpokládaný termín zahájení realizace záměru a jeho dokončení	18
B.I.9 Výčet dotčených územně samosprávných celků	18
B.I.10 Výčet navazujících rozhodnutí podle § 9a odst. 3 a správních úřadů, které budou tato rozhodnutí vydávat	18
B.II Údaje o vstupech	19
B.II.1 Půda	19
B.II.2 Voda	20
B.II.3 Ostatní surovinové a energetické zdroje	21
B.II.4 Nároky na dopravní a jinou infrastrukturu	21
B.III Údaje o výstupech	23
B.III.2 Odpadní voda	24
B.III.3 Odpady	25
B.III.4 Ostatní	27
B.III.5 Rizika vzniku havárií	28
ČÁST C ÚDAJE O STAVU ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ V DOTČENÉM ÚZEMÍ	29
C.I Výčet nejzávažnějších environmentálních charakteristik dotčeného území	29
C.II Stručná charakteristika stavu složek životního prostředí v dotčeném území	29
C.II.1 O vzduší a klima	29
C.II.2 Hluk a další fyzikální a biologické charakteristiky	31
C.II.3 Povrchová a podzemní voda	32
C.II.4 Půda, geomorfologie, horninové prostředí a přírodní zdroje	32
C.II.5 Fauna, flóra a ekosystémy	34
C.II.6 Krajina	36
C.II.7 Hmotný majetek a kulturní památky	36
C.II.8 Dopravní a jiná infrastruktura	37
C.II.9 Jiné charakteristiky životního prostředí	39
ČÁST D ÚDAJE O VLIVECH ZÁMĚRU NA VEŘEJNÉ ZDRAVÍ A NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ	40
D.I Charakteristika možných vlivů a odhad jejich velikosti, složitosti a významnosti	40

D.I.1	Vlivy na obyvatelstvo a veřejné zdraví	40
D.I.1	Vlivy na ovzduší a klima	41
D.I.2	Vlivy na hlukovou situaci, eventuálně na další fyzikální a biologické charakteristiky	42
D.I.3	Vlivy na povrchovou a podzemní vodu	43
D.I.4	Vlivy na půdu, horninové prostředí a přírodní zdroje	44
D.I.5	Vlivy na faunu, flóru a ekosystémy	44
D.I.6	Vlivy na krajinu	45
D.I.7	Vlivy na hmotný majetek a kulturní památky	46
D.I.8	Vlivy na dopravní a jinou infrastrukturu	47
D.I.9	Jiné ekologické vlivy	47
D.II	Rozsah vlivů vzhledem k zasaženému území a populaci	48
D.III	Údaje o možných významných nepříznivých vlivech přesahujících státní hranice	48
D.IV	Charakteristika opatření k prevenci, vyloučení a snížení všech významných nepříznivých vlivů na životní prostředí a popis kompenzací, pokud jsou vzhledem k záměru možné	48
D.V	Charakteristika nedostatků ve znalostech a neurčitostí, které se vyskytly při specifikaci vlivů	49
ČÁST E	POROVNÁNÍ VARIANT ŘEŠENÍ ZÁMĚRU	50
ČÁST F	DOPLŇUJÍCÍ ÚDAJE	51
F.I	Fotodokumentace	51
ČÁST G	VŠEOBECNĚ SROZUMITELNÉ SHRNUTÍ NETECHNICKÉHO CHARAKTERU	55
ČÁST H	PŘÍLOHY	57

Seznam tabulek

Tab. 1	Výrobní program minipivovaru	17
Tab. 2	Seznam pozemků ZPF dotčených umístěním záměru	19
Tab. 3	Skladované suroviny	21
Tab. 4	Maximální hodnoty emisí znečišťujících látek ze spalování zemního plynu	23
Tab. 5	Měrné emisní faktory na vybraných úsecích dotčených komunikací (rok 2017)	24
Tab. 6	Příspěvek záměru k emisím z dopravy v areálu (včetně parkování)	24
Tab. 7	Odpady v průběhu výstavby	25
Tab. 8	Předpokládané odpady produkované během provozu	26
Tab. 9	Klimatologické charakteristiky území	30
Tab. 10	Přehled ploch s archeologickými nálezy v okolí záměru	37

Seznam obrázků

Obr. 1	Umístění záměru v rámci širšího území.	10
Obr. 2	Výřez s platného územního plánu města Brna	11
Obr. 3	Schéma umístění referenčních bodů v dotčeném území	31
Obr. 4	Situace sond a řezů	33
Obr. 5	Archeologické lokality v okolí záměru v ortomapě (zdroj: SAS ČR, NPÚ).	37
Obr. 6	Kartogram intenzit dopravy pro rok 2010	38
Obr. 7	Vizualizace budoucího OC Kaskády	46
Obr. 8	Pohled severozápadním směrem na lokalitu záměru s navážkami zeminy po výstavbě obchodního domu BAUHAUS	51

Obr. 9 Příjezdová areálová komunikace jižně ležícího obchodního domu BAUHAUS, na kterou bude záměr napojen.	52
Obr. 10 Trasa nadzemního el. vedení VVN 110 kV, které bude přeloženo do užšího souběhu se silnicí I/43.	52
Obr. 11 Pozemek pro stavbu „Připojení pro horní výstavbu“.....	53
Obr. 12 Stromořadí podél ulice Černoohorské, které bude v rámci záměru doplněno druhou řadou stromů.	53
Obr. 13 Pohled na jižní hranici záměru s obchodním domem BAUHAUS od ulice Černoohorské východním směrem.	54
Obr. 14 Pohled na severní hranici záměru západním směrem.	54

Použité zdroje informací

- Culek, M. a kol., 1996. Biogeografické členění České republiky. Enigma, Praha. 347 s.
- Chytrý, M., Kučera, T., Kočí, M. et al. 2001. Katalog biotopů České republiky – Interpretační příručka k evropským programům Natura 2000 a Smaragd. AOPK ČR. Praha. 307 stran.
- Skalický, V. 1988. Regionálně fyto geografické členění. In Hejný, S., Slavík, B.: Květena ČSR I. Academia, Praha. S. 103 – 121.
- Quitt, E. 1975. Mapa klimatických oblastí ČSR 1:500 000. Geografický ústav ČSAV.
- Projektová dokumentace pro územní rozhodnutí.
- Vyjádření a stanoviska příslušných dotčených orgánů (viz přílohy).
- Příslušné legislativní normy z aplikace Enviparagraf.

Internetové zdroje

- Celostátní sčítání dopravy 2010, ŘSD ČR. Dostupný z:
 <<http://scitani2010.rsd.cz/pages/map/default.aspx>>.
- Česká geologická služba, mapový portál. Dostupný z:
 <<http://www.geology.cz/extranet/mapy/mapy-online>>.
- Český LPIS Sitewell. Dostupný z: <<http://www.lpis.cz/>>.
- Český úřad zeměměřický a katastrální. Dostupný z: <<http://www.cuzk.cz/>>.
- Geoportál SowacGIS, eKatalog BPEJ. Dostupný z: <<http://bpej.vumop.cz/index.php>>.
- Mapy.cz. Dostupný z: <<http://www.mapy.cz>>.
- Mapy, google.cz/maps. Dostupný z: <<https://www.google.cz/maps>>.
- MapoMat (mapový portál AOPK). Dostupný z: <<http://mapy.nature.cz/>>.
- Výzkumný ústav vodohospodářský T. G. Masaryka. Dostupný z: <<http://heis.vuv.cz/>>.

Úvod

Oznámení záměru (dále jen oznámení)

„OC Kaskády“

je vypracováno ve smyslu § 6, odst. 2, zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, v platném znění, v rozsahu přílohy č. 3 zákona. Součástí přílohové části tohoto oznámení jsou vyjádření místně příslušného stavebního úřadu o souladu záměru s územně plánovací dokumentací a stanovisko místně příslušného orgánu ochrany přírody a krajiny k možnému ovlivnění soustavy NATURA 2000 a rozptylová studie a hluková studie.

Předmětem záměru je výstavba Obchodního centra Kaskády severně od obchodního domu BAUHAUS v k. ú. Ivanovice v severní části města Brna. Jeho součástí bude Retail Park s maloobchodními jednotkami, jednotkami výrobních a servisních služeb. Severně od tohoto Retail Parku bude umístěn Pivovarský dům. Ten bude sloužit provozu minipivovaru s restaurací a univerzální halou, jejíž využití bude souviset s výrobou piva a službami pro zákazníky restaurace.

Projekt počítá s vybudováním 195 parkovacích stání na povrchu (včetně 15 stání v rámci stavby „Připojení pro horní výstavbu“), s 2 podzemními parkovacími garážemi s kapacitou 133 parkovacích míst, napojením na inženýrské sítě, příslušnou infrastrukturu a ozeleněním areálu. Součástí záměru budou také realizace obslužných komunikací a inženýrských sítí pro výstavbu sportoviště, rodinných domů a malých provozoven severně od OC Kaskády (jejich výstavba již není součástí tohoto záměru).

Záměr bude realizován v souladu s platnou územně plánovací dokumentací města Brna.

Oznamovatelem záměru je společnost URBANISMUS, ARCHITEKTURA, DESIGN - STUDIO, spol. s r.o.

Oznámení je zhotoveno firmou Amec Foster Wheeler s.r.o. Zpracování oznámení proběhlo v lednu 2017. Byly použity podklady poskytnuté projektantem, informace z veřejně dostupných zdrojů a archiv autorů.

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

ČÁST A Údaje o oznamovateli

A.I Obchodní firma

URBANISMUS, ARCHITEKTURA, DESIGN - STUDIO, spol. s r.o.

A.II IČO

44964072

A.III Sídlo

Mošnova 3

615 00 Brno

A.IV Oprávněný zástupce oznamovatele

Ing. arch. Miloš Kabela

Tel: 541 211 336

E-mail: info@uad-studio.cz

ČÁST B Údaje o záměru

B.I Základní údaje

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

Název záměru

OC Kaskády

Zařazení záměru

Ve smyslu přílohy č. 1 zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, v platném znění, přichází v úvahu zařazení záměru do následujících skupin:

kategorie	II
bod 10.6:	Nové průmyslové zóny a záměry rozvoje průmyslových oblastí s rozlohou nad 20 ha. Záměry rozvoje měst s rozlohou nad 5 ha. Výstavba skladových komplexů s celkovou výměrou nad 10 000 m ² zastavěné plochy. Výstavba obchodních komplexů a nákupních středisek s celkovou výměrou nad 6 000 m ² zastavěné plochy. Parkoviště nebo garáže s kapacitou nad 500 parkovacích stání v součtu pro celou stavbu
sloupec	B
a podlimitně	
kategorie	II
bod 8.2:	Pivovary s kapacitou od 100 000 hl/rok výrobků a sladovny s kapacitou od 50 000 t/rok výrobků.

Dle § 4 uvedeného zákona patří záměr pod odstavec (1) písmeno c) a podléhá posuzování podle zákona, pokud se tak stanoví ve zjišťovacím řízení podle §7.

Příslušným úřadem je Krajský úřad Jihomoravského kraje.

B.I.2 Kapacita (rozsah) záměru

Plochy areálu:

Zastavěné plochy:	cca 12 220 m ²
Komunikace a zpevněné plochy:	cca 17 300 m ²
Plochy zeleně:	cca 13 900 m ²

Další parametry záměru:

Počet parkovacích stání (včetně stání v rámci stavby „Připojení pro horní výstavbu“):	328
Počet zaměstnanců:	130
Kapacita minipivovaru:	10 000 – 20 000 hl/rok

B.I.3 Umístění záměru

Záměr je situován následovně:

kraj:	Jihomoravský
obec:	Brno
katastrální území:	Ivanovice
pozemky p. č.:	225/1, 225/2, 227, 228/1, 228/2, 229, 965/30, 965/31, 965/149, 965/150, 965/151, 965/153, 965/156, 965/157, 965/163, 965/165, 965/167, 965/168, 965/169, 965/262, 965/263, 965/264, 965/265, 965/266, 965/267, 965/268, 965/269, 965/270, 965/271, 965/272, 965/273, 965/274, 965/275, 965/276, 1126/1, 1126/14, 1126/15, 1126/35

Záměr Obchodní centrum Kaskády je navrhován na plochách neobdělávané orné půdy s navázkou zeminy v severní části města Brna, severně od obchodního domu BAUHAUS, v k. ú. Ivanovice.

Severně od plochy záměru se nachází malá zahrádkářská osada, jižně je umístěn obchodní dům BAUHAUS. Podél východní hranice zájmové lokality probíhá silnice I/43 (Hradecká), podél západní hranice ulice Černožorská.

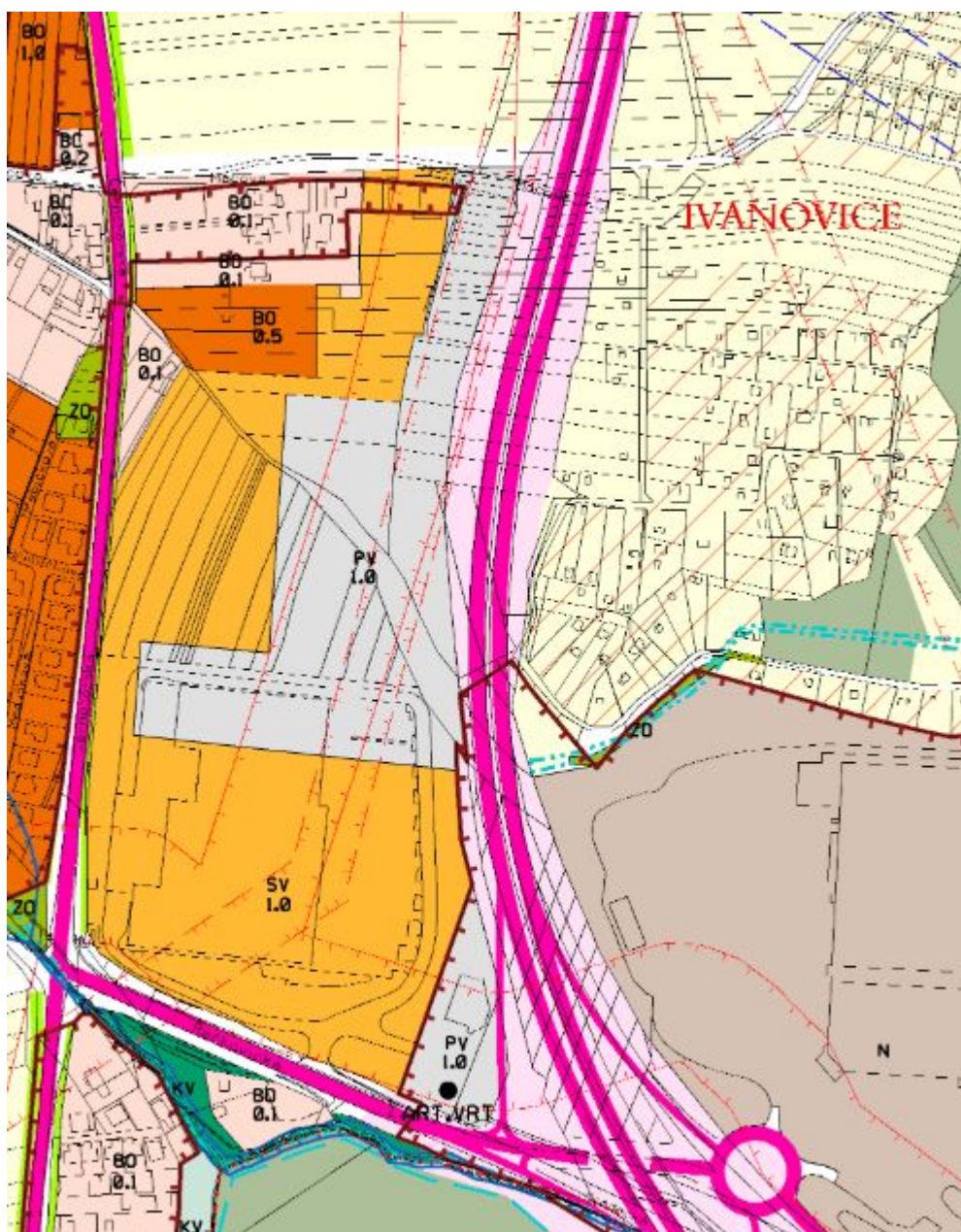
Obchodní centrum Kaskády bude dopravně napojeno na příjezdovou areálovou komunikaci jižně ležícího obchodního domu BAUHAUS, která navazuje na ulici Řečkovická a dále mimoúrovňovou křižovatkou na silnici I/43 (Hradecká).

Umístění záměru je patrné z následujícího Obr. 1.



Obr. 1 Umístění záměru v rámci širšího území.

Dle územního plánu města Brna je záměr umístěn na návrhových plochách s funkčním využitím PV – plocha pro výrobu a SV – smíšená plocha výroby a služeb. Navržený záměr je v souladu s územně plánovací dokumentací města i s vymezením ploch v ní a vychází ze směrných ukazatelů a regulativů.



Obr. 2 Výřez s platného územního plánu města Brna.

Vyjádření místně příslušného stavebního úřadu tvoří Přílohu 5 tohoto oznámení.

B.1.4 Charakter záměru a možnost kumulace s jinými záměry

Charakter záměru

Předmětem záměru je výstavba Obchodního centra Kaskády na nezastavěných plochách severně od obchodního domu BAUHAUS, v k. ú. Ivanovice, v severní části města Brna. Jeho součástí bude Retail Park s maloobchodními jednotkami, jednotkami výrobních a servisních služeb. Severně od tohoto Retail Parku bude umístěn Pivovarský dům. Ten bude slučovat provoz minipivovaru s restaurací a univerzální halou, jejíž využití bude souviset s výrobou piva a službami pro zákazníky restaurace. Projekt počítá s vybudováním 195 parkovacích stání na povrchu (včetně 15 stání v rámci stavby „Připojení pro horní výstavbu“), s 2 podzemními parkovacími garážemi s kapacitou 133 parkovacích míst, napojením na inženýrské sítě, příslušnou infrastrukturu a ozeleněním areálu. Součástí záměru bude také realizace obslužných komunikací a inženýrských sítí pro výstavbu sportoviště, rodinných domů a malých provozoven severně od OC Kaskády (jejich výstavba již není součástí tohoto záměru).

Záměr bude realizován v souladu s platnou územně plánovací dokumentací města Brna.

Obchodní centrum Kaskády bude dopravně napojeno na příjezdovou areálovou komunikaci jižně ležícího obchodního domu BAUHAUS, která navazuje na ulici Řečkovická a dále mimoúrovňovou křižovatkou na silnici I/43 (Hradecká).

Možnost kumulace s jinými záměry

Severně od plochy záměru se nachází malá zahrádkářská osada, jižně je umístěn obchodní dům BAUHAUS, na jehož příjezdovou areálovou komunikaci bude záměr napojen. Podél východní hranice zájmové lokality probíhá silnice I/43 (Hradecká), podél západní hranice ulice Černoohorská.

Severně od záměru je plánovaná výstavba rodinných domů (na ploše BO), výstavba sportoviště městské části a malých provozoven nerušící výroby a služeb s bytovou jednotkou majitele (na ploše SV). Realizace obslužných komunikací a inženýrských sítí pro tuto plánovanou výstavbu jsou součástí tohoto oznamovaného záměru.

V úvahu přichází zejména kumulace vlivů na ovzduší a interakce hlukové zátěže ze záměru a související dopravy se stávající a výhledovou zátěží zájmového území.

Pro objektivní zhodnocení vlivů záměru na ovzduší, včetně jejich potenciální kumulace, je v rozptylové studii uvažováno kromě emisí ze stacionárních zdrojů záměru a vyvolané dopravy i s emisemi stávajících bodových (stacionárních) a liniových zdrojů znečišťování ovzduší v zájmovém území, které do hodnocení vstupují ve formě dat z imisních map pro účely stanovení OZKO za roky 2011 – 2015. Hodnocení vlivu záměru na ovzduší včetně kumulace je předmětem kapitoly D.1.2. a rozptylové studie, která tvoří Přílohu 2.

Interakce hlukových emisí z provozu záměru a z vyvolané dopravy se stávajícími zdroji hluku v lokalitě je diskutována v kapitole D.1.3. a v hlukové studii, která tvoří Přílohu 3 oznámení.

Z hlediska kumulace vlivů připadá v úvahu též zpevnění ploch a s tím spojené omezení vsakovací a retenční schopnosti území.

Vzhledem k charakteru území a jednotlivých ekologických impaktů záměru (hluk, emise, odpadní vody) přichází v úvahu pouze kumulace vlivů, synergické efekty jsou vyloučeny.

B.1.5 Zdůvodnění potřeby záměru a jeho umístění, přehled zvažovaných variant

Důvodem umístění záměru v oznamované lokalitě je snaha situovat projekt v daném území tak, aby došlo k naplnění funkce území dané Územním plánem města Brna. Záměr je umístěn na návrhových plochách s funkčním využitím SV – smíšená plocha výroby a služeb a PV – plocha pro výrobu. Navržený záměr je v souladu s územně plánovací dokumentací města, tj. s funkčním a prostorovým uspořádáním území. Přispěje ke snížení deficitu nabídky obchodu a služeb v severní, převážně rezidenční části města, a umožní snížit tranzit za obchodem a službami do jeho jižních částí.

Konkrétní využití objektu a rozmístění jednotek bude vycházet z rámcových požadavků na funkční využití stanovených v územním plánu města Brna. Součástí záměru bude Retail Park s maloobchodními jednotkami, jednotkami výrobních a servisních služeb. Severně od tohoto Retail Parku bude umístěn Pivovarský dům. Ten bude slučovat provoz minipivovaru s restaurací a univerzální halou, jejíž využití bude souviset s výrobou piva a službami pro zákazníky restaurace. Projekt počítá s vybudováním 195 parkovacích stání na povrchu (včetně 15 stání v rámci stavby „Připojení pro horní výstavbu“), s 2 podzemními parkovacími garážemi s kapacitou 133 parkovacích míst, napojením na inženýrské sítě, příslušnou infrastrukturu a ozeleněním areálu. Součástí záměru bude také realizace obslužných komunikací a inženýrských sítí pro výstavbu sportoviště, rodinných domů a malých provozoven severně od OC Kaskády (jejich výstavba již není součástí tohoto záměru).

Lokalita záměru má výhodnou polohu s dobrým napojením na vyšší komunikační síť (I/43 - Hradecká) bez průjezdu obytným územím. Výstavba Obchodního centra Kaskády nabídne nové pracovní příležitosti a zlepšení občanské vybavenosti městské části Brno Ivanovice.

Z důvodu pohledového odclonění víceméně celého areálu plánovaného Obchodního centra Kaskády od ulice Černoohorské budou stavby a zásobovací komunikace umístěny v terénním zářezu, který bude podél ulice Černoohorské doplněn zdi s vegetační úpravou. Stávající uliční stromořadí bude doplněno druhou řadou stromů a dalšími vegetačními prvky (keřové patro, popínavé rostliny na zdi a fasádních roštech). Pro výsadby budou využity druhově i stanovištně původní druhy dřevin. Konkrétní druhové složení a rozmístění dřevin bude řešeno v dalších stupních projektové dokumentace.

Při výstavbě budou respektovány podmínky ochranných a bezpečnostních pásem, která se dotýkají řešené plochy. Záměr je navržen tak, aby respektoval podmínky pro výstavbu, jež jsou dány schváleným územním plánem.

Vzhledem k limitům ploch stávajícího území není umístění provozu zvažováno ve více variantách.

B.I.6 Popis technického řešení záměru

B.I.6.1 Urbanistické a architektonické řešení

Retail Park s Pivovarským domem budou urbanisticky řešeny jako areál obchodu, služeb a nerušící výroby. Budou uspořádány okolo ústředního prostoru s parkovištěm a ochozem nákupní galerie. Budou sdílet společnou příjezdovou komunikaci pro zákazníky.

Koncepce urbanistického a architektonického řešení pracuje se svažitým terénem. Díky němu bude potlačeno vnímání staveb od ulice Černohorské a budou odhaleny pohledy od silnice Hradecké, odkud budou přijíždět zákazníci.

Retail Park

Budova Retail Parku je navržena v terénním zářezu. Od Černohorské bude cloněna zdí s vegetačními úpravami (druhá řada stromů v uliční aleji, keřové patro, popínavé rostliny). Naopak směrem k silnici Hradecké bude využito odkryté nároží pro vstupy do jednotek v 1. podzemním podlaží a pro umístění poutačů.

Koncepce architektonického řešení Retail Parku je založena na ústředním prostoru, který je formován venkovní galerií s krytým ochozem a vstupy do nájemních jednotek. Ústřední prostor vytváří v bloku obchodu polouzavřené atrium a pokračuje směrem k parkovišti jako severní průčelí bloku služeb. Mezi oběma bloky je vstupní krček s vertikálními komunikacemi, vybaveností a správou obchodního centra. Bloky budou navrženy v odlišném členění i materiálovém provedení a jejich hmoty budou shodně podtrženy ustupujícím podzemním podlažím. Předpokládá se, že fasáda západního bloku bude členěna na sekce provedené jako zavěšený plášť s keramickým obkladem v barvě pálených cihel a fasáda východního bloku bude provedena jako zavěšený plášť s kazetovým obkladem (např. Trimo) v kovově stříbřité barvě. Vstupní krček bude mít zavěšené opláštění s velkoformátovým prosklením opatřeným slunečními clonami. Pohledově skrytá část západní fasády a severní fasáda budou opatřeny standardním skládaným pláštěm světlé, neutrální barvy.

Pěší přístup bude po chodníku podél příjezdové komunikace (příchod od ulice Černohorské a obchodního domu BAUHAUS). Chodník naváže na dnešní chodník podél Černohorské, který bude prodloužen podél areálu Retail Parku. Vstup bude z úrovně prvního podzemního podlaží, kde se nachází parkovací garáž. Spojení na úroveň ochozu galerie zajistí pojízdný chodník spolu s výtahem a schodištěm.

Pivovarský dům

Pivovarský dům je navržen jako dvoupodlažní objekt s ustupující jižní fasádou a s částečně zahlobeným 1. podzemním podlažím. V nižší východní části bude minipivovar s restaurací a parkovací garáží, západní část je navržena jako univerzální hala s galerií. Obě části budou mít společný vstup pro zákazníky z parkoviště Retail Parku. Hlavní technologie pivovaru včetně varny, zásobování, expedice a restaurace budou na úrovni 1. nadzemního podlaží, které navazuje na terasu na úrovni 294,00 m n. m. Na jižní části terasy bude venkovní, částečně kryté posezení pro zákazníky, v severní části budou manipulační plochy a parkovací stání. Velkoplošné prosklení vstupu a restaurace otvírá pohled na galerii Retail Parku a dále do údolí Ponávky. Výrazným prvkem architektonického řešení bude dřevěná konstrukce přístřešku nad částí venkovního sezení, která naváže na dřevěné prvky v interiéru restaurace. Autentičnost pivovarské restaurace doplní průhled do varny jak z interiéru, tak z exteriéru, případně umístění pivovarské technologie přímo v restauraci. Zeď terasy bude ze skládaného kamene a bude porostlá vegetací.

Připojení pro horní výstavbu

Připojení pro horní výstavbu řeší dopravní napojení a inženýrské sítě pro výhledové využití pozemku vymezeného pro potřeby městské části Brno Ivanovice, pro budoucí výstavbu rodinných domů (na plochách BO) a malých provozoven včetně bytů majitelů (na plochách SV). Tyto stavby již nejsou součástí oznamovaného záměru. Inženýrské sítě budou sloužit i pro připojení Pivovarského domu.

B.1.6.2 Dispoziční a provozní řešení

Retail Park

Stavba Retail Parku je napojena na příjezdovou komunikaci obchodního domu BAUHAUS. Napojení je v souladu s ÚPmB. S vlastníkem je předběžně projednáno.

Hlavní úroveň, na níž se bude odehrávat většina provozních vztahů Retail Parku, bude korespondovat s kótou 291,7 m n. m. (podlaha nájemních jednotek na hlavní galerii). Na této úrovni se bude nacházet parkoviště zákazníků, ochoz galerie, vstupy do nájemních jednotek a vstupního krčku s pojezdným chodníkem do 1. podzemního podlaží bloku obchodu.

Na úrovni 1. podzemním podlaží bloku obchodu (-4,000 m) bude situována parkovací garáž, toalety pro zákazníky a místnosti pro technická zařízení budovy.

Z parkovací garáže (bez opláštění) bude přístup ke spodnímu vstupu do spojovacího krčku (4,000 m), odkud povede pojezdný chodník, výtah a schodiště do galerie a příchod k toaletám. V patře spojovacího krčku bude bufet a kanceláře správy areálu.

Na úrovni 1. podzemního podlaží bloku výrobních a servisních služeb (-6,500 m) budou umístěny nájemní plochy pro provozovny výrobních a servisních služeb a manipulační plochy pro zásobování a parkování zákazníků.

V závislosti na velikosti a charakteru jednotky budou příslušné nájemní jednotky vybaveny šatnou, denní místností, toaletami případně i umyvárnami zaměstnanců, kanceláří a sklady. Předpokládá se, že v bloku servisních a výrobních služeb budou jednotky, které současně s prodejem budou zajišťovat servisní a opravárenskou činnost, případně i kompletace a úpravy výrobků podle požadavků zákazníků. Takové jednotky mohou zahrnovat i opravárenské a servisní dílny, příjem a výdej oprav, sklady náhradních dílů, hotových zakázek apod.

Větší nájemní jednotky (obchody) umístěné na úrovni 1. nadzemního podlaží budou zásobovány ze zásobovací komunikace na vnějším obvodu Retail Parku ze zásobovacích ramp nebo z úrovně komunikace. Zde bude možnost přistavení kamionů s návěsy. Menší nájemní jednotky budou zásobovány lehkými nákladními vozidly (nosnost do 3,5 t) z parkovací komunikace podél ochozu galerie.

Řešení pěších vztahů umožní spojení parkoviště i parkovací garáže s nájemními jednotkami na úrovni 1. nadzemního podlaží a 1. podzemního podlaží (s toaletami zákazníků) a současně i přístup nemotorizovaných návštěvníků z ulice Černoohorské a obchodního domu BAUHAUS. Vstupní krček (modul) svojí funkcí, orientací i architektonickým ztvárněním bude signalizovat, že Retail Park bude pohodlně přístupný i pro pěší návštěvníky.

Pivovarský dům

Pivovarský dům bude samostatnou ekonomickou a provozní jednotkou v rámci areálu Retail Parku. S Retail Parkem bude sdílet přístupovou komunikaci a dešťovou kanalizaci. Ostatní přípojky budou napojeny na veřejné rozvody provedené stavbou „Připojení pro horní výstavbu“.

Pivovarský dům se bude skládat ze tří provozních a dispozičních celků: z minipivovaru, restaurace a univerzální (víceúčelové) haly. Návštěvnícké provozy – restaurace a univerzální hala budou mít společnou vstupní halu se schodišti a výtahem, která je bude spojit s vestavěnou galerií (v mezipatře haly) a parkovací garáží (na úrovni sníženého 1. podzemního podlaží). Druhý vstup do restaurace bude z terasy na úrovni 1. nadzemního podlaží, kam se návštěvník dostane po venkovním schodišti. Minipivovar bude mít na úrovni 1. nadzemního podlaží manipulační plochu, na níž bude navazovat zásobování, expedice a venkovní sklad obalů (pod přístřeškem). Zásobování univerzální haly bude řešeno zálivem ze zásobovací komunikace Retail Parku.

Minipivovar

Hlavní technologické celky minipivovaru budou v halovém prostoru v 1. nadzemním podlaží. Provoz bude tvořen pivovarskou varnou, pivními tanky a strojním zařízením pro výrobu lahového a sudového piva. Dále bude součástí objektu vybavení související s přípravou sladového šrotu. Varna pivovaru bude automatická, otop bude řešen párou vyráběnou na místě v plynovém vyvíječi. Fermentace bude probíhat ve vysokých CK tancích umístěných v 1. podzemním podlaží a přesahujících stropním otvorem do 1. nadzemního podlaží. Skladování hotových výrobků, obalů a surovin bude převážně v uzavřených místnostech (chlazený sklad, sklad chemie). Na úrovni 1. podzemního podlaží budou rovněž tanky na odležení speciálních piv, pomocné

místnosti a plynová kotelna. V dalším stupni dokumentace bude v návaznosti na použitou technologii upřesněno vytápění objektu přebytečným teplem z pivovarnické technologie.

Restaurace

Zákaznická část bude zahrnovat odbytovou plochu pro 150 návštěvníků s výčepním pultem a toaletami návštěvníků, které budou sloužit i pro univerzální halu. Na vnitřní odbytovou plochu restaurace bude navazovat venkovní, částečně krytá terasa pro max. 150 návštěvníků. Kuchyňská část bude zahrnovat sektor teplé a studené kuchyně, nádobí, chlazený sklad a mrazák. V oddělených místnostech bude místnost šéfkuchaře, šatna a toalety zaměstnanců.

Univerzální hala

Univerzální hala bude umožňovat umístění obchodní jednotky nebo jiného zařízení (např. zábavy nebo služeb), jehož provoz nebude kolidovat s hlavním využitím objektu – výrobou piva a veřejným stravováním. Univerzální hala bude potenciální rezervou pro rozšíření pivovaru.

Parkovací garáž

Parkovací garáž bude umístěna na snížené úrovni 1. podzemního podlaží (-1,00 m). Bude mít kapacitu 32 parkovacích stání, výtah a schodiště na všechny zákaznické úrovně Pivovarského domu.

B.I.6.3 Stavební řešení

Retail Park

Blok specializovaného obchodu s parkovací garáží

Jednopodlažní hala bude provedena jako montovaný železobetonový skelet se základní osovou vzdáleností sloupů 16 m/16 m s částečným podzemním podlažím s parkovací garáží. V parkovací garáži bude základní rastr sloupů posílen na 8 m/16 m. Strop parkovací garáže se předpokládá z TT panelů (16 m) se spřahovací železobetonovou deskou uložených na průvlacích (8 m). Střecha bude z plnostěnných vazníků (16 m), vaznic (16 m) a z trapézových plechů. Sloupy budou průběžné, průvlaky budou spočívat na konzolách sloupů. Na střeše budou osazeny světlíky. Po obvodu objektu bude modulový systém sloupů doplněn o mezilehlé sloupy, které vynesou obvodový plášť.

Jižní, pohledově exponovaná část bloku, s parkovací garáží v podzemním podlaží, bude opatřena zavěšeným pláštěm (např. fasádní kazety nebo keramický obklad). Severní část, ukrytá za vegetační zdi a v terénním zářezu, bude opatřena skládaným pláštěm z ocelového plechu. Parkovací garáž bude provětrávaná, bez opláštění. Konstrukční výška bude 4,0 m, strop bude opatřen tepelnou izolací. Stěna ochozu galerie se vstupy do obchodních jednotek bude provedena jako velkoformátové zasklení s portály se štíty jednotlivých nájemců.

Bočním trakt podél zárubní zdi podzemního podlaží bude sloužit pro technická zařízení budovy, rozvody a pomocné místnosti.

Blok výrobních a servisních služeb

Konstrukce tohoto bloku bude vycházet z rastru 7,3 m/12,9 m, který může v 1. nadzemním podlaží přecházet na rozměry 14,6 m/12,9 m. Konstrukční výška podzemního podlaží bude 6,5 m. Výška střechy bude stejná jako u předcházejícího bloku.

Jižní, pohledově exponovaná fasáda nadzemního podlaží a východní štít budou provedeny jako zavěšený plášť (např. fasádní kazety Trimio). Severní fasáda - stěna ochozu galerie se vstupy do nájemních jednotek bude provedena jako velkoformátové zasklení s poutači jednotlivých nájemců.

Komunikační blok (vstupní krček)

Základem konstrukce tohoto bloku bude opět montovaný železobetonový skelet doplněný o monolitické konstrukce vertikálních komunikací (pojízdný chodník, výtah a schodiště).

Opláštění bude zavěšená fasáda s velkoformátovým zasklením opatřeným stínícími prvky a vstupním přístřeškem z jižní strany. Přístřešek ochozu galerie bude mít ocelovou konstrukci.

Pivovarský dům

Základem konstrukce pivovarského domu bude montovaný železobetonový skelet s částečným podzemním podlažím složený z dvoupodlažní části pivovaru se sloupy v osových vzdálenostech 8 m/8 m – 10,5 m a z haly s mezipatrem se sloupy v osových vzdálenostech 8 m/12,75 m. Strop parkovací garáže a sklepu pivovaru se předpokládá z panelů (8 m, 10,5 m) uložených na průvlacích (8 m), střecha z průvlaků (8 m), střešních trámů - vaznic (8 m, 10,5 m, 12,75 m) a z trapézových plechů. Sloupy budou průběžné, průvlaky budou spočívat na konzolách sloupů. Na střeše budou osazeny světlíky. Po obvodu objektu bude modulový systém sloupů doplněn o mezilehlé sloupy, které vynesou obvodový plášť.

Opláštění restaurace, varny pivovaru a společné vstupní části bude tvořit prosklený plášť z velkoplošných tabulí, zbylá část čelní fasády bude opatřena zavěšeným pláštěm (např. fasádní kazety nebo keramický obklad). Fasáda pivovaru a univerzální haly obrácená do terénního zářezu bude opatřena standardním „průmyslovým“ pláštěm z ocelového plechu. Čelní fasáda parkovací garáže bude, podobně jako pokračující opěrná zeď, z lomového kamene skládaného do košů (gabiony). Přístřešek venkovní terasy restaurace bude proveden v dřevěné konstrukci. Venkovní plocha zásobování a expedice pivovaru bude kryta přístřeškem z ocelové konstrukce.

Parkovací garáž bude provětrávaná, netemperovaná, s konstrukční výškou 3,3 m, strop bude opatřen tepelnou izolací.

Jako alternativa opláštění jižní (čelní) a východní fasády se nabízí provedení v dřevěném obkladu (lamely) v kombinaci s vyzdívaným pláštěm, případně s železobetonovými panely s pohledovou úpravou na straně obrácené do terénního zářezu.

Inženýrské sítě

Přeložky inženýrských sítí

Vyvolanou investicí bude překládka VTL plynovodu DN 300. Přeložka v délce 255 m bude provedena na pozemcích objednatele (podél příjezdové komunikace) v rámci výstavby Retail Parku.

Stavba Retail Parku bude koordinována s napřímením trasy nadzemního el. vedení VVN 110 kV, které bude přeloženo do užšího souběhu se silnicí I/43. Přeložka VVN spolu s vykácením dřevin v ochranném pásmu přeložky není součástí oznamovaného záměru a bude provedena správcem sítě E.ON v rámci údržby sítě.

Připojky inženýrských sítí pro Retail Park

- ▶ Vodovod - přípojka na veřejný vodovod bude realizována v rámci související stavby „Připojení pro horní výstavbu“ (pro pivovarský dům – součást záměru, pro budoucí rodinné domy a napojení pozemku městské části), případně na jeho zaokruhování s veřejným vodovodem realizovaným v rámci výstavby obchodního domu BAUHAUS. Způsob napojení určí správce sítě,
- ▶ splašková kanalizace – přípojka na splaškovou kanalizaci DN 300 v ul. Černohorská,
- ▶ dešťová kanalizace – přípojka na dešťovou kanalizaci DN 700 v ul. Černohorská,
- ▶ plyn - napojení na STL plynovod DN 200 podél ul. Černohorské,
- ▶ elektrická energie - VN přípojkou z trafostanice obchodního domu BAUHAUS podél ul. Černohorské.

Připojky inženýrských sítí pro Pivovarský dům

- ▶ Vodovod - přípojka na veřejný vodovod bude realizována v rámci související stavby „Připojení pro horní výstavbu“ (pro pivovarský dům – součást záměru, pro budoucí rodinné domy a napojení pozemku městské části),
- ▶ splašková kanalizace - bude čerpána do splaškové kanalizace realizované v rámci související stavby „Připojení pro horní výstavbu“ a dále svedena gravitačně do DN 300 v ul. Černohorská,
- ▶ dešťová kanalizace - svedena gravitačně do dešťové kanalizace Retail Parku,
- ▶ plyn - napojení na STL plynovod, který bude realizován v rámci související stavby „Připojení pro horní výstavbu“ a dále do STL DN 200 podél ul. Černohorské,
- ▶ elektrická energie – napojení na rozvody, které budou realizovány v rámci související stavby „Připojení pro horní výstavbu“.

Hrubé terénní úpravy

V rámci hrubých terénních úprav bude provedeno terasové uspořádání stavební pláně. Ze staveniště bude odvezena skládka zeminy navršená během výstavby obchodního domu BAUHAUS. Následně budou realizovány výkopy, násypy, zárubní a opěrné zdi a provedena stabilizace pláně. Z důvodu nevyhovujících geotechnických vlastností bude celý výkopek odvezen a zemina do násypů bude přivezena. Celkový objem výkopů bude cca 101 600 m³ zeminy, násypů 6 900 m³ zeminy.

V průběhu výstavby záměru jsou doporučena následující opatření pro dodržení korigovaného limitu nejvyšší přípustné hladiny hluku pro období provádění stavebních prací ($L_{Aeq,T} = 65$ dB platný pro období mezi 7:00 a 21:00):

- ▶ Stavební práce včetně stavební dopravy nebudou prováděny v nočním období (22:00-6:00 hodin) ani v časném ranním a pozdním večerním období (6:00-7:00, 21:00-22:00 hodin),
- ▶ stavební práce budou optimalizovány tak, aby nedocházelo ke kumulaci hlukových vlivů (souběžný provoz stavebních mechanismů) v blízkosti obytné zástavby; časové nasazení mechanismů v těchto prostorech bude minimalizováno.

Zeleň

S ohledem na vnímání plánované výstavby Obchodního centra Kaskády od ulice Černohorské budou obě stavby - Retail Park i Pivovarský dům spolu se zásobovací komunikací umístěny v terénním zářezu, který bude podél ulice Černohorské doplněn zdi s vegetační úpravou. Stávající uliční stromořadí bude doplněno druhou řadou stromů a dalšími vegetačními prvky (keřové patro, popínavé rostliny na zdi a fasádních roštech).

B.I.7 Popis technologického řešení minipivovaru

Výrobu piva bude zajišťovat technologie v kategorii minipivovaru o roční kapacitě 10 000 – 20 000 hl piva.

Na začátku výroby bude provedeno navážení sladu, chmele a kvasnic. Slad bude našrotován na šrotovníku. Ve varně bude ohřáta voda na vystírku. Objem díla bude průběžně kontrolován kalibrovanou měrou tyčí. Po dosažení vhodné teploty bude přidán slad a dle rmutovacího schématu automaticky varním zařízením udržována teplota. Pro výrobu bude použit infuzní nebo dekokční způsob výroby dle vyráběného druhu piva. Odrmutované dílo bude přečerpáno do scezovací kádě, kde bude provedeno scezování a vyslazení za pomoci horké vody z ohříváče umístěného poblíž varné soupravy. Následně bude dílo ohřáto k varu, bude přidán chmel a proveden chmelovar. Po chmelovaru bude dílo zchlazeno deskovým chladičem a současně s tím přečerpáno do tanku, kam budou přidány kvasnice. Po odkvašení a odležení bude pivo buď přímo přečerpáno do expedičních sudů nebo bude jako mezistupně využito do přetlačného tanku. Hotové sudy budou uloženy do chladicího boxu, z něhož budou expedovány zákazníkům. Případně bude provedeno stočení sudového piva do lahví a tyto následně uloženy do chladicího boxu a expedovány zákazníkům.

Výrobní program

Tab. 1 Výrobní program minipivovaru

Název	Celková roční spotřeba
Pivo	max. 20 000 hl
Chmel	8 tun
Slad	350 tun

Zaměstnanci

Retail Park: celkem 130 zaměstnanců, provozní doba: PO – NE od 8:00 do 20:00

Pivovarský dům: celkem 25 zaměstnanců, z toho:

- Minipivovar: 9 zaměstnanců, 2 – směnný provoz
- Restaurace: 6 zaměstnanců, provozní doba: PO – NE od 11:00 do 23:00
- Univerzální jednotka: 10 zaměstnanců, provozní doba: PO – NE od 9:00 do 20:00

B.I.8 Předpokládaný termín zahájení realizace záměru a jeho dokončení

Dokončení stavby 2018 – 2019

B.I.9 Výčet dotčených územně samosprávných celků

kraj:	Jihomoravský	Krajský úřad Jihomoravského kraje Žerotínovo nám 3/5 601 82 Brno
obec:	Statutární město Brno	Magistrát města Brna Malinovského nám. 2 601 67 Brno tel: 542 171 111
část obce:	Městská část Brno – Ivanovice	Úřad městské části Brno – Ivanovice Mácova 3 621 00 Brno

B.I.10 Výčet navazujících rozhodnutí podle § 9a odst. 3 a správních úřadů, které budou tato rozhodnutí vydávat

Územní rozhodnutí, stavební povolení, kolaudační rozhodnutí:	Úřad městské části Brno – Ivanovice Mácova 3 621 00 Brno
--	---

B.II Údaje o vstupech

B.II.1 Půda

Navrhovaná stavba se nachází na pozemcích vedených dle katastru nemovitostí jako zemědělský půdní fond (orná půda, zahrada), a proto dojde k potřebě vynětí ze ZPF. Předběžný přehled dotčených pozemků v ZPF s uvedením BPEJ a tříd ochrany je uveden v Tab. 2.

Tab. 2 Seznam pozemků ZPF dotčených umístěním záměru

p. č.	Způsob ochrany / Druh pozemku	BPEJ	Třída ochrany ZPF
225/1	ZPF / zahrada	31010 31000	II. I.
225/2	ZPF / zahrada	31010 31000 32001	II. I. IV.
227	ZPF / zahrada	32001	IV.
228/1	ZPF / orná půda	32001 31000	IV. I.
965/30	ZPF / orná půda	32001 31010 31000	IV. II. I.
965/31	ZPF / orná půda	31010 32001 31000	II. IV. I.
965/149	ZPF / orná půda	30810 32011 31010	II. IV. II.
965/151	ZPF / orná půda	30810 32011 31010	II. IV. II.
965/153	ZPF / orná půda	32011 32001 31010 31000	IV. IV. II. I.
965/156	ZPF / orná půda	31000 30810 32011 31010	I. II. IV. II.
965/157	ZPF / orná půda	30810	II.
965/163	ZPF / orná půda	30810 31010	II. II.
965/165	ZPF / orná půda	31010 30810	II. II.
965/167	ZPF / orná půda	30810	II.
965/168	ZPF / orná půda	30810	II.
965/169	ZPF / orná půda	31000 31010 30810 32001 32011	I. II. II. IV. IV.
965/262	ZPF / orná půda	31010 30810	II. II.
965/263	ZPF / orná půda	31010 30810	II. II.
965/264	ZPF / orná půda	31010 30810	II. II.
965/265	ZPF / orná půda	31010 30810	II. II.
965/266	ZPF / orná půda	30810	II.

p. č.	Způsob ochrany / Druh pozemku	BPEJ	Třída ochrany ZPF
965/267	ZPF / orná půda	30810	II.
965/268	ZPF / orná půda	30810	II.
965/269	ZPF / orná půda	30810	II.
965/270	ZPF / orná půda	31010 30810	II. II.
965/271	ZPF / orná půda	31010 30810	II. II.
965/272	ZPF / orná půda	31010 30810	II. II.
965/273	ZPF / orná půda	31010 30810	II. II.
965/274	ZPF / orná půda	31010 30810	II. II.
965/275	ZPF / orná půda	31010 30810	II. II.
965/276	ZPF / orná půda	31010 30810 31000 32011	II. II. I. IV.

I. třída ochrany ZPF: Bonitně nejcennější půdy v jednotlivých klimatických regionech, převážně v plochách rovinných nebo jen mírně sklonitých, které je možno odejmout ze zemědělského půdního fondu pouze výjimečně, a to převážně na záměry související s obnovou ekologické stability krajiny, případně pro liniové stavby zásadního významu.

II. třída ochrany ZPF: Zemědělské půdy, které mají v rámci jednotlivých klimatických regionů nadprůměrnou produkční schopnost. Ve vztahu k ochraně zemědělského půdního fondu jde o půdy vysoce chráněné, jen podmíněně odnímatelné a s ohledem na územní plánování také jen podmíněně zastavitelné.

IV. třída ochrany ZPF: Půdy s převážně podprůměrnou produkční schopností v rámci příslušných klimatických regionů s jen omezenou ochranou, využitelné pro výstavbu.

Realizace záměru předpokládá zábor ZPF (orná půda, zahrada) v rozsahu cca 4,3 ha. Tento zábor je předpokládán aktuálním územním plánem města Brna.

Skrytá ornice bude dočasně deponována v areálu stavby. Dočasně uskladněná zemina bude řádně zabezpečena proti rozplavování, zaplevelování a zcizování. Uložení a ošetření deponií bude v souladu s metodickým návodem MZVŽ č.j. 40-917/1982-413 pro zabezpečení a ošetřování dočasných deponií ornice. Skrytá ornice bude následně využita dle požadavků orgánu ochrany ZPF.

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

B.II.2 Voda

Pitná voda pro sociální účely

Potřeba pitné vody za provozu bude kapacitně pokryta z veřejného vodovodu DN150 za areálem obchodního domu BAUHAUS. Řad je ukončen na hranici pozemku. Byl realizován v rámci stavby obchodního domu BAUHAUS a předán do správy BVK. Napojení je vázáno na splnění podmínek, za kterých byly řady předány do majetku města Brna.

Další možností je připojení na veřejný vodovod, který bude realizován v rámci související stavby „Připojení pro horní výstavbu“.

Celková roční spotřeba vody pro sociální účely je odhadována na cca 2 340 m³/rok pro Retail park a cca 1 090 m³/rok pro Pivovarský dům.

Technologická voda

Celková roční spotřeba vody pro technologii Pivovarského domu je odhadována na cca 5 000 m³/rok pro.

B.II.3 Ostatní surovinové a energetické zdroje

Elektrická energie

Elektrická energie pro Retail Park bude dodávána napojením VN přípojkou z TS obchodního domu BAUHAUS podél ulice Černohorské ve správě E.ON. Pivovarský dům bude napojen na rozvody, které budou realizovány v rámci související stavby „Připojení pro horní výstavbu“.

Spotřeba el. energie:

Retail Park: P_{inst} 965 kW
 P_p 709 kW

Pivovarský dům: P_{inst} 460 kW
 P_p 322 kW

Zemní plyn

Plyn pro Retail Park bude dodáván ze STL plynovodu DN 200 ve správě RWE podél ul. Černohorské. Pivovarský dům bude napojen na STL plynovod, který bude realizován v rámci související stavby „Připojení pro horní výstavbu“, a dále do STL DN 200 podél ulice Černohorské.

Spotřeba plynu:

Retail Park:

Vytápění, VZT: plyn NTL 106,8 m³/hod
 cca 161 500 m³/rok

Pivovarský dům:

Vytápění, VZT: plyn NTL 26,8 m³/hod
 cca 40 700 m³/rok

Pivovar, varna: plyn NTL 43,6 m³/hod
 cca 38 000 m³/rok

Skladované suroviny

Tab. 3 Skladované suroviny

Název	Skladované množství
Kvasnice	20 hl
Chmel	1,5 tuny
Slad	15 tun

B.II.4 Nároky na dopravní a jinou infrastrukturu

Obchodní centrum Kaskády bude dopravně napojeno na příjezdovou areálovou komunikaci jižně ležícího obchodního domu BAUHAUS, která navazuje na ulici Řečkovická a dále mimoúrovňovou křižovatkou na silnici I/43 (Hradecká).

Záměrem vyvolaná nákladní doprava zajišťující zásobování a expedici se předpokládá na úrovni cca 4 těžkých a 3 lehkých nákladních automobilů v jednom směru za den.

Frekvence osobní dopravy je předpokládána na úrovni cca 1 250 osobních automobilů v jednom směru za 24 hodin, tj. obrátka 4 vozidla na jedno parkovací místo.

Pro parkování osobních vozidel budou realizovány jednak 2 podzemní garáže s kapacitou cca 101 parkovacích stání pro Retail Park a cca 32 míst pro Pivovarský dům a dále parkoviště na povrchu v počtu cca 164 parkovacích stání pro Retail Park a cca 16 míst pro Pivovarský dům. V rámci stavby „Připojení pro horní výstavbu“ bude realizováno 15 odstavných a parkovacích stání.

Jiná technická infrastruktura

Přeložky inženýrských sítí

Vyvolanou investicí bude překládka VTL plynovodu DN 300. Přeložka v délce 255 m bude provedena na pozemcích objednatele (podél příjezdové komunikace) v rámci výstavby Retail Parku.

Stavba Retail Parku bude koordinována s napřímením trasy nadzemního el. vedení VVN 110 kV, které bude přeloženo do užšího souběhu se silnicí I/43. Přeložka VVN spolu s vykácením dřevin v ochranném pásmu přeložky není součástí oznamovaného záměru a bude provedena správcem sítě E.ON v rámci údržby sítě.

Přípojky inženýrských sítí pro Retail Park

- ▶ Vodovod - přípojka na veřejný vodovod bude realizována v rámci související stavby „Připojení pro horní výstavbu“ (pro pivovarský dům – součást záměru, pro budoucí rodinné domy a napojení pozemku městské části), případně na jeho zaokrouhování s veřejným vodovodem realizovaným v rámci výstavby obchodního domu BAUHAUS. Způsob napojení určí správce sítě,
- ▶ splašková kanalizace – přípojka na splaškovou kanalizaci DN 300 v ul. Černohorská,
- ▶ dešťová kanalizace – přípojka na dešťovou kanalizaci DN 700 v ul. Černohorská,
- ▶ plyn - napojení na STL plynovod DN 200 podél ul. Černohorské,
- ▶ elektrická energie - VN přípojkou z trafostanice obchodního domu BAUHAUS podél ul. Černohorské.

Přípojky inženýrských sítí pro Pivovarský dům

- ▶ Vodovod - přípojka na veřejný vodovod bude realizována v rámci související stavby „Připojení pro horní výstavbu“ (pro pivovarský dům – součást záměru, pro budoucí rodinné domy a napojení pozemku městské části),
- ▶ splašková kanalizace - bude čerpána do splaškové kanalizace realizované v rámci související stavby „Připojení pro horní výstavbu“ a dále svedena gravitačně do DN 300 v ul. Černohorská,
- ▶ dešťová kanalizace - svedena gravitačně do dešťové kanalizace Retail Parku,
- ▶ plyn - napojení na STL plynovod, který bude realizován v rámci související stavby „Připojení pro horní výstavbu“ a dále do STL DN 200 podél ul. Černohorské,
- ▶ elektrická energie – napojení na rozvody, které budou realizovány v rámci související stavby „Připojení pro horní výstavbu“.

B.III Údaje o výstupech

B.III.1 O vzduší

Jako součást oznámení byla zpracována rozptylová studie, která je uvedena jako Příloha 2. Tato kapitola čerpá data z rozptylové studie.

B.III.1.1 Spalování zemního plynu

Vytápění objektu Retail Parku bude zajištěno třemi kondenzačními kotli o celkovém tepelném příkonu 960 kW. Příprava TUV se předpokládá elektrickými bojlermi. Maximální hodinová spotřeba zemního plynu dle projektové dokumentace bude činit cca 107 m³.h⁻¹, roční spotřeba 161 500 m³.

Pro Pivovarský dům je uvažováno se dvěma kondenzačními kotli o celkovém výkonu 240 kW pro potřeby vytápění a s jedním plynovým kotlem pro technologii (vyvíječ páry) o výkonu 392 kW. Maximální hodinová spotřeba zemního plynu pro Pivovarský dům bude činit cca 70 m³.h⁻¹, roční spotřeba 79 000 m³ zemního plynu.

Na základě výpočtu s použitím emisních faktorů dle Sdělení odboru ochrany ovzduší, jímž se stanovují emisní faktory podle § 12 odst. 1 písm. b) vyhlášky č. 415/2012 Sb., předpokládáme maximální množství škodlivin emitovaných ze spalování zemního plynu na úrovních shrnutých v Tab. 4.

Tab. 4 Maximální hodnoty emisí znečišťujících látek ze spalování zemního plynu

	NO _x	CO
g.h ⁻¹	198	8,4
kg.rok ⁻¹	271	11,5

Každý kotel bude mít vlastní komín.

B.III.1.2 Výroba piva

Roční kapacita minipivovaru je projektována na 10 000 – 20 000 hl piva.

Na začátku výroby je provedeno navážení sladu, chmele a kvasnic. Slad je našrotován na šrotovníku. Ve varně je ohřata voda na vystírku. Po dosažení vhodné teploty je přidán slad a dle rmutovacího schématu automaticky varním zařízením udržována teplota. Odrmutované dílo je přečerpáno do scezovací kádě, kde je provedeno scezování a vyslazení za pomoci horké vody z ohřívače umístěného poblíž varné soupravy. Následně je dílo ohřáto k varu, je přidán chmel a proveden chmelovar. Po chmelovaru je dílo zchlazeno deskovým chladičem a současně s tím přečerpáno do tanku, kde jsou přidány kvasnice. Po odkvašení a odležení je pivo buď přímo přečerpáno do expedičních sudů nebo je jako mezistupně využito přetlačného tanku. Hotové sudy jsou uloženy do chladicího boxu, případně je provedeno stočení sudového piva do lahví.

Z uvedené technologie lze předpokládat emise tuhých látek z procesů manipulace a mletí sladu. Dle zprávy Stanovení emisních faktorů a imisních příspěvků stacionárních zdrojů pro účely zjednodušení přípravy a vyhodnocení žádosti o podporu z OPŽP (TESO Praha a.s., 2015) při projektované spotřebě sladu v množství 350 t za rok budou emise tuhých látek frakce PM₁₀ z těchto procesů dosahovat cca do 130 kg ročně. Z hlediska imisního působení se jedná o zanedbatelné množství emisí a tento zdroj nebyl do výpočtu rozptylové studie zahrnut.

Z jednotlivých procesů výroby piva jsou dále emitovány těkavé organické látky. Při uvedené maximální kapacitě minipivovaru a s využitím emisních faktorů uvedených ve výše zmíněné zprávě odhadujeme emitované množství těchto látek na max 500 kg ročně. Vzhledem k tomu, že tyto látky nemají legislativně stanovený imisní limit, rovněž nejsou zahrnuty do výpočtu rozptylové studie.

B.III.1.3 Liniové zdroje

Záměr bude napojen na stávající příjezdovou komunikaci obchodního domu BAUHAUS a následně prostřednictvím ulice Řečkovické na vyšší komunikační síť (I/43).

Pro potřeby záměru budou sloužit parkovací plochy realizované u objektů, jejichž kapacita je 310 parkovacích míst (z toho 261 podzemních - částečně zahluobených). Osobní doprava vyvolaná realizací záměru je ve výpočtu uvažována na úrovni do 1 250 vozidel v jednom směru denně (tj. konzervativně obrátka 4 vozidel na jedno parkovací místo). Zároveň na komunikaci I/43 předpokládáme podíl tranzitní dopravy na úrovni 50 %. Navýšení intenzit dopravy na ulici Černohorská se nepředpokládá.

Větrání prostor podzemních garáží bude převážně přirozené (otevřená J a Z fasáda v případě Retail Parku), VZT bude spouštěna pouze při špičkové obsazenosti.

Intenzity nákladní dopravy zajišťující zásobování a expedici uvažujeme ve výpočtu na úrovni 4 těžkých nákladních vozidel a 3 lehkých nákladních vozidel v jednom směru denně.

V následující Tab. 5 přikládáme měrné emisní faktory na vybraných úsecích dotčených komunikací, a to jak pro nulovou variantu (bez realizace záměru), tak pro aktivní variantu po zprovoznění záměru. Údaje o intenzitách dopravy na veřejných komunikacích byly čerpány ze Sčítání dopravy (ŘSD 2010), které byly navýšeny příslušnými koeficienty vývoje intenzit dopravy dle Technických podmínek TP 225 (Prognóza intenzit automobilové dopravy, EDIP, říjen 2012). Rovněž bylo zohledněno navýšení intenzit dopravy na navazujících komunikacích v souvislosti se zprovozněním sousedního obchodního domu BAUHAUS.

Tab. 5 Měrné emisní faktory na vybraných úsecích dotčených komunikací (rok 2017)

	Úsek	NO _x		PM ₁₀		PM _{2,5}		Benzen		BaP	
		nulová	aktivní	nulová	aktivní	nulová	aktivní	nulová	aktivní	nulová	aktivní
[kg/km.den]	I/43 Hradecká (směr Svitavy)	14,0	14,2	2,72	2,75	1,20	1,22	0,147	0,150	1,32.10 ⁻⁴	1,34.10 ⁻⁴
[kg/km.den]	I/43 (směr Brno)	16,7	17,1	3,25	3,30	1,45	1,47	0,174	0,179	1,57.10 ⁻⁴	1,61.10 ⁻⁴
[kg/km.den]	Řečkovická	3,99	4,93	1,60	1,30	0,58	0,55	0,059	0,077	5,35.10 ⁻⁵	5,98.10 ⁻⁵

Dále uvádíme výpočet primárních a sekundárních emisí dopravního provozu v areálu záměru (Tab. 6).

Tab. 6 Příspěvek záměru k emisím z dopravy v areálu (včetně parkování)

	Znečišťující látka	NO _x	PM ₁₀	PM _{2,5}	Benzen	Benzo(a)pyren
Areálová doprava	g/den	148	380	100	3,0	0,005
	kg/rok	52	133	35	1,0	0,002

B.III.2 Odpadní voda

V rámci areálu haly bude realizována oddílná kanalizace.

Splašková kanalizace

Splašková voda z Retail Parku bude odváděna do splaškové kanalizace DN 300 v ulici Černohorská. Splašková voda z Pivovarského domu bude čerpána do splaškové kanalizaci realizované v rámci související stavby „Připojení pro horní výstavbu“ a dále svedena gravitačně do DN 300 v ulici Černohorská.

Množství odpadní vody:

Retail Park:

Z toalet cca 2 340 m³/rok

Pivovarský dům :

Z toalet a restaurace cca 1 090 m³/rok

Z technologie cca 4 000 m³/rok

Srážková kanalizace

Dle geotechnického průzkumu z července 2016 není zájmové území s ohledem na zjištěné geologické poměry vhodné pro vsakování srážkových vod.

Srážkové vody ze střech Retail Parku a Pivovarského domu budou přes dešťové zdrže napojeny společnou přípojkou do dešťové kanalizace DN 700 v ulici Černožorské. Dešťové vody z komunikací, parkovišť a manipulačních ploch budou před odvedením do dešťové kanalizace předčištěny v odlučovačích lehkých kapalin o dostatečné kapacitě a účinnosti. Komunikace stavby „Připojení pro horní výstavbu“ budou vybaveny oddílnou kanalizací rovněž napojenou do kanalizačních řadů v ul. Černožorské.

Množství odváděných dešťových vod bude redukováno v dešťových zdržích tak, aby byl dodržen limit odtoku 10 l/s/ha stanovený Generelem odvodnění města Brna pro stavební návrhové plochy ÚPmB (zastavitelné plochy).

B.III.3 Odpady

Výstavba

Množství stavebních odpadů vzhledem k rozsahu stavebních prací nelze v této fázi rozpracovanosti projektu jednoznačným a doložitelným způsobem predikovat. V Tab. 7 jsou proto uvedeny pouze předpokládané druhy odpadů bez uvedení jejich množství.

Zabezpečení likvidace odpadů z výstavby bude záležitostí dodavatele/-ů stavby. Povinností bude zajistit jejich třídění ihned při vzniku, přechodně je shromažďovat v odpovídajících a řádně označených nádobách a manipulovat s tímto odpadem dle platných předpisů. Odpady budou předávány k likvidaci odborným firmám majícím příslušná oprávnění. Kontaminované odpady nebudou v prostoru stavby skladovány po dobu delší než nezbytně nutnou.

Obvyklý odpad z výstavby tvořený výkopovými zeminami bude mít objem cca 101 600 m³ zeminy. Dodavatel stavby zajistí manipulaci s tímto odpadem dle platných předpisů. Skrytá ornice bude dočasně deponována v areálu stavby a následně využita dle požadavků orgánu ochrany ZPF.

Tab. 7 Odpady v průběhu výstavby

Kód odpadu	Název druhu odpadu
08 01 11*	odpadní barvy a laky obsahující organická rozpouštědla nebo jiné nebezpečné látky
08 01 12	jiné odpadní barvy a laky neuvedené pod číslem 08 01 11
15 01 01	papírové a lepenkové obaly
15 01 02	plastové obaly
15 01 03	dřevěné obaly
15 01 04	kovové obaly
15 01 10*	obaly obsahující zbytky nebezpečných látek nebo obaly těmito látkami znečištěné
15 02 02*	absorpční činidla, filtrační materiály (včetně olejových filtrů jinak blíže neurčených), čisticí tkaniny a ochranné oděvy znečištěné nebezpečnými látkami
17 01 01	beton
17 01 02	cihly
17 01 03	tašky a keramické výrobky
17 01 07	směsi nebo oddělené frakce betonu, cihel, tašek a keramických výrobků neuvedené pod číslem 17 01 06
17 02 01	dřevo
17 02 02	sklo
17 02 03	plasty
17 03 02	asfaltové směsi neuvedené pod číslem 17 03 01
17 04 02	hliník
17 04 05	železo a ocel
17 04 07	směsné kovy

Kód odpadu	Název druhu odpadu
17 04 11	kabely neuvedené pod 17 04 10
17 05 04	zemina a kamení neuvedené pod číslem 17 05 03
17 06 04	izolační materiály neuvedené pod čísly 17 06 01 a 17 06 03
17 08 02	stavební materiály na bázi sádry neuvedené pod číslem 17 08 01
17 09 03*	jiné stavební a demoliční odpady obsahující nebezpečné odpady
17 09 04	směsný stavební odpad neuvedený pod čísly 17 09 01, 17 09 02 a 17 09 03
20 01 01	papír a lepenka
20 03 01	směsný komunální odpad

Provoz

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

Odpady budou shromažďovány na vyhrazených a zabezpečených místech v odpovídajících označených transportních nebo atestovaných velkoobjemových kontejnerech či nádobách a budou k likvidaci, popř. využití předány oprávněným osobám. Část odpadů bude likvidována externími servisními firmami, které mohou zajišťovat údržbu zařízení a areálu.

Využitelný odpad - mláto - získané na konci varného procesu bude ukládáno do specializovaných nádob a odváženo na výkup zemědělskou společností.

Za provozu záměru lze předpokládat vznik druhů odpadů, jež jsou uvedeny v Tab. 8.

Tab. 8 Předpokládané odpady produkované během provozu

Kód odpadu	Název druhu odpadu
02 07 01	odpady z praní, čištění a mechanického zpracování surovin
02 07 04	suroviny nevhodné ke spotřebě nebo zpracování
02 07 05	kaly z čištění odpadních vod v místě jejich vzniku
02 07 99	odpady jinak blíže neurčené
08 03 18	odpadní tiskařský toner neuvedený pod číslem 08 03 17
13 05 02*	kaly z odlučovačů oleje
13 05 03*	kaly z lapáků nečistot
15 01 01	papírové a lepenkové obaly
15 01 02	plastové obaly
15 01 03	dřevěné obaly
15 01 04	kovové obaly
15 01 06	směsné obaly
15 01 07	skleněné obaly
15 02 02*	adsorpční činidla, filtrační materiály (včetně olejových filtrů jinak blíže neurčených), čisticí tkaniny a ochranné oděvy znečištěné nebezpečnými látkami
15 02 03	adsorpční činidla, filtrační materiály, čisticí tkaniny a ochranné oděvy neuvedené pod číslem 15 02 02
16 06 04	alkalické baterie
18 01 03*	odpady, na jejichž sběr a odstraňování jsou kladeny zvláštní požadavky s ohledem na prevenci infekce
20 01 01	papír a lepenka
20 01 02	sklo
20 01 08	biologicky rozložitelný odpad z kuchyní a stravoven
20 01 11	textilní materiály
20 01 21*	zářivky a jiný odpad obsahující rtuť

Kód odpadu	Název druhu odpadu
20 01 35	vyřazené elektrické a elektronické zařízení obsahující nebezpečné látky neuvedené pod čísly 20 01 21 a 20 01 23
20 01 39	plasty
20 02 01	biologicky rozložitelný odpad
20 03 01	směsný komunální odpad
20 03 03	uliční smetky
20 03 99	komunální odpady jinak blíže neurčené

- * – nebezpečný odpad

B.III.4 Ostatní

B.III.4.1 Hluk

Zdroji hluku budou mobilní (vyvolaná automobilová doprava) a stacionární zdroje hluku (technická zařízení budovy). Podrobnější informace je možné nalézt v rámci hlukové studie, která je Přílohou 3 tohoto oznámení.

Mobilní zdroje hluku

Záměr bude napojen na stávající příjezdovou komunikaci BAUHASU a následně prostřednictvím ulice Řečkovické na vyšší komunikační síť (I/43).

Pro potřeby záměru budou sloužit parkovací plochy realizované u objektů, jejichž kapacita je 310 parkovacích míst (z toho 133 podzemních - částečně zahluobených). Osobní doprava vyvolaná realizací záměru je ve výpočtu uvažována na úrovni do 1 250 vozidel v jednom směru denně (tj. obrátka 4 vozidel na jedno parkovací místo). Zároveň na komunikaci I/43 předpokládáme podíl tranzitní dopravy na úrovni 50 %.

Intenzity nákladní dopravy zajišťující zásobování a expedici uvažujeme ve výpočtu na úrovni 4 těžkých nákladních vozidel a 3 lehkých nákladních vozidel v jednom směru denně.

Dopravní provoz vázaný na záměr se bude vzhledem k charakteru záměru odehrávat převážně v denní době. V modelovém výpočtu bylo uvažováno s provozem 50 osobních vozidel v jednom směru v noční době, provoz nákladní dopravy v noční době se nepředpokládá.

Rozdělení intenzit dopravy bylo uvažováno na úrovni 40 % ve směru z Brna a 60 % ve směru do Brna. Navýšení intenzit dopravy na ulici Černohorská se nepředpokládá.

Stacionární zdroje hluku

Provoz

Stacionárními zdroji hluku do venkovního prostoru navrženými v rámci záměru jsou jednotky VZT a větrání umístěné na střeších, resp. fasádách objektu Retail Parku i Pivovarského domu.

Akustické charakteristiky stacionárních zdrojů hluku byly poskytnuty projektantem záměru. Veškeré stacionární zdroje hluku jsou navrženy tak, aby při jejich souběžném provozu na maximální výkon byly dodržovány stanovené hygienické limity u nejbližších hlukově chráněných prostor (akustický tlak ve vzdálenosti 2 m od zdroje se u jednotlivých zdrojů pohybuje na úrovni 65 – 78 dB).

Dle informací projektanta záměru budou stacionární zdroje hluku v provozu pouze v denní době.

Výstavba

V průběhu stavebních prací lze krátkodobě očekávat zvýšené zatížení území hlukem ze stavebních strojů, zvláště při provádění zemních prací – terénní úpravy, výkop základů atd. Tyto činnosti budou prováděny výhradně v denní době (od 06.00 hod do 22.00 hodin). Nepředpokládá se stavební činnost v noční době a ve dnech pracovního klidu.

B.III.4.2 Vibrace

Nepředpokládá se, že v rámci záměru budou provozovány zdroje vibrací o hygienicky významných intenzitách.

B.III.4.3 Záření

Zařízení provozovaná v řešeném záměru nebudou zdrojem elektromagnetického záření o hygienicky významných intenzitách ve smyslu nařízení vlády č. 1/2008 Sb., o ochraně zdraví před neionizujícím zářením, v platném znění.

B.III.5 Rizika vzniku havárií

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

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

ČÁST C Údaje o stavu životního prostředí v dotčeném území

C.I Výčet nejzávažnějších environmentálních charakteristik dotčeného území

Lokalita záměru Obchodní centrum Kaskády se nachází v severní části města Brna v k. ú. Ivanovice a jižně sousedí s obchodním domem BAUHAUS.

Území je zatíženo negativními vlivy z provozu blízké komunikace I/43, komunikace III/6401 (ulice Černožorská) a částečně i provozem v sousedícím obchodním domě BAUHAUS.

Zájmová lokalita se nenachází uvnitř žádného zvláště chráněného území, nejsou na ní vyhlášeny žádné národní přírodní rezervace, přírodní rezervace, národní přírodní památky nebo přírodní památky, není součástí přírodního parku ani soustavy Natura 2000. Posuzovaný záměr nezasahuje do žádného registrovaného významného krajinného prvku ani významného krajinného prvku ze zákona.

Areál leží mimo ochranná pásma I. a II. stupně vodního zdroje, není součástí CHOPAV ani neleží v záplavovém území.

Na lokalitě se nenachází kulturní ani historické památky. Dle Státního archeologického seznamu České republiky leží lokalita pro výstavbu na ploše s archeologickými nálezy typu UAN I. a III.

Extrémní poměry, které by mohly mít vliv na realizaci navrhovaného záměru, nebyly průzkumem zjištěny.

C.II Stručná charakteristika stavu složek životního prostředí v dotčeném území

C.II.1 O vzduší a klima

C.II.1.1 Kvalita ovzduší

Součástí oznámení je rozptylová studie (viz Příloha 2), ve které jsou mj. uvedeny podrobné údaje týkající se stávající úrovně imisní zátěže v hodnoceném území. Pro účely celkového zhodnocení imisní zátěže zájmového území se uvažuje, s ohledem na druh posuzovaného záměru, se stávající zátěží oxidem dusičitým NO₂, tuhými látkami frakce PM₁₀ a PM_{2,5}, benzenem a benzo(a)pyrenem.

Pro popis stávající úrovně imisní zátěže byly využity údaje z map znečištění konstruovaných v síti 1x1 km, které představují pětileté klouzavé průměry koncentrací znečišťujících látek dle skutečnosti za roky 2011 – 2015 (ČHMÚ Praha). Soustavné sledování kvality ovzduší v rámci sítě měřicích stanic imisního monitoringu se v dané lokalitě neprovádí.

Oxid dusičitý (NO₂)

Průměrné roční koncentrace NO₂

Dle pětiletých klouzavých průměrů lze v okolí hodnoceného záměru očekávat hodnoty průměrné roční koncentrace na úrovni do 24,3 µg.m⁻³, tedy do 61 % imisního limitu (LV = 40 µg.m⁻³).

Maximální krátkodobé koncentrace NO₂

V hodnocené lokalitě se nenachází žádná stanice imisního monitoringu. V roce 2015, pro který jsou dostupná nejaktuálnější data, nebyl však na žádné z nejbližších stanic imisního monitoringu imisní limit pro maximální hodinové koncentrace NO₂ překročen. Z tohoto důvodu předpokládáme, že i v hodnocené lokalitě lze považovat maximální hodinovou koncentraci NO₂ za podlimitní.

Tuhé látky (PM_{10})

Průměrné roční koncentrace PM_{10}

Dle pětiletých klouzavých průměrů lze v okolí hodnoceného záměru očekávat hodnoty průměrné roční koncentrace na úrovni do cca 24,3 $\mu\text{g}\cdot\text{m}^{-3}$, tedy cca 61 % imisního limitu ($LV = 40 \mu\text{g}\cdot\text{m}^{-3}$).

Maximální krátkodobé (24hodinové) koncentrace PM_{10}

36. nejvyšší denní koncentrace se v okolí záměru pohybuje na úrovni do cca 42,6 $\mu\text{g}\cdot\text{m}^{-3}$, tedy cca 85 % hodnoty imisního limitu ($LV = 50 \mu\text{g}\cdot\text{m}^{-3}$).

Dle Programu zlepšování kvality ovzduší pro aglomeraci Brno CZ06A (dále jen PZKO) mají na emisích tuhých částic frakce PM_{10} v dané lokalitě nejvýznamnější podíl mobilní zdroje.

Tuhé látky ($PM_{2,5}$)

Dle pětiletých klouzavých průměrů lze v okolí hodnoceného záměru očekávat hodnoty průměrné roční koncentrace na úrovni do 19,7 $\mu\text{g}\cdot\text{m}^{-3}$, tedy na úrovni do 79 % hodnoty imisního limitu ($LV = 25 \mu\text{g}\cdot\text{m}^{-3}$). Dle PZKO mají z emisního hlediska tuhých částic frakce $PM_{2,5}$ dominantní podíl rovněž mobilní zdroje.

Benzen

Dle pětiletých klouzavých průměrů lze v okolí hodnoceného záměru očekávat hodnoty průměrné roční koncentrace na úrovni do 1,6 $\mu\text{g}\cdot\text{m}^{-3}$, tedy cca 32 % imisního limitu ($LV = 5 \mu\text{g}\cdot\text{m}^{-3}$).

Benzo(a)pyren

Dle pětiletých klouzavých průměrů lze v okolí hodnoceného záměru očekávat hodnoty průměrné roční koncentrace na úrovni do 0,72 $\text{ng}\cdot\text{m}^{-3}$, tedy na úrovni do 72 % hodnoty imisního limitu ($LV = 1 \text{ng}\cdot\text{m}^{-3}$).

Dle PZKO se na emisích benzo(a)pyrenu v dotčeném území podílí významnou měrou opět doprava, která mírně převyšuje vliv zdrojů lokálního vytápění.

C.II.1.2 Klimatické faktory

Z klimatického hlediska zasahuje hodnocené území do mírně teplého klimatického regionu MT11 (Quitt, 1971). Pro oblast MT11 je charakteristické dlouhé léto, které je teplé a suché, krátké přechodné období s mírně teplým jarem i podzimem, krátkou, mírně teplou, suchou až velmi suchou zimou, s velmi krátkým trváním sněhové pokrývky. Jednotlivé charakteristiky jsou přehledně uvedeny v Tab. 9.

Tab. 9 Klimatologické charakteristiky území.

Číslo oblasti	MT11
počet letních dnů	40 až 50
počet dnů s průměrnou teplotou 10° a více	140 až 160
počet mrazových dnů	110 až 130
počet ledových dnů	30 až 40
průměrná teplota v lednu	-2 až -3
průměrná teplota v červenci	17 až 18
průměrná teplota v dubnu	7 až 8
průměrná teplota v říjnu	7 až 8
průměrný počet dnů se srážkami 1mm a více	90 až 100
srážkový úhrn ve vegetačním období	350 až 400
srážkový úhrn v zimním období	200 až 250
počet dnů se sněhovou pokrývkou	50 až 60
počet dnů zamračených	120 až 150
počet dnů jasných	40 až 50

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

Hluk

Pro zjištění vlivu záměru na hlukovou zátěž dotčeného území byla zpracována hluková studie, která tvoří Přílohu 3 tohoto oznámení.

Stávající hluková situace v místě záměru je dána zejména hlukem z okolních pozemních komunikací.

Z hlukové studie vyplývá, že za stávajícího stavu, resp. v nulové variantě jsou ve všech sledovaných referenčních výpočtových bodech plněny stanovené hygienické limity pro hluk z dopravy na pozemních komunikacích v době denní i noční, přičemž v nejvíce hlukově zatížených prostorech je uvažován režim staré hlukové zátěže a tedy hygienický limit 70/60 dB den/noc (vznik nadlimitní hlukové zátěže před rokem 2001). V nejvíce hlukově zatíženém referenčním bodě 2 je za stávajícího stavu hladina akustického tlaku ve výšce 4 m 60,5 dB ve dne (limit je 70 dB) a 52,5 dB v noci (limit je 60 dB), tedy ani v tomto bodě není dosahováno nadlimitních hodnot (při uvažování režimu staré hlukové zátěže). V ostatních referenčních bodech jsou spolehlivě plněny hlukové limity.

Umístění záměru a vybraných referenčních bodů je zřejmé z Obr. 3.



Obr. 3 Schéma umístění referenčních bodů v dotčeném území

Ostatní

Další závažné (negativní či pozitivní) fyzikální nebo biologické faktory, které by bylo nutno zohlednit, nebyly zjištěny.

C.II.3 Povrchová a podzemní voda

Povrchová voda

Území areálu 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. Lokalita se nenachází v záplavovém území. Posuzované území není součástí chráněné oblasti přirozené akumulace vod (CHOPAV).

Nejbližším vodním tokem je částečně zatrubněný Ivanovický potok, který protéká ve vzdálenosti cca 190 m jihozápadním směrem od lokality záměru a vlévá se do vodního toku Ponávka.

Hydrologicky náleží zájmové území do povodí řeky Svratky, resp. drobného povodí horního toku říčky Ponávky (hydrologické povodí číslo 4-15-01-1540). Ponávka, která tvoří osu povodí, protéká severojižním směrem cca 500 m východně od plochy záměru. Správcem Ponávky a Ivanovického potoka je Zemědělská vodohospodářská správa, pracoviště Brno. Vodní toky Ponávka a Ivanovický potok jsou v souladu s nařízením vlády č. 71/2003 Sb., v platném znění, zařazeny mezi povrchovou vodu vhodnou pro život a reprodukci původních druhů ryb a dalších vodních živočichů.

Podzemní voda

Z regionálně hydrogeologického hlediska spadá lokalita do rajonu základní vrstvy č. 2241 Dyjsko-svratecký úval.

Přítomnost podzemní vody nebyla dle geotechnického průzkumu z července 2016 v nových penetračních sondách zaznamenána. Sondy byly bez vody, její případný pozdější pomalý přítok nemohl být zaznamenán – sondy malého průměru v plastických zeminách se samovolně svírají a zavalují. Podle zjištěné geologické situace lze však předpokládat, že v prostředí neogenních jíílů (do hloubky sondáže - cca 10 m) podzemní voda není. Ta se může vyskytovat jen v trhlinách a puklinách v hlubších polohách jíilového „masivu“. Plastické jíily tuhé a pevné konzistence v povrchové zóně představují hydrogeologický izolátor. Voda v zájmovém území zasakuje do prachovitých hlín a na kontaktu s nepropustnými jíily může ovlivňovat konzistenci zemin (v závislosti na množství srážek). Avšak i prachovité hlíny sprašového původu jsou jen minimálně propustné.

Podzemní voda nebyla zjištěna ani ve většině archivních vrtů. Zjištěna byla pouze ve vrtech JP, prováděných v roce 1983 v souvislosti s řešením stabilizací svahu nad dálnicí. Lze předpokládat, že realizací dálničního zářezu i odřezu na jižním okraji zájmového území došlo prakticky k odvodnění tohoto prostoru.

Vrtem HV 101, vzdáleným cca 300 m JV od jižního okraje areálu stavby, byla podzemní voda naražena až v povrchových vrstvách skalního masívu, tvořeného granodioritem, v hloubce 72 m.

C.II.4 Půda, geomorfologie, horninové prostředí a přírodní zdroje

Půda

Pro realizaci záměru bude nutné vynětí ze zemědělského půdního fondu. V dané lokalitě budou zabráný půdy zemědělského půdního fondu BPEJ 31010, 31000, 32001, 32011 a 30810, tedy půdy I., II. a IV. třídy ochrany.

Záměr není realizován na pozemcích určených k plnění funkcí lesa (PUPFL).

Geomorfologická charakteristika území

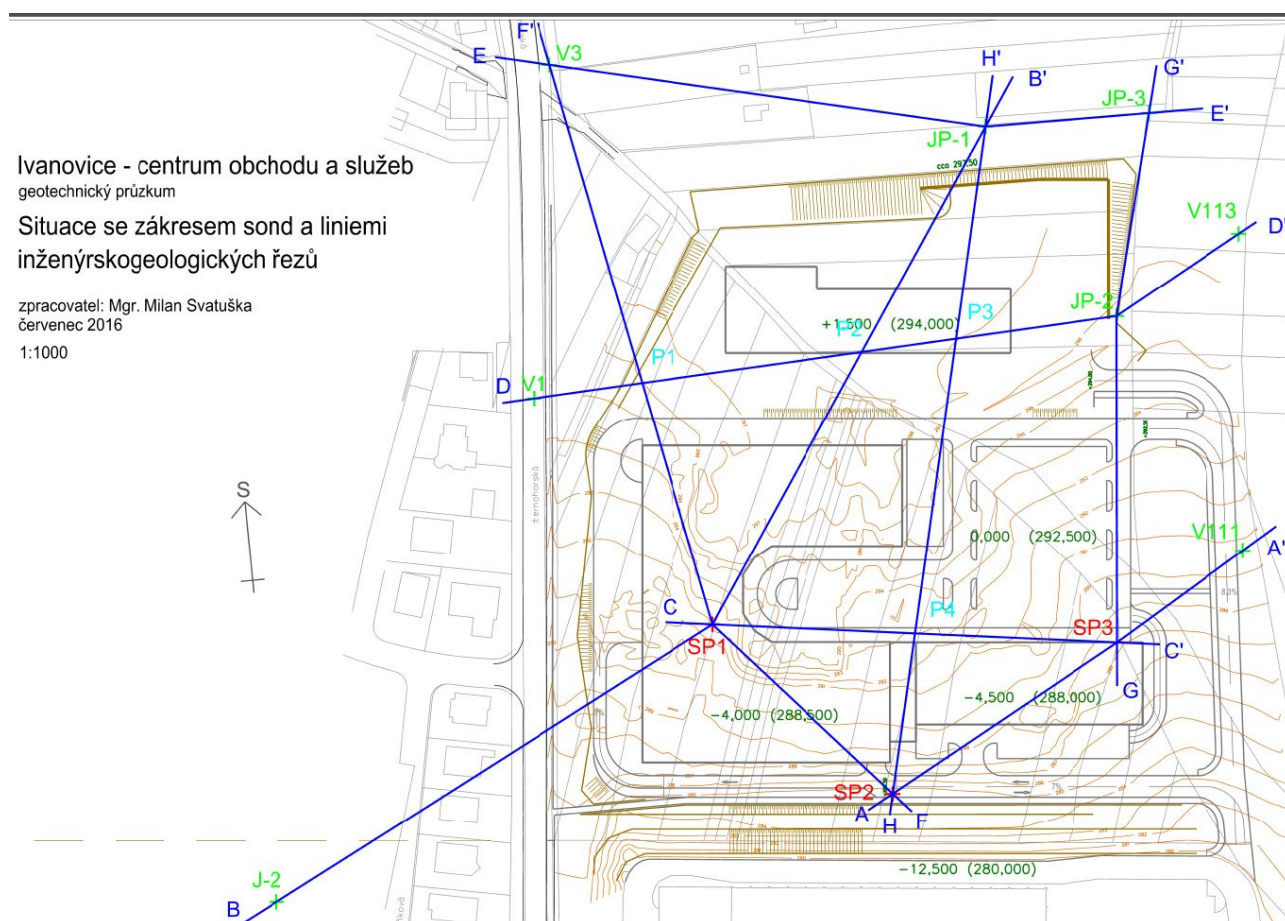
Z hlediska geomorfologického členění přináleží území k:

System	: Hercynský
Provincie	: Česká vysočina
Subprovincie	: Česko-moravská soustava
Oblast	: Brněnská vrchovina
Celek	: Bobravská vrchovina
Podcelek	: Řečkovicko-kuřimský prolom
Okrsek	: Řečkovický prolom

Geologické poměry

Z hlediska regionální geologie je Řečkovicko-kuřimský prolom tektonicky podmíněná sníženina ve vyvěřelých horninách brněnského masívu paleozoického až proterozoického stáří, která je vyplňována zbytky terciárního pokryvu a kvartérními uloženinami.

Průzkumnými pracemi geotechnického průzkumu z července 2016 (viz Obr. 4) byly zjištěny pouze kvartérní uloženiny eolicko-svahového či splachového původu v nadloží neogenních sedimentů. Vrtem HV 101, vzdáleným cca 300 m JV od jižního okraje areálu stavby, byl povrch vyvěřeliny - granodioritu navrtán v hloubce 72 m.



Obr. 4 Situace sond a řezů

Antropogenní navážky dnes pokrývají pravděpodobně celý prostor zájmového území. Jejich mocnost lze předpokládat od několika cm do cca 5 m. Zčásti se jedná o přemístěné místní zeminy, které lze těžko odlišit od zemin na povrchu rostlého terénu. Tyto přemístěné zeminy mají původ v terénních úpravách - v první fázi již v 80. letech v souvislosti s budováním zářezu dálniční komunikace ve východní části zájmového prostoru,

nověji pak se stavbou obchodního domu BAUHAUS jižně od zájmového prostoru. Při porovnání s aktuálními výškopisnými údaji odpovídá výška ústí archivních sond i dnešnímu povrchu terénu s výjimkou sondy V 111. Zde je dnes terén cca o jeden metr snížen.

Na upravený (zarovnaný a svažitý) povrch terénu pak byla navezena deponie zemin různého charakteru, často s příměsí štěrku. Sondy SP 1 až SP 3 byly situovány v místech, kde deponie navážek dosahuje nejnižších mocností (0,4 až 0,8 m).

Kvartérní pokryv zájmového území tvoří prachovité a jílovité hlíny, popř. jíly. Ve svažitém terénu byly do zájmového území splachovány zvětraliny z výše položených míst v jeho okolí. Zároveň zde byly v meziledových dobách naváty sprašové závěje. Denudací terénu docházelo v pozdějších dobách k lokálnímu mísení eolického (sprašového) materiálu a splachových sedimentů. Zdá se, že v centrální části zájmového území převažují sprašové hlíny, při jeho okrajích na SZ a V jsou více rozšířeny hlíny jílovité (v sondách V 1 a V 3 jsou popisovány geotechnicky jako "jíly"). Prachovité i jílovité hlíny jsou hnědé, místy obsahují drobné vápnité konkrce (cicváry). Konzistenci mají nejčastěji tuhou až pevnou.

V jižní části území dosahuje vrstva hlín (pod navážkami) mocnosti od 0 do cca 2,5 m, v severní části narůstá až na cca 4,5 m. Hnědé a šedohnědé slabě vápnité jíly, v sondě V 113 popisované až do hloubky 5,9 m, jsou přeplavené jíly původně neogenní geneze.

Neogenní podloží tvoří vápnité jíly, náležející k souvrství spodního badenu. Jsou prachovité, místy jemně písčité, popř. s písčitými vrstvičkami. Typická barva je nazelenale šedá, v povrchových partiích žlutě či nahnědle zvětrávající. Místy obsahují drobné vápnité konkrce. Písčité polohy (které by mohly být zvodnělé) nejsou v archivních sondách zaznamenány a nebyly detekovány ani penetrací. Tyto jíly mají v povrchové zóně tuhou, hlouběji pevnou, místy až tvrdou konzistenci. V jižní části zájmového území, které je zde ohraničeno terénním odřezem, vycházejí tyto sedimenty téměř na povrch terénu - jsou zde pokrývány pouze tenkou vrstvou stabilizačních navážek (zastiženo sondou SP 2). Obdobná situace je i v okolí sondy V 111. Neogenní jíly zde byly navrtány v hloubce 0,9 m, ale dnešní povrch terénu zde leží cca o 1 m níže než v době vrtání. Na povrchu terénu v okolí někdejší sondy zde v současnosti byla zjištěna zřejmě přemístěná zemina charakteru jílovité hlíny. Povrch neogénu stoupá od jihu zhruba z úrovně cca 286 m n. m. do cca 293 m n. m. při severním okraji území.

Surovinové a jiné přírodní zdroje, poddolování, sesuvy půdy, seismická

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

Zájmové území se nenachází v poddolovaném území.

Jižně od záměru na ploše obchodního domu BAUHAUS je registrovaná svahová nestabilita přírodního původu. Tento sesuv svým severním okrajem zasahuje i do lokality pro výstavbu OC Kaskády. Sanační opatření probíhala při stavbě obchodního domu BAUHAUS. Aktivita sesuvu je uklidněná.

Dle makroseismické stupnice MSK-64 se lokalita pro výstavbu nachází na území s makroseismickým stupněm VI.

Radon

Dle mapy radonového indexu (Česká geologická služba, 2014) je na daném území stanoven radonový index 1.

C.II.5 Fauna, flóra a ekosystémy

Biogeografická charakteristika území

Podle biogeografického členění České republiky (Culek, 1996) leží zájmové území v podprovincii panonské (4), na území Brněnského bioregionu (1.24), v biochoře Erodované plošiny na spraších 2. v. s. (2BE).

Brněnský bioregion leží na východním okraji hercynské podprovincie, patrný je panonský a karpatský vliv. Je tvořen soustavou granodioritových hřebenů a prolomů se sprašemi. V průlomových údolích řek se nachází stanovištní mozaika se segmenty teplomilnými i podhorskými. V území převažuje 3. vegetační stupeň dubovo – bukový s významným zastoupením 2. bukového stupně a ostrovů 4. bukového stupně. Dodnes se zachovaly rozsáhlé dubohabřiny a bučiny (údolí Svitavy) a řada travnatých lad, převažuje orná půda.

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

Flóra

Záměr bude realizován na plochách neobdělávané orné půdy s navážkami zeminy po výstavbě jižně ležícího obchodního domu BAUHAUS. Vyskytuje se na nich ruderalní vegetace a sporadické náletové dřeviny (např. růže šípková (*Rosa canina*), hlošina úzkolistá (*Elaeagnus angustifolia*) s nízkou přírodní hodnotou. Jedná se o travobylinná, místy silně ruderalizovaná sušší lada (X7), kde se v druhovém spektru významně uplatňují neofyty, jako jsou zlatobýl kanadský (*Solidago canadensis*), turan roční (*Erigeron annuus*) a invazní třtina křovištní (*Calamagrostis epigeios*), vytvářející často souvislé plošné zápoje. Z dalších zástupců typických pro ruderalizovaná lada, rumišť a úhory - hadinec obecný (*Echium vulgare*), mydlice lékařská (*Saponaria officinalis*), vratič obecný (*Tanacetum vulgare*), vrbovka žláznatá (*Epilobium ciliatum*), pelyněk černobýl (*Artemisia vulgaris*), bělotrn kulatohlavý (*Echinops sphaerocephalus*), pcháč obecný (*Cirsium vulgare*), měrnice černá (*Balota nigra*), komonice lékařská (*Melilotus officinalis*), lnice květel (*Linaria vulgaris*), rýt barvířský (*Reseda luteola*), šedivka šedivá (*Berteroa incana*).

Západní okraj pozemku podél ulice Černohorské lemuje stromořadí vzrostlých dřevin. Zastoupeny jsou např. ořešák královský (*Juglans regia*), jasan ztepilý (*Fraxinus excelsior*), smrk (*Picea sp.*) a starší neudržované ovocné stromy. Toto stávající uliční stromořadí bude v rámci výstavby OC Kaskády doplněno druhou řadou stromů a dalšími vegetačními prvky (keřové patro, popínavé rostliny na zdi a fasádních roštech).

V důsledku stavby „Připojení pro horní výstavbu“ bude na pozemcích investora provedeno kácení zahradních dřevin jako např. jabloní, hrušní, třešní a smrků.

Stavba Retail Parku bude koordinována s napřímením trasy nadzemního el. vedení VVN 110 kV v jihovýchodní části zájmového území, které bude přeloženo do užšího souběhu se silnicí I/43. Přeložka VVN spolu s vykácením dřevin v ochranném pásmu přeložky není součástí oznamovaného záměru a bude provedena správcem sítě E.ON v rámci údržby sítě.

Fauna

Uvažovaná plocha výstavby nepředstavuje biotop vhodný pro život mnoha druhů živočichů. Ruderalní vegetace, která skýtá jen minimum úkrytů a specifických mikrobiotopů, bývá osídlována drobnými synantropními hlodavci a hmyzem, popř. dalšími běžnými, ekologicky nevyhraněnými druhy bezobratlých žijících v půdách (tzv. edafon). Lokality tohoto typu bývají dále využívány k vyhledávání potravy některými druhy ptáků, např. poštolkou obecnou (*Falco tinnunculus*), či jinými dravci, popř. hmyzožravými. Obecně lze říci, že území pro výstavbu je samo o sobě na živočišné druhy chudé.

Lokality soustavy Natura 2000

Zájmové území není součástí žádné lokality soustavy Natura 2000 (viz Příloha 4).

Zvláště chráněná území

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

Významné krajinné prvky

Na lokalitě stavby se nenachází ani tato nezasahuje do žádného VKP registrovaného, navrhovaného ani daného zákonem. Významnými krajinnými prvky jsou dle ustanovení § 3 písm. b) zákona č. 114/1992 Sb., v platném znění: lesy, rašeliniště, vodní toky, rybníky, jezera, údolní nivy, resp. jiné části krajiny zaregistrované podle § 6 výše citovaného zákona. Ve vzdálenosti cca 190 m jihozápadním směrem od hranice záměru protéká Ivanovický potok (VKP ze zákona).

Územní systém ekologické stability

Lokalitou neprochází ani se v ní nenachází žádný územní systém ekologické stability.

C.II.6 Krajina

Území je silně antropogenně ovlivněné. Celkově lze konstatovat, že krajina v zájmovém území se nevyznačuje jedinečnými ani význačnými přírodními a estetickými hodnotami. Vlastní lokalitu lze hodnotit jako krajinářský typ A – krajina silně pozměněná civilizačními zásahy (plně antropizovaná) s touto charakteristikou: dominantní až výlučný výskyt industriálních (silniční síť) nebo agroindustriálních prvků. Tato oblast je silně antropogenně ovlivněna a převažují zde urbanistické složky území nad krajinnými.

C.II.7 Hmotný majetek a kulturní památky

Hmotný majetek

Oznamovaný záměr bude umístěn na stávající zemědělské pozemky. Nedojde k zásahu do hmotného majetku z důvodu jeho absence v území.

Vyvolanou investicí bude překládka VTL plynovodu DN 300. Přeložka v délce 255 m bude provedena na pozemcích objednatele (podél příjezdové komunikace) v rámci výstavby Retail Parku.

Stavba Retail Parku bude koordinována s napřímením trasy nadzemního el. vedení VVN 110 kV, které bude přeloženo do užšího souběhu se silnicí I/43. Přeložka VVN spolu s vykácením dřevin v ochranném pásmu přeložky není součástí oznamovaného záměru a bude provedena správcem sítě E.ON v rámci údržby sítě.

Obchodní centrum Kaskády bude dopravně napojeno na příjezdovou areálovou komunikaci jižně ležícího obchodního domu BAUHAUS, která navazuje na ulici Řečkovická a dále mimoúrovňovou křižovatkou na silnici I/43 (Hradecká).

Okolní komunikace jsou ve vlastnictví státu, resp. správě Jihomoravského kraje.

Architektonické a historické památky

V zájmovém území se nenacházejí nemovité kulturní památky, podléhající zákonu č. 20/1987 Sb., ve znění pozdějších předpisů, o státní památkové péči a evidované v Ústředním seznamu kulturních památek České republiky. Na pozemku se rovněž nenachází drobná solitérní architektura (kříže, boží muka, smírčí kameny atd.).

Archeologická naleziště

Dle Státního archeologického seznamu České republiky leží lokalita pro výstavbu na ploše s archeologickými nálezy typu UAN III., tedy území, na němž nebyl dosud rozpoznán a pozitivně prokázán výskyt archeologických nálezů a ani tomu nenasvědčují žádné indicie, ale jelikož předmětné území mohlo být osídleno či jinak využito člověkem, existuje 50 % pravděpodobnost výskytu archeologických nálezů. Na jižní hranici lokality záměru zasahuje plocha s archeologickými nálezy typu UAN I. – Na dílech. Západně pak leží lokalita V černých, což jsou území s pozitivně prokázaným výskytem archeologických nálezů viz Obr. 5. Vzhledem k poloze vůči územím s archeologickými nálezy lze s vyšší pravděpodobností očekávat možný archeologický nález i na lokalitě záměru.

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



Obr. 5 Archeologické lokality v okolí záměru v ortomapě (zdroj: SAS ČR, NPÚ).

- UAN I.
- UAN II.

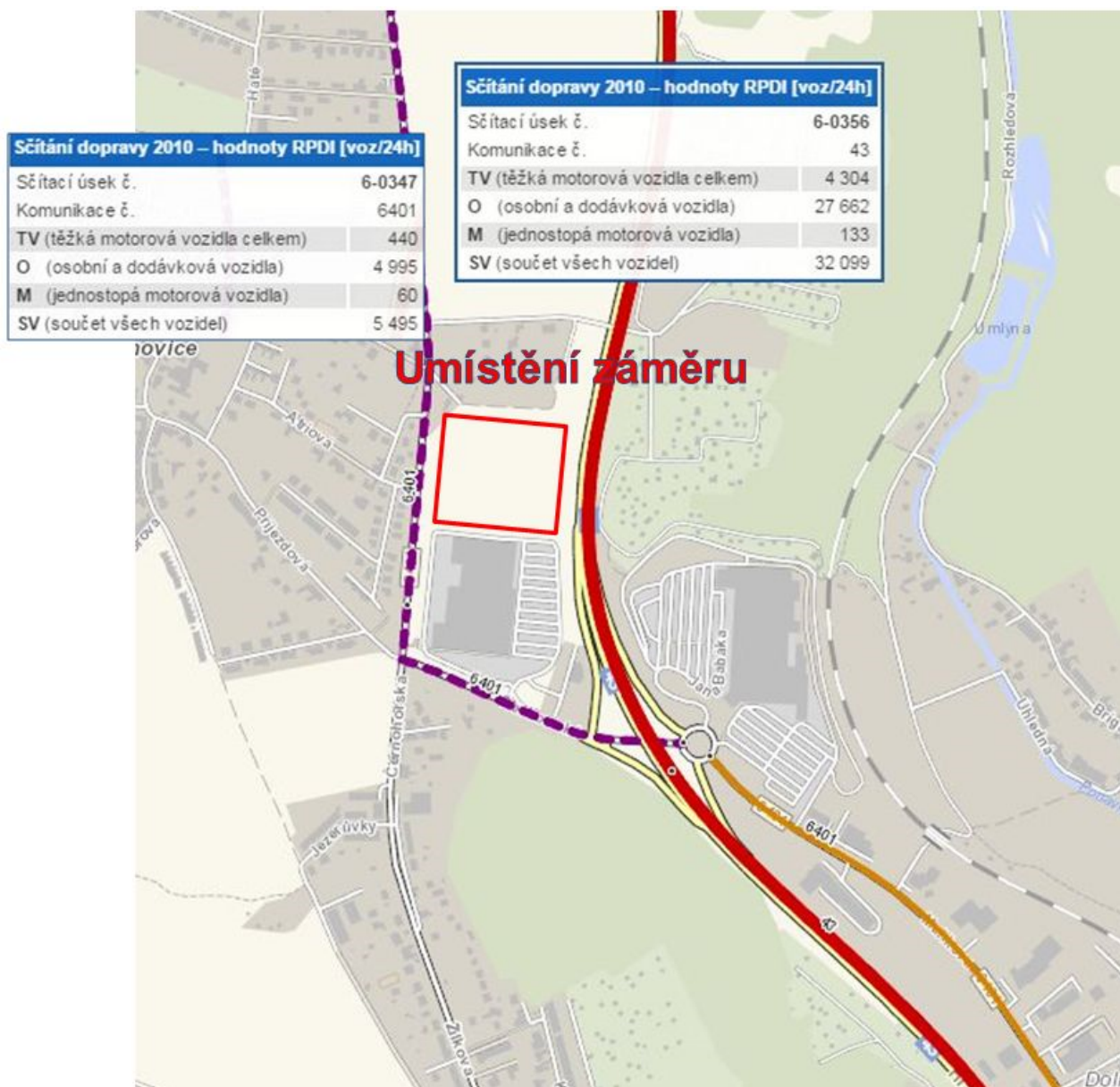
Tab. 10 Přehled ploch s archeologickými nálezy v okolí záměru

Č.	Název	Poř. č. SAS	Kategorie UAN
1	Na dílech	24-32-19/35	I.
2	V černých	24-32-19/29	I.
3	Ivanovice - středověké a novověké jádro obce	24-32-19/33	II.
4	"Pod habřím"	24-32-19/9	I.

C.II.8 Dopravní a jiná infrastruktura

Stávající dopravní stav

Průměr denních intenzit pro komunikace v okolí záměru je znázorněn na Obr. 6. Hodnoty byly převzaty ze sčítání dopravy z roku 2010 (ŘSD ČR, 2010).



Obr. 6 Kartogram intenzit dopravy pro rok 2010

Stávající stav

Intenzity dopravy z roku 2010 byly pro potřebu oznámení záměru násobeny/indexovány výhledovými koeficienty dopravy pro rok 2017 z prognóz vývoje intenzit dopravy vydaných ŘSD ČR.

Komunikace č. III/6401, sčítací úsek č. 6-0347:

TV (těžká motorová vozidla celkem):	445
LV (osobní vozidla, dodávková vozidla a jednostopá motorová vozidla):	5 763
SV (součet všech vozidel):	6 208

Komunikace č. I/43, sčítací úsek č. 6-0356:

TV (těžká motorová vozidla celkem):	4 477
LV (osobní vozidla, dodávková vozidla a jednostopá motorová vozidla):	32 243
SV (součet všech vozidel):	36 720

Budoucí dopravní stav

Záměrem vyvolaná nákladní doprava zajišťující zásobování a expedici se předpokládá na úrovni cca 4 těžkých a 3 lehkých nákladních automobilů v jednom směru za den.

Frekvence osobní dopravy je předpokládána na úrovni cca 1 250 osobních automobilů v jednom směru za 24 hodin, tj. obrátka 4 vozidel na jedno parkovací místo.

Pro parkování osobních vozidel budou realizovány jednak 2 podzemní garáže s kapacitou cca 101 parkovacích stání pro Retail Park a cca 32 míst pro Pivovarský dům a dále parkoviště na povrchu v počtu cca 164 parkovacích stání pro Retail Park a cca 16 míst pro Pivovarský dům. V rámci stavby „Připojení pro horní výstavbu“ bude realizováno 15 odstavných a parkovacích stání.

Jiná infrastruktura

Vyvolanou investicí bude překládka VTL plynovodu DN 300. Přeložka v délce 255 m bude provedena na pozemcích objednatele (podél příjezdové komunikace) v rámci výstavby Retail Parku.

Stavba Retail Parku bude koordinována s napřímením trasy nadzemního el. vedení VVN 110 kV, které bude přeloženo do užšího souběhu se silnicí I/43. Přeložka VVN spolu s vykácením dřevin v ochranném pásmu přeložky není součástí oznamovaného záměru a bude provedena správcem sítě E.ON v rámci údržby sítě.

Stávající infrastruktura v území je dle informací příslušných dotčených orgánů dostatečná pro napojení plánovaného záměru.

C.II.9 Jiné charakteristiky životního prostředí

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

ČÁST D Údaje o vlivech záměru na veřejné zdraví a na životní prostředí

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

D.I.1 Vlivy na obyvatelstvo a veřejné zdraví

Vlivy na obyvatelstvo a veřejné zdraví se týkají především oblasti životního prostředí, jako jsou znečišťování ovzduší a hluková zátěž. Pro zjištění vlivu záměru na ovzduší byla zpracována rozptylová studie, která je uvedena jako Příloha 2 tohoto oznámení. Zhodnocení hlukového příspěvku záměru je uvedeno jako Příloha 3 (hluková studie).

Vlivy jednotlivých faktorů v případě oznamovaného záměru jsou pak také popsány v následujících kapitolách – v kapitole D.I.2 – Vlivy na ovzduší a klima a D.I.3 – Vlivy na hlukovou situaci.

V prostoru nejbližších (a současně nejzatíženějších) obytných domů budou vypočtené příspěvky hodnocených zdrojů záměru k průměrné roční imisní koncentraci jednotlivých škodlivin dosahovat následujících hluboce podlimitních hodnot:

- ▶ Vypočtený příspěvek k průměrné roční imisní koncentraci NO₂ způsobený provozem hodnocených zdrojů u nejméně dotčené obytné zástavby činí cca 0,05 µg.m⁻³, tedy cca 0,13 % imisního limitu,
- ▶ vypočtený příspěvek k průměrné roční imisní koncentraci PM₁₀ způsobený provozem hodnocených zdrojů u nejméně dotčené obytné zástavby činí do 0,1 µg.m⁻³, tedy do 0,25 % imisního limitu,
- ▶ vypočtený příspěvek k průměrné roční imisní koncentraci PM_{2,5} způsobený provozem hodnocených zdrojů u nejméně dotčené obytné zástavby činí cca 0,05 µg.m⁻³, tedy cca 0,2 % imisního limitu,
- ▶ vypočtený příspěvek k průměrné roční imisní koncentraci benzenu způsobený provozem hodnocených zdrojů u nejméně dotčené obytné zástavby činí do 0,005 µg.m⁻³, tedy do 0,1 % imisního limitu,
- ▶ vypočtený příspěvek k průměrné roční imisní koncentraci benzo(a)pyrenu způsobený provozem hodnocených zdrojů u nejméně dotčené obytné zástavby činí do 0,005 ng.m⁻³, tedy do 0,5 % imisního limitu.

Ze závěrů rozptylové studie (viz Příloha 2) je možné konstatovat, že hodnocené zdroje znečišťování ovzduší nebudou v dotčeném území způsobovat významnou změnu kvality ovzduší ani dosažení či překročení příslušných imisních limitů.

Z výsledků hlukové studie (viz Příloha 3) je patrné, že realizaci záměru nedojde dle provedených výpočtů k nárůstu ekvivalentní hladiny akustického tlaku nad stanovený hygienický limit (i nadále při uvažování režimu staré hlukové zátěže).

V nejméně hlukově zatíženém referenčním bodě 2 dojde ve výšce 1 m k navýšení ekvivalentní hladiny akustického tlaku o 1,7 dB v noci z 51,4 dB na hodnotu 53,1 dB (limit je 60 dB), tedy ani v tomto bodě není dosahováno nadlimitních hodnot (při uvažování režimu staré hlukové zátěže). V ostatních referenčních bodech budou dle výpočtu spolehlivě plněny hlukové limity. V některých referenčních bodech bylo naopak zjištěno snížení ekvivalentní hladiny akustického tlaku, které je dáno převažujícím vlivem částečného odstínění hluku z komunikace I/43 objekty záměru.

Z uvedených výsledků také vyplývá, že u nejbližších hlukově chráněných prostor prokazatelně nebude docházet provozem záměru k překračování hygienických limitů v denní ani noční době.

Socioekonomické vlivy

Realizace záměru bude mít pozitivní dopad v oblasti zaměstnanosti, neboť vznikne cca 130 nových stálých pracovních míst.

D.I.1 Vlivy na ovzduší a klima

Pro posouzení vlivu záměru na ovzduší byla zpracována rozptylová studie (viz Příloha 2). S ohledem na úroveň stávající imisní zátěže a na množství emisí produkovaných záměrem jsou oxid dusičitý NO_2 , prašné částice frakce PM_{10} i $\text{PM}_{2,5}$, benzen a benzo(a)pyren rozhodnými škodlivinami, u nichž může nejdříve nastat dosažení či překročení imisního limitu. Pro tyto škodliviny jsou zpracovány i modelové výpočty příspěvku posuzovaného záměru k imisní zátěži dotčeného území.

Níže jsou shrnuty výsledky rozptylové studie. Podrobnější informace je možné nalézt v samotné rozptylové studii.

Oxid dusičitý (NO_2)

Průměrná roční koncentrace

Nejvyšší vypočtený příspěvek k průměrné roční imisní koncentraci NO_2 způsobený provozem hodnocených zdrojů může po realizaci záměru dosahovat do $0,2 \mu\text{g}\cdot\text{m}^{-3}$, tedy cca 0,5 % imisního limitu ($\text{LV} = 40 \mu\text{g}\cdot\text{m}^{-3}$). Nejvyšší hodnoty jsou dosahovány v blízkosti parkoviště u OC Kaskády a při vjezdu do areálu. V širším území dosahuje příspěvek hodnocených zdrojů hodnot nižších. U nejméně dotčené obytné zástavby příspěvek činí cca $0,05 \mu\text{g}\cdot\text{m}^{-3}$.

Při konzervativním uvažování požadové imisní zátěže v tomto prostoru na úrovni odpovídající uvedeným pětiletým průměrům tedy nepředpokládáme zásadní změnu průměrných ročních koncentrací NO_2 v dotčeném území vlivem záměru.

Maximální krátkodobé (hodinové) koncentrace

Nejvyšší vypočtený příspěvek ke krátkodobé imisní koncentraci NO_2 způsobený provozem hodnocených zdrojů může po realizaci záměru dosahovat cca do $5 \mu\text{g}\cdot\text{m}^{-3}$, tedy cca 2,5 % hodnoty imisního limitu ($\text{LV} = 200 \mu\text{g}\cdot\text{m}^{-3}$). Četnost dosažení maximálních koncentrací je přitom velmi nízká. Nejvyšší hodnoty jsou dosahovány v omezeném prostoru ve vzdálenosti cca 100 m severozápadně od hranice záměru, kde se zároveň nachází samostatně stojící obytný dům. V širším okolí dosahuje příspěvek k maximální hodinové koncentraci NO_2 hodnot nižších.

Ani v případě maximálních hodinových koncentrací NO_2 tedy nepředpokládáme v důsledku realizace hodnoceného záměru dosažení ani překročení příslušného imisního limitu ve výhledovém stavu.

Tuhé látky (PM_{10})

Průměrná roční koncentrace

Nejvyšší vypočtený příspěvek k průměrné roční imisní koncentraci PM_{10} způsobený provozem hodnocených zdrojů může dosahovat cca do $0,9 \mu\text{g}\cdot\text{m}^{-3}$, tedy cca 2,3 % imisního limitu ($\text{LV} = 40 \mu\text{g}\cdot\text{m}^{-3}$). Nejvyšší hodnoty jsou dosahovány pouze ve velmi omezeném prostoru samotného záměru (parkoviště). V širším území dosahuje příspěvek hodnocených zdrojů hodnot nižších. U nejbližší obytné zástavby příspěvek dosahuje cca do $0,1 \mu\text{g}\cdot\text{m}^{-3}$.

Při uvažování požadové imisní zátěže v tomto prostoru na úrovni uvedených pětiletých průměrů tedy nepředpokládáme vlivem provozu řešeného záměru významnou změnu imisní zátěže dotčeného území tuhými částicemi frakce PM_{10} ani dosažení či překročení legislativně stanoveného limitu ($\text{LV} = 40 \mu\text{g}\cdot\text{m}^{-3}$).

Maximální krátkodobé (24hodinové) koncentrace

Nejvyšší vypočtený příspěvek ke krátkodobé denní imisní koncentraci PM_{10} způsobený provozem záměru dosahuje do cca $4 \mu\text{g}\cdot\text{m}^{-3}$, tedy cca 8 % imisního limitu ($\text{LV} = 50 \mu\text{g}\cdot\text{m}^{-3}$). Nejvyšší příspěvky lze očekávat v prostoru samotného záměru. Četnost dosažení maximálního příspěvku je ve skutečnosti velmi nízká. V ostatních částech zájmového území je příspěvek ke krátkodobé denní koncentraci nižší, u nejméně dotčené obytné zástavby dosahuje cca do $3 \mu\text{g}\cdot\text{m}^{-3}$.

Krátkodobá koncentrace tuhých látek frakce PM_{10} závisí ve značné míře na aktuálních meteorologických a rozptylových podmínkách (četnost inverzí a jejich délka, větrná eroze, délka bezesrážkového období, přízemní mlhy, nadregionální charakter epizod zvýšení imisní zátěže, apod.). Toto krátkodobé imisní působení velmi kolísá v souvislosti s aktuální klimatickou situací a necharakterizuje tedy v takové míře působení zdrojů. Proto je vhodné zohledňovat především koncentrace s dobou průměrování 1 kalendářní rok, které podléhají mnohem menším výkyvům a jsou tedy stabilnějším ukazatelem zhoršené kvality ovzduší.

Při uvažování požadové imisní zátěže v řešeném prostoru na stejné úrovni jako u výše zmíněných pětiletých průměrů nepředpokládáme navýšení počtu dní překračujících 24hodinový limit nad povolenou mez vlivem hodnoceného záměru.

Tuhé látky (PM_{2,5})

Průměrná roční koncentrace

Nejvyšší vypočtený příspěvek k průměrné roční imisní koncentraci PM_{2,5} způsobený provozem záměru může dosahovat do 0,15 µg.m⁻³, tedy cca 0,6 % imisního limitu (LV = 25 µg.m⁻³). Nejvyšší hodnoty jsou dosahovány v prostoru vjezdu. V širším území je příspěvek k průměrné roční koncentraci výrazně nižší, u nejbližší obytné zástavby nepřesahuje 0,005 µg.m⁻³.

Při uvažování požadové imisní zátěže v tomto prostoru na stejné úrovni jako u výše zmíněných pětiletých průměrů nepředpokládáme v dotčeném území vlivem záměru zásadní změnu imisní zátěže ani tuhými látkami frakce PM_{2,5} ani překročení příslušného imisního limitu.

Benzen

Průměrná roční koncentrace

Nejvyšší vypočtený příspěvek k průměrné roční koncentraci benzenu způsobený provozem hodnocených zdrojů může dosahovat do cca 0,015 µg.m⁻³, tedy do 0,3 % imisního limitu (LV = 5 µg.m⁻³). Nejvyšší příspěvky jsou očekávány v prostoru parkoviště u obchodního centra a při vjezdu na areálovou komunikaci Bauhausu. V širším okolí záměru vychází příspěvky průměrné roční koncentrace nižší, u nejbližší obytné zástavby klesají pod 0,005 µg.m⁻³.

S ohledem na úroveň požadové imisní zátěže provoz záměru zásadním způsobem nezmění zatížení zájmového území benzenem ani nezpůsobí dosažení či překročení příslušného imisního limitu.

Benzo(a)pyren

Průměrná roční koncentrace

Nejvyšší vypočtený příspěvek k průměrné roční koncentraci benzo(a)pyrenu způsobený provozem hodnocených zdrojů může dosahovat do cca 0,015 ng.m⁻³, tj. do 1,5 % imisního limitu (LV = 1 ng.m⁻³). Nejvyšší příspěvek je očekáván opět v prostoru parkoviště osobních vozidel. V širším okolí záměru vychází příspěvky průměrné roční koncentrace nižší, u nejvíce dotčené obytné zástavby činí méně než 0,005 ng.m⁻³.

S ohledem na úroveň požadové imisní zátěže provoz záměru zásadním způsobem nezmění zatížení zájmového území benzo(a)pyrenem ani nezpůsobí dosažení či překročení imisního limitu.

Závěr

Závěrem lze konstatovat, že hodnocené zdroje znečišťování ovzduší nebudou v dotčeném území způsobovat významnou změnu kvality ovzduší ani dosažení či překročení legislativně stanovených imisních limitů.

D.1.2 Vlivy na hlukovou situaci, eventuálně na další fyzikální a biologické charakteristiky

Pro zjištění hlukového působení záměru byla vypracována hluková studie, která je Přílohou 3 tohoto oznámení. Souhrnné výsledky pro hlukové zatížení novým provozem jsou uvedeny níže v této kapitole.

Hluk z dopravy na pozemních komunikacích – budoucí stav

Do výpočtového modelu hluku z pozemní automobilové dopravy jsou dle výkladu Národní referenční laboratoře započítány rovněž účelové komunikace (areálové komunikace) a veřejná parkoviště.

V nulové variantě je posouzen vliv hluku z dopravy na veřejných pozemních komunikacích I. třídy a II. třídy a komunikacích III. třídy a účelových komunikacích v roce 2019 bez realizace záměru, přičemž v modelu je uvažována rovněž doprava vázaná na provoz sousedního BAUHAUSU.

V aktivní variantě je posouzen vliv hluku z dopravy na veřejných pozemních komunikacích v roce 2019 při uvážení realizace záměru (tedy včetně dopravy vázané na záměr).

Z provedeného hodnocení vyplývá, že realizací záměru se situace z hlediska hluku z dopravy na pozemních komunikacích u nejbližší obytné zástavby v jižní části území (okolí příjezdové komunikace k areálu) prakticky nezmění. Výraznější navýšení ekvivalentní hladiny akustického tlaku z dopravního provozu vlivem záměru lze očekávat u objektů ležících západně resp. severozápadně od záměru. Výpočtem zde byl zjištěn nárůst o max. 1,7 dB, přičemž hygienický limit zde bude i nadále plněn (při uvažování režimu staré hlukové zátěže). V referenčních bodech lokalizovaných severně od záměru bylo naopak zjištěno snížení ekvivalentní hladiny akustického tlaku, které je zřejmě dáno převažujícím vlivem částečného odstínění hluku z komunikace I/43 objekty záměru.

Změna dopravy generovaná provozem navrhovaného záměru nebude mít tedy vliv na vznik nových nadlimitních stavů v posuzované lokalitě. Po realizaci záměru budou ve všech hodnocených bodech plněny stanovené hygienické limity pro dobu denní i pro dobu noční.

Hluk z provozu technologie záměru

Hodnocením hluku vznikajícího provozem technologie záměru se rozumí výpočet výsledné hodnoty ekvivalentní hladiny akustického tlaku z instalovaných stacionárních zdrojů.

Do výpočtového modelu byly zadány akustické výkony všech stacionárních zdrojů hluku umístěných na objektech Retail Parku a Pivovarského domu a v době denní byl modelován jejich nepřetržitý souběžný provoz na 100% výkon, což reprezentuje nejhorší možný scénář, který pravděpodobně za reálného stavu nenastane.

Z výsledků hlukové studie vyplývá, že hluk ze stacionárních zdrojů realizovaných v rámci záměru u nejbližších venkovních hlukově chráněných prostor staveb spolehlivě splňuje příslušný hygienický limit. Za předpokladu obdobných hlukových imisí z provozu stávajícího BAUHASU (konkrétní informace o zdrojích hluku BAUHAUSU nebyly při zpracování této hlukové studie k dispozici) lze konstatovat, že ani v kumulaci by u dotčené obytné zástavby nedocházelo k překračování hygienického limitu.

Z uvedených výsledků vyplývá, že u nejbližších hlukově chráněných prostor prokazatelně nebude docházet při provozu záměru k překračování hygienických limitů v denní ani noční době.

Ostatní fyzikální, resp. biologické faktory

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

D.1.3 Vlivy na povrchovou a podzemní vodu

Vlivy na odvodnění území

V současné době jsou pozemky určené k výstavbě záměru nezastavěné, na zemědělské půdě ponechané ladem. Srážky dopadající na celou plochu nejsou řízeně odváděny, vsakují se do půdního profilu či odtékají volně po povrchu až do okamžiku zasáknutí.

Dle geotechnického průzkumu z července 2016 není zájmové území s ohledem na zjištěné geologické poměry vhodné pro vsakování srážkových vod.

Proto budou srážkové vody ze střech a zpevněných ploch (přes retenční nádrže a odlučovače lehkých kapalin) odváděny do dešťové kanalizace DN 700 v ulici Černožorská.

Ve srovnání se současným stavem dojde sice realizací záměru ke změně odvodnění území, ale tato změna nebude mít významný negativní dopad na celkovou bilanci vod v zájmovém území.

Vliv záměru na odtokové poměry v posuzované oblasti a jeho širším okolí lze souhrnně hodnotit jako nevýznamný a kumulace vlivů je akceptovatelná.

Vliv na jakost vody

Pro odvod splaškových a dešťových vod je v areálu navržen oddílný systém dešťové a splaškové kanalizace.

Splašková voda z Retail Parku bude odváděna do splaškové kanalizace DN 300 v ulici Černožorská. Splašková voda z Pivovarského domu bude čerpána do splaškové kanalizace realizované v rámci související stavby „Připojení pro horní výstavbu“ a dále svedena gravitačně do DN 300 v ulici Černožorská.

Srážkové vody ze střech Retail Parku a Pivovarského domu budou napojeny společnou přípojkou do dešťové kanalizace DN 700 v ulici Černohorské. Dešťové vody z komunikací, parkovišť a manipulačních ploch budou před odvedením do dešťové kanalizace předčištěny v odlučovačích lehkých kapalin o dostatečné kapacitě a účinnosti. Komunikace stavby „Připojení pro horní výstavbu“ budou vybaveny oddílnou kanalizací rovněž napojenou do kanalizačních řadů v ul. Černohorské.

Množství odváděných dešťových vod bude redukováno v dešťových zdržích tak, aby byl dodržen limit odtoku 10 l/s/ha stanovený Generelem odvodnění města Brna pro stavební návrhové plochy ÚPmB (zastavitelné plochy).

Vzhledem k předpokládanému množství odváděných odpadních vod a jejich charakteru se vliv realizace a provozu záměru na kvalitu povrchových a podzemních vod nepředpokládá a nepředpokládají se ani významné kumulativní vlivy.

D.I.4 Vlivy na půdu, horninové prostředí a přírodní zdroje

Půda

Realizací záměru dojde k záboru zemědělského půdního fondu ve smyslu zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, v platném znění, v rozsahu cca 4,3 ha (orná půda s I., II. a IV. třídou ochrany). Skrytá ornice bude dočasně deponována v areálu stavby. Deponovaná zemina bude řádně zabezpečena proti rozplavování, zaplevelování a zcizování. Uložení a ošetření deponií bude v souladu s metodickým návodem MZVž č. j. 40-917/1982-413 pro zabezpečení a ošetřování dočasných deponií ornice. Stavba nezpůsobí ovlivnění stability terénu, nebude mít vliv na vznik eroze půdy. Skrytá ornice bude následně využita dle požadavků orgánu ochrany ZPF.

Dotčené pozemky se nachází na návrhových plochách s funkčním využitím PV – plocha pro výrobu a SV – smíšená plocha výroby a služeb.

Vzhledem k tomu, že platný a tedy i projednaný a posouzený územní plán města Brna předpokládá změnu užití těchto ploch na plochy pro výrobní aktivity a služby, lze soudit, že je se záborom zemědělských pozemků na této lokalitě počítáno a zábor ZPF je zde akceptovatelný. Zmíněný zábor ZPF je tedy v souladu s naplňováním rozvojových záměrů, které si město zakotvilo v platné ÚPD. V případě, že proponovaný záměr nebude realizován, lze v budoucnu očekávat snahu jiného investora využít tyto plochy v souladu s funkčním využitím daným platnou ÚPD.

Nároky na trvalý zábor PUPFL nejsou kladeny.

Lze konstatovat, že záměr nebude mít významně negativní vliv na půdní prostředí. Zábor ZPF je v daném území akceptovatelný.

Horninové prostředí a přírodní zdroje

Na dotčených plochách není vymezeno žádné chráněné ložiskové území, dobývací prostor, nenachází se zde ani ložiska vedená v bilanci zásob ložisek nerostných surovin nebo mimo tuto bilanci.

Vlivy na horninové prostředí a přírodní zdroje nenastávají, pasivní a aktivní varianta jsou z tohoto pohledu rovnocenné. Kumulativní vlivy v této oblasti lze vyloučit.

D.I.5 Vlivy na faunu, flóru a ekosystémy

Vlivy na flóru

Záměr bude realizován na plochách neobdělávané orné půdy s navážkami zeminy po výstavbě jižně ležícího obchodního domu BAUHAUS. Vyskytuje se na nich ruderalní vegetace a sporadické náletové dřeviny (např. růže šípková (*Rosa canina*), hlošina úzkolistá (*Elaeagnus angustifolia*) s nízkou přírodní hodnotou.

V důsledku stavby „Připojení pro horní výstavbu“ bude na pozemcích investora provedeno kácení zahradních dřevin jako např. jabloní, hrušní, třešní a smrků.

Stavba Retail Parku bude koordinována s napřímením trasy nadzemního el. vedení VVN 110 kV v jihovýchodní části zájmového území, které bude přeloženo do užšího souběhu se silnicí I/43. Přeložka VVN spolu s vykácením dřevin v ochranném pásmu přeložky není součástí oznamovaného záměru a bude provedena správcem sítě E.ON v rámci údržby sítě.

Pozitivně se projeví doplnění stávajícího uličního stromořadí podél ulice Černoohorské druhou řadou stromů a dalšími vegetačními prvky (keřové patro, popínavé rostliny na zdi a fasádních roštech). Pro výsadby budou využity druhově i stanovištně původní druhy dřevin. Konkrétní druhové složení a rozmístění dřevin bude řešeno v dalších stupních projektové dokumentace.

Vzhledem k místním stanovištním podmínkám se na záměrem dotčených plochách nepředpokládá výskyt žádných zvláště chráněných druhů rostliny dle vyhlášky MŽP č. 395/1992 Sb., v platném znění.

S ohledem na charakter zeleně a lokalizaci dotčeného území lze negativní vliv realizace záměru označit za minimální. Realizaci záměru lze z hlediska vlivu na flóru považovat za akceptovatelnou.

Vlivy na faunu

Stejně jako je chudé rostlinné společenstvo, je také chudá fauna vázaná na dotčenou lokalitu.

V zájmovém území nebyl průzkumem potvrzen a ani se zde nepředpokládá výskyt zvláště chráněných druhů živočichů dle vyhlášky MŽP č. 395/1992 Sb., v platném znění.

Lze konstatovat, že s ohledem na charakter lokality, lze posuzovaný záměr z hlediska vlivu na živočichy označit jako akceptovatelný.

Vlivy na lokality soustavy Natura 2000

Realizací ani provozem záměru nedojde k ovlivnění žádné lokality soustavy Natura 2000 (viz také vyjádření Krajského úřadu Jihomoravského kraje v Příloze 4).

Vlivy na zvláště chráněná území

Tyto vlivy nenastávají. Chráněná území ani jejich ochranná pásma nejsou záměrem dotčena. Kumulace vlivů v této oblasti nenastává.

Vlivy na významné krajinné prvky

Realizací ani provozem záměru nedojde k ovlivnění žádného významného krajinného prvku dle zákona č. 114/1992 Sb., v platném znění.

Vlivy na územní systém ekologické stability

Navrhovaný areál nezasahuje do žádného prvku územního systému ekologické stability (funkčního ani plánovaného).

Záměr nebude mít vliv na prvky ÚSES.

Závěr

Celkově lze záměr z hlediska vlivu na faunu, flóru a ekosystémy, soustavu Natura 2000, chráněná území, VKP a ÚSES považovat za akceptovatelný včetně kumulace vlivů.

D.I.6 Vlivy na krajinu

Blízké okolí záměru představuje již antropogenně ovlivněnou a přetvořenou krajinu (stávající obchodní domy, silnice I/43).

Koncepce urbanistického a architektonického řešení pracuje se svažitém terénem. Díky němu bude potlačeno vnímání staveb od ulice Černoohorské a budou odhaleny pohledy od silnice Hradecké, odkud budou přijíždět zákazníci, jak je patrné z vizualizace na Obr. 7.



Obr. 7 Vizualizace budoucího OC Kaskády.

Z důvodu pohledového odclonění víceméně celého areálu plánovaného Obchodního centra Kaskády od ulice Černoohorské budou stavby a zásobovací komunikace umístěny v terénním zářezu, který bude podél ulice Černoohorské doplněn zdí s vegetační úpravou. Stávající uliční stromořadí bude doplněno druhou řadou stromů a dalšími vegetačními prvky (keřové patro, popínavé rostliny na zdi a fasádních roštích). Pro výsadby budou využity druhově i stanovištně původní druhy dřevin. Konkrétní druhové složení a rozmístění dřevin bude řešeno v dalších stupních projektové dokumentace.

Vzhledem k charakteru území a plánovaného záměru je vliv na krajinný ráz širšího území akceptovatelný. Celé širší území je antropogenně ovlivněné. Realizace obchodního centra v území byla již z hlediska umístění v krajině hodnocena v rámci schvalovacího procesu územního plánu a jeho vztahu k ZÚR kraje.

D.I.7 Vlivy na hmotný majetek a kulturní památky

Na plochách určených ke stavbě záměru se nenachází žádné objekty.

Kulturní ani historické památky se v místě záměru nevyskytují.

Dle Státního archeologického seznamu České republiky zasahuje na jižní hranici lokality záměru plocha s archeologickými nálezy typu UAN I. – Na dílech, což je území s pozitivně prokázaným výskytem archeologických nálezů. Většina zájmového území se nachází na ploše s archeologickými nálezy typu UAN III.

Možnost archeologického nálezu v průběhu zemních prací při výstavbě záměru je pravděpodobná. V případě, kdy by výkopem nebo jiným zásahem do terénu byly narušeny archeologické struktury, bude nutno, ve smyslu ustanovení zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, zajistit záchranný archeologický výzkum.

Kumulativní vlivy v této oblasti nenastávají. Záměr nebude mít žádný negativní vliv na hmotný majetek či kulturní památky.

D.I.8 Vlivy na dopravní a jinou infrastrukturu

Obchodní centrum Kaskády bude dopravně napojeno na příjezdovou areálovou komunikaci jižně ležícího obchodního domu BAUHAUS, která navazuje na ulici Řečkovická a dále mimoúrovňovou křižovatkou na silnici I/43 (Hradecká).

V době realizace záměru bude doprava variabilní v závislosti na prováděných pracích a bude se pohybovat v řádu max. desítek nákladních vozidel za den.

Záměrem vyvolaná nákladní doprava zajišťující zásobování a expedici se předpokládá na úrovni cca 4 těžkých a 3 lehkých nákladních automobilů v jednom směru za den.

Frekvence osobní dopravy je předpokládána na úrovni cca 1 250 osobních automobilů v jednom směru za 24 hodin, tj. obrátka 4 vozidel na jedno parkovací místo.

Pro parkování osobních vozidel budou realizovány jednak 2 podzemní garáže s kapacitou cca 101 parkovacích stání pro Retail Park a cca 32 míst pro Pivovarský dům a dále parkoviště na povrchu v počtu cca 164 parkovacích stání pro Retail Park a cca 16 míst pro Pivovarský dům. Součástí stavby „Připojení pro horní výstavbu“ bude 15 odstavných a parkovacích stání.

V rámci záměru bude budována nová areálová infrastruktura, která umožní napojení záměru na stávající komunikační síť a inženýrské sítě v území.

Přeložky inženýrských sítí

Vyvolanou investicí bude překládka VTL plynovodu DN 300. Přeložka v délce 255 m bude provedena na pozemcích objednatele (podél příjezdové komunikace) v rámci výstavby Retail Parku.

Stavba Retail Parku bude koordinována s napřímením trasy nadzemního el. vedení VVN 110 kV, které bude přeloženo do užšího souběhu se silnicí I/43. Přeložka VVN spolu s vykácením dřevin v ochranném pásmu přeložky není součástí oznamovaného záměru a bude provedena správcem sítě E.ON v rámci údržby sítě.

Připojky inženýrských sítí pro Retail Park

- ▶ Vodovod - přípojka na veřejný vodovod bude realizována v rámci související stavby „Připojení pro horní výstavbu“ (pro pivovarský dům – součást záměru, pro budoucí rodinné domy a napojení pozemku městské části), případně na jeho zaokruhování s veřejným vodovodem realizovaným v rámci výstavby obchodního domu BAUHAUS. Způsob napojení určí správce sítě,
- ▶ splašková kanalizace – přípojka na splaškovou kanalizaci DN 300 v ul. Černožorská,
- ▶ dešťová kanalizace – přípojka na dešťovou kanalizaci DN 700 v ul. Černožorská,
- ▶ plyn - napojení na STL plynovod DN 200 podél ul. Černožorské,
- ▶ elektrická energie - VN přípojkou z trafostanice obchodního domu BAUHAUS podél ul. Černožorské.

Připojky inženýrských sítí pro Pivovarský dům

- ▶ Vodovod - přípojka na veřejný vodovod bude realizována v rámci související stavby „Připojení pro horní výstavbu“ (pro pivovarský dům – součást záměru, pro budoucí rodinné domy a napojení pozemku městské části),
- ▶ splašková kanalizace - bude čerpána do splaškové kanalizace realizované v rámci související stavby „Připojení pro horní výstavbu“ a dále svedena gravitačně do DN 300 v ul. Černožorská,
- ▶ dešťová kanalizace - svedena gravitačně do dešťové kanalizace Retail Parku,
- ▶ plyn - napojení na STL plynovod, který bude realizován v rámci související stavby „Připojení pro horní výstavbu“ a dále do STL DN 200 podél ul. Černožorské,
- ▶ elektrická energie – napojení na rozvody, které budou realizovány v rámci související stavby „Připojení pro horní výstavbu“.

Výše uvedené požadavky na dopravní obslužnost záměru se jeví v kontextu kapacity dopravní infrastruktury v území jako akceptovatelné i v kumulaci se stávajícím dopravním zatížením komunikací.

D.I.9 Jiné ekologické vlivy

Nejsou očekávány žádné další významné vlivy, výše nepopsané.

D.II Rozsah vlivů vzhledem k zasaženému území a populaci

Záměr byl v předkládaném oznámení posouzen ze všech podstatných hledisek. Z hlediska hodnocených vlivů dle předchozích kapitol oznámení je patrné, že se záměr, obdobně jako jakýkoliv jiný v tomto území, projeví negativně z důvodu vyplývajícího ze záborů ZPF. Významnější vlivy na ostatní složky životního prostředí, jakož i na veřejné zdraví, nelze očekávat.

Rozsah vlivů bude (s výjimkou nevýznamného imisního a hlukového působení dopravy) lokální, daný prakticky hranicí záměru. Imisní působení znečištění ovzduší bude nevýznamné (viz Příloha 2). Nárůst dopravy a s ní související hluková zátěž nebude významnějšího rozsahu a dle hlukové studie (viz Příloha 3) jimi nebude nadlimitně zasažena obytná zástavba a obyvatelstvo. Celkové ovlivnění širšího území bude únosné.

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

Negativní vlivy přesahující státní hranice jsou vyloučeny.

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

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

Níže uvádíme z projektového řešení vybraná dílčí opatření, která považujeme z hlediska omezení potenciálního negativního působení oznamovaného záměru za významná:

Výstavba

- ▶ Součástí záměru bude výsadba druhé řady stromů ke stávajícímu stromořadí podél ulice Černoorské a dalších vegetačních prvků (keřové patro, popínavé rostliny na zdi a fasádních roštech);
- ▶ skrytá ornice bude dočasně deponována v areálu stavby a bude řádně zabezpečena proti rozplavování, zaplevelování a zcizování. Uložení a ošetření deponií bude v souladu s metodickým návodem MZVŽ č.j. 40-917/1982-413 pro zabezpečení a ošetřování dočasných deponií ornice;
- ▶ stavební práce včetně stavební dopravy nebudou prováděny v nočním období (22:00-6:00 hodin) ani v časném ranním a pozdním večerním období (6:00-7:00, 21:00-22:00 hodin);
- ▶ stavební práce budou optimalizovány tak, aby nedocházelo ke kumulaci hlukových vlivů (souběžný provoz stavebních mechanismů) v blízkosti obytné zástavby; časové nasazení mechanismů v těchto prostorech bude minimalizováno;
- ▶ do plánu organizace výstavby bude zahrnuto preventivní a kontrolní opatření proti úniku ropných látek ze stavební mechanizace, včetně zpracování příslušného havarijního řádu (dle zákona č. 254/2001 Sb., v platném znění);
- ▶ vzniklé odpady budou přechodně shromažďovány v odpovídajících shromažďovacích prostředcích nebo na určených místech odděleně podle kategorií a druhů a budou předávány pouze oprávněným osobám;
- ▶ v případě objevu či narušení archeologických struktur bude postupováno v souladu se zákonem č. 20/1987 Sb., v aktuálním znění, a bude zajištěn záchranný archeologický průzkum.

Provoz

- ▶ Vzniklé odpady budou v souladu se zákonem č. 185/2001 Sb., v platném znění, a související legislativou tříděny a shromažďovány v označených prostorách a nádobách umístěných v areálu;
- ▶ veškeré odpadní vody vypouštěné do kanalizačního řádu budou splňovat limity jakosti stanovené provozovatelem kanalizačního řádu;
- ▶ srážkové vody z ploch s možností kontaminace budou odváděny přes odlučovače lehkých kapalin;
- ▶ odlučovač lehkých kapalin bude pravidelně kontrolován a čištěn v souladu s jeho provozním řádem;
- ▶ areálové komunikace a parkovací plochy budou pravidelně čištěny;

- ▶ po skončení zimního období budou zajištěny očisty komunikací za účelem odstranění posypového materiálu;
- ▶ budou zabezpečena pravidelná školení pracovníků týkající se bezpečnosti práce, bezpečnostních a provozních předpisů a směrnic a jejich dokladování.

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

Toto oznámení bylo zpracováno na základě současných znalostí o území, výstavbě a provozu oznamovaného záměru. Tomu byla přizpůsobena i úroveň zpracování oznámení. V rámci dalšího stupně projektové dokumentace lze očekávat upřesnění některých řešení, nepředpokládáme však, že se bude jednat o změny zásadní, které by ovlivnily závěry uvedené v tomto oznámení.

Informace potřebné pro zpracování oznámení a pro zhodnocení současného stavu životního prostředí dotčeného území byly získány za použití dat dostupných v obecných publikacích a ve specializovaných výstupech odborných organizací a institucí. Dále bylo využito podkladů poskytnutých orgány státní správy, zástupci oznamovatele, provozovateli a vlastníky inženýrských sítí a dalších.

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

Obecně platí, že neurčitost v rozhodování vždy vytváří modelové zpracování. Je však závislé na hodnověrnosti vstupních údajů. Příslušné prognózní výpočty jsou zatíženy jak chybou vlastní výpočtové metody, tak chybou vlastních dat. Z podkladů není patrné, že by tato data byla zatížena neúměrnou chybou.

V průběhu zpracování tohoto oznámení se nevyskytly takové nedostatky ve znalostech nebo neurčitosti, které by významně omezovaly spolehlivost prezentovaných závěrů.

ČÁST E Porovnání variant řešení záměru

Záměr je navržen v jediné realizační variantě (varianta aktivní) dané vhodným a dostupným prostorem. Alternativní variantou je varianta tzv. nulová, představující neprovedení záměru. Nulová varianta v zásadě odpovídá zachování současného stavu, což je pouze oddálení zásahu do území jiným obdobným záměrem, který by zde byl v souladu s územním plánem realizován.

Na základě posouzení záměru v rámci jednotlivých kapitol tohoto oznámení lze prověřovaný záměr označit pro dané území za únosný a akceptovatelný.

ČÁST F Doplnující údaje

F.I Fotodokumentace

Situace záměru je uvedena jako Příloha 1 tohoto oznámení. Níže jsou uvedeny fotografie území záměru.



Obr. 8 Pohled severozápadním směrem na lokalitu záměru s navážkami zeminy po výstavbě obchodního domu BAUHAUS.



Obr. 9 Příjezdová areálová komunikace jižně ležícího obchodního domu BAUHAUS, na kterou bude záměr napojen.



Obr. 10 Trasa nadzemního el. vedení VVN 110 kV, které bude přeloženo do užšího souběhu se silnicí I/43.



Obr. 11 Pozemek pro stavbu „Připojení pro horní výstavbu“.



Obr. 12 Stromořadí podél ulice Černohorské, které bude v rámci záměru doplněno druhou řadou stromů.



Obr. 13 Pohled na jižní hranici záměru s obchodním domem BAUHAUS od ulice Černohorské východním směrem.



Obr. 14 Pohled na severní hranici záměru západním směrem.

ČÁST G Všeobecně srozumitelné shrnutí netechnického charakteru

Shrnutí netechnického charakteru obsahuje ve stručné a srozumitelné formě údaje o záměru a dále závěry jednotlivých dílčích okruhů hodnocení možných vlivů záměru na životní prostředí. Zájemcům o podrobnější údaje proto doporučujeme prostudování příslušných kapitol oznámení.

Oznámení záměru (dále jen oznámení)

„OC Kaskády“

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

Předmětem záměru je výstavba Obchodního centra Kaskády severně od obchodního domu BAUHAUS v k. ú. Ivanovice v severní části města Brna. Jeho součástí bude Retail Park s maloobchodními jednotkami, jednotkami výrobních a servisních služeb. Severně od tohoto Retail Parku bude umístěn jako samostatný objekt „Pivovarský dům“. Ten bude sloučovat provoz minipivovaru s restaurací a univerzální halou, jejíž využití bude souviset s výrobou piva a službami pro zákazníky restaurace. Projekt počítá s vybudováním 195 parkovacích stání na povrchu (včetně 15 stání v rámci stavby „Připojení pro horní výstavbu“), s 2 podzemními parkovacími garážemi s kapacitou 133 parkovacích míst, napojením na inženýrské sítě, příslušnou infrastrukturu a ozeleněním areálu. Součástí záměru budou také realizace obslužných komunikací a inženýrských sítí pro výstavbu sportoviště, rodinných domů a malých provozoven severně od OC Kaskády (jejich výstavba již není součástí tohoto záměru).

Záměr bude realizován v souladu s platnou územně plánovací dokumentací města Brna.

Vlivy na životní prostředí

Záměr je umísťován do prostoru, který nepodléhá zvláštnímu režimu ochrany přírody a krajiny. V dotčeném území se nenachází žádné zvláště chráněné území, lokality soustavy NATURA 2000 ani prvky územního systému ekologické stability či významné krajinné prvky.

Zájmová oblast neleží v záplavovém území, v pásmu hygienické ochrany vodního zdroje ani v chráněné oblasti přirozené akumulace vod (CHOPAV).

V dotčeném území nejsou registrovány žádné staré ekologické zátěže.

Na lokalitě se nenachází kulturní ani historické památky. Dle Státního archeologického seznamu České republiky leží lokalita pro výstavbu převážně na ploše s archeologickými nálezy typu UAN III., částečně i na ploše UAN I. V sousedství jsou další plochy s nálezy (UAN I.). Lze proto očekávat vyšší pravděpodobnost archeologického nálezu na ploše záměru.

Záměr je umísťován do území, které je územním plánem města Brna určeno pro výrobu a služby. Území má dobré dopravní napojení na vyšší komunikační síť.

V důsledku realizace záměru bude nutné odstranění veškeré zeleně v zájmovém území. Výstupy jsou omezeny na vypouštění srážkových a splaškových vod, emise do ovzduší a emise hluku. Zpracované hodnocení prokázalo, že vlivem záměru nebude docházet k nadlimitnímu ovlivnění těchto složek životního prostředí v širším území. Provoz záměru nepředstavuje významný rizikový faktor vzniku havárií nebo nestandardních stavů s nepříznivými environmentálními důsledky.

Realizací záměru dojde na základě povolení příslušného orgánu ochrany přírody ke kácení dřevin na ploše pro stavbu „Připojení pro horní výstavbu“ a náletových dřevin na ploše pro stavbu Retail Parku a Pivovarského domu, které bude upřesněno v dalších stupních projektové dokumentace. Jedná se o vliv negativní, který bude snižován a kompenzován různými opatřeními. Odstranění vegetace a kácení dřevin bude prováděno pouze mimo vegetační dobu a hnízdní období (tedy obvykle od začátku listopadu do konce března). Po kácení nebudou v území dlouhodobě ponechány deponie biomasy (dřevo, větve) z důvodu zamezení jejich možného osídlení živočichy, např. plazy.

Za vykácené dřeviny bude dle požadavků příslušného orgánu ochrany přírody provedena přiměřená náhradní výsadba ke kompenzaci ekologické újmy vzniklé pokácením dřevin. Ta může být součástí

následných sadových úprav realizovaných v rámci oznamovaného záměru, kdy bude stávající uliční stromořadí podél ulice Černožorské doplněno druhou řadou stromů a dalšími vegetačními prvky (keřové patro, popínavé rostliny na zdi a fasádních roštech).

Srážkové vody z Retail Parku budou odváděny do dešťové kanalizace DN 700 v ulici Černožorská. Srážkové vody z Pivovarského domu budou svedeny gravitačně do dešťové kanalizace Retail Parku. Srážková voda ze zpevněných ploch a parkovišť s možností kontaminace ropnými látkami bude před odvedením do dešťové kanalizace předčištěna v odlučovači lehkých kapalin o dostatečné kapacitě a účinnosti. Odtok srážkových vod bude regulován dešťovými zdržemi.

Pro navrhovaný záměr se uvažuje s vybudováním oddílného systému splaškové kanalizace. Splašková voda z Retail Parku bude odváděna do splaškové kanalizace DN 300 v ulici Černožorská. Splašková voda z Pivovarského domu bude čerpána do splaškové kanalizace realizované v rámci související stavby „Připojení pro horní výstavbu“ a dále svedena gravitačně do DN 300 v ulici Černožorská.

Splaškové odpadní vody budou odváděny do veřejné kanalizace v souladu limity jakosti stanovenými kanalizačním řádem provozovatele kanalizace. Nemůže tak dojít provozem záměru k ovlivnění jakosti povrchových vod.

Záměrem vyvolaná nákladní doprava zajišťující zásobování a expedici se předpokládá na úrovni cca 4 těžkých a 3 lehkých nákladních automobilů v jednom směru za den.

Frekvence osobní dopravy je předpokládána na úrovni cca 1 250 osobních automobilů v jednom směru za 24 hodin, tj. obrátka 4 vozidla na jedno parkovací místo.

Pro parkování osobních vozidel budou realizovány jednak 2 podzemní garáže s kapacitou cca 101 parkovacích stání pro Retail Park a cca 32 míst pro Pivovarský dům a dále parkoviště na povrchu v počtu cca 164 parkovacích stání pro Retail Park a cca 16 míst pro Pivovarský dům. V rámci stavby „Připojení pro horní výstavbu“ bude realizováno 15 odstavných a parkovacích stání.

Ze zpracovaného oznámení záměru a přílohové rozptylové studie vyplývá, že realizace záměru zásadním způsobem neovlivní imisní zatížení hodnoceného území. Lze konstatovat, že hodnocené zdroje znečišťování ovzduší nebudou v dotčeném území způsobovat významnou změnu kvality ovzduší ani dosažení či překročení příslušných imisních limitů.

Z přílohové hlukové studie vyplývá, že změna dopravy generovaná výstavbou obchodního centra nebude mít vliv na vznik nových nadlimitních stavů v posuzované lokalitě. Z výsledků výpočtového modelu je patrné, že i samotný provoz záměru nebude mít v budoucnu významný akustický vliv na hlukovou situaci v dotčeném území a nebude zdrojem nadlimitních stavů u nejbližší obytné zástavby v denní ani noční době.

Celkově lze zhodnotit, že realizací nového obchodního centra v dané lokalitě nedojde ke vzniku akusticky nadlimitních stavů a záměr nebude významně ovlivňovat stávající hlukovou situaci v území.

Produkce odpadů se nebude vymykat běžné produkci odpadů u obdobných záměrů.

Ve všech sledovaných oblastech (obyvatelstvo, ovzduší, povrchová a podzemní voda, půda, fauna, flóra, ekosystémy, krajina, hluk případně jiné) jsou možné vlivy záměru akceptovatelné.

S ohledem na rozsah a charakter záměru nelze očekávat významné vlivy na životní prostředí ani vlivy na veřejné zdraví.

Prevence či vyloučení nepříznivých vlivů z provozu záměru spočívá zejména v dodržování platných zákonných norem, předpisů a provozních předpisů a havarijních plánů.

Realizací a provozem záměru velmi pravděpodobně nebude ovlivněna žádná ze složek životního prostředí ani zdravotní stav obyvatel nad míru, která by znamenala zvýšené riziko jak pro obyvatele, tak pro tyto složky životního prostředí.

Záměr bude dále posouzen dotčenými orgány státní správy v rámci územního a stavebního řízení.

KONEC TEXTU OZNÁMENÍ „OC KASKÁDY“

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

ČÁST H Přílohy

Příloha 1	Situace záměru
Příloha 2	Rozptylová studie
Příloha 3	Hluková studie
Příloha 4	Stanovisko orgánu ochrany přírody podle § 45i odst. 1 zákona č. 114/1992 Sb., ve znění zákona č. 218/2004 Sb.
Příloha 5	Vyjádření příslušného stavebního úřadu k záměru z hlediska územně plánovací dokumentace