



Cukrovar - obchodní a společenské centrum, Židlochovice

OZNÁMENÍ ZÁMĚRU

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

leden 2007



EKOLOGICKÁ ŘEŠENÍ
ENVIRONMENTAL SOLUTIONS

INVESTprojekt NNC, s.r.o.

Špitálka 16, 602 00 Brno, Czech Republic
tel.: (+420) 543 254 284, (+420) 543 254 285
fax: (+420) 543 240 676, e-mail: nnc@investprojekt.cz

www.investprojekt.cz

ZÁZNAM O VYDÁNÍ DOKUMENTU

Název dokumentu: **Cukrovar - obchodní a společenské centrum, Židlochovice**
OZNÁMENÍ ZÁMĚRU

Zakázka: C449-06

Objednatel: SAURA s.r.o.

Účel vydání: Finální dokument

Stupeň utajení: Bez omezení

Vydání	Popis	Zpracoval	Kontroloval	Schválil	Datum
01	Finální dokument	J Bezchlebová	S Postbiegl	E Ondráčková	26.1.2007

Předcházející vydání tohoto dokumentu musí být buď zničena nebo výrazně označena NAHRAZENO.

Rozdělovník: 10 výtisků SAURA s.r.o.
1 výtisk archiv INVESTprojekt NNC, s.r.o.

© INVESTprojekt NNC, s.r.o, 2007

Všechna práva vyhrazena. Žádná z částí tohoto dokumentu nebo jakékoliv informace z tohoto dokumentu nesmí být nad rámec smluvního určení (tj. nad rámec použití v rámci daného procesu EIA) vyzrazeny, zveřejněny, reprodukovány, kopírovány, překládány, převáděny do jakékoliv elektronické formy nebo strojově zpracovávány bez výslovného souhlasu odpovědného zástupce zpracovatele, firmy INVESTprojekt NNC, s.r.o.

Zpracovatelé oznámení

Oprávněná osoba:

Ing. Pavel Cetl
držitel autorizace k posuzování vlivů
na životní prostředí
č. j. 46325/ENV/06
ze dne 9.8.2006

Oznámení zpracoval: RNDr. Jitka Bezchlebová

Datum zpracování oznámení: 26.1.2007

Na zpracování oznámení se podíleli:

Jméno a příjmení	Bydliště	Firma	Telefon
Ing. Vlasta Pospíšilová	Brno	INVESTprojekt NNC, s.r.o.	543 254 284
Ing. Eva Mandulová	Brno	INVESTprojekt NNC, s.r.o.	543 254 284
Ing. Jan Opavský	Brno	INVESTprojekt NNC, s.r.o.	543 254 284
Ing. Pavel Cetl	Brno	INVESTprojekt NNC, s.r.o.	543 254 284
Ing. Lucie Peková	Brno	INVESTprojekt NNC, s.r.o.	543 254 284

Dokument je zpracován textovým editorem Microsoft Word 97, registrovaným u společnosti Microsoft.

Grafické přílohy jsou zpracovány grafickým editorem CorelDRAW 9, registrovaným u společnosti Corel Corporation a geografickým informačním systémem ArcGIS 9.0, registrovaným u společnosti ESRI.

Obsah

Titulní list	
Záznam o vydání dokumentu	
Zpracovatelé oznámení.....	2
Obsah.....	3
Úvod.....	5
ČÁST A ÚDAJE O OZNAMOVATELI.....	6
1. Obchodní firma	6
2. IČ.....	6
3. Sídlo	6
4. Oprávněný zástupce oznamovatele.....	6
ČÁST B ÚDAJE O ZÁMĚRU.....	7
B.I. ZÁKLADNÍ ÚDAJE	7
B.I.1. Název záměru a jeho zařazení podle přílohy č. 1	7
B.I.2. Kapacita (rozsah) záměru	7
B.I.3. Umístění záměru	7
B.I.4. Charakter záměru a možnost kumulace s jinými záměry	8
B.I.5. Zdůvodnění potřeby záměru a jeho umístění.....	9
B.I.6. Popis technického a technologického řešení záměru.....	9
B.I.7. Předpokládaný termín zahájení realizace záměru a jeho dokončení.....	10
B.I.8. Výčet dotčených územně samosprávných celků.....	10
B.I.9. Výčet navazujících rozhodnutí podle § 10 odst. 4 a správních úřadů, které budou tato rozhodnutí vydávat.....	10
B.II. ÚDAJE O VSTUPECH	11
B.II.1. Půda.....	11
B.II.2. Voda.....	11
B.II.3. Ostatní surovinové a energetické zdroje.....	11
B.II.4. Nároky na dopravní a jinou infrastrukturu	12
B.III. ÚDAJE O VÝSTUPECH.....	13
B.III.1. O vzduší	13
B.III.2. Odpadní voda	13
B.III.3. Odpady.....	14
B.III.4. Ostatní.....	15
B.III.5. Rizika vzniku havárií	15
ČÁST C ÚDAJE O STAVU ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ V DOTČENÉM ÚZEMÍ.....	16
C.I. VÝČET NEJZÁVAŽNĚJŠÍCH ENVIRONMENTÁLNÍCH CHARAKTERISTIK DOTČENÉHO ÚZEMÍ	16
C.II. STRUČNÁ CHARAKTERISTIKA STAVU SLOŽEK ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ V DOTČENÉM ÚZEMÍ	17
C.II.1. Obyvatelstvo a veřejné zdraví.....	17
C.II.2. O vzduší a klima	17
C.II.3. Hluk a další fyzikální a biologické charakteristiky.....	18
C.II.4. Povrchová a podzemní voda.....	19
C.II.5. Půda.....	21
C.II.6. Horninové prostředí a přírodní zdroje	21
C.II.7. Fauna, flóra a ekosystémy	22
C.II.8. Krajina.....	22
C.II.9. Hmotný majetek a kulturní památky	22
C.II.10. Dopravní a jiná infrastruktura	23
C.II.11. Jiné charakteristiky životního prostředí.....	23
ČÁST D ÚDAJE O VLIVECH ZÁMĚRU NA VEŘEJNÉ ZDRAVÍ A NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ	24
D.I. CHARAKTERISTIKA MOŽNÝCH VLIVŮ A ODHAD JEJICH VELIKOSTI, SLOŽITOSTI A VÝZNAMNOSTI.....	24
D.I.1. Vlivy na obyvatelstvo a veřejné zdraví.....	24

D.I.2. Vlivy na ovzduší a klima.....	25
D.I.3. Vlivy na hlukovou situaci ev. další fyzikální a biologické charakteristiky.....	26
D.I.4. Vlivy na povrchovou a podzemní vodu.....	26
D.I.5. Vlivy na půdu.....	27
D.I.6. Vlivy na horninové prostředí a přírodní zdroje.....	27
D.I.7. Vlivy na faunu, flóru a ekosystémy.....	28
D.I.8. Vlivy na krajinu.....	28
D.I.9. Vlivy na hmotný majetek a kulturní památky.....	28
D.I.10. Vlivy na dopravní a jinou infrastrukturu.....	28
D.I.11. Jiné ekologické vlivy.....	29
D.II. ROZSAH VLIVŮ VZHLEDEM K ZASAŽENÉMU ÚZEMÍ A POPULACI.....	29
D.III. ÚDAJE O MOŽNÝCH VÝZNAMNÝCH NEPŘÍZIVNÝCH VLIVECH PŘESAHUJÍCÍCH STÁTNÍ HRANICE.....	29
D.IV. OPATŘENÍ K PREVENCI, VYLOUČENÍ, SNÍŽENÍ POPŘÍPADĚ KOMPENZACI NEPŘÍZIVNÝCH VLIVŮ.....	29
D.V. CHARAKTERISTIKA NEDOSTATKŮ VE ZNALOSTECH A NEURČITOSTÍ, KTERÉ SE VYSKYTLY PŘI SPECIFIKACI VLIVŮ.....	29
ČÁST E POROVNÁNÍ VARIANT ŘEŠENÍ ZÁMĚRU.....	31
ČÁST F DOPLŇUJÍCÍ ÚDAJE.....	32
F.I. MAPOVÁ A JINÁ DOKUMENTACE.....	32
F.II. DALŠÍ PODSTATNÉ INFORMACE OZNAMOVATELE.....	32
ČÁST G VŠEOBECNĚ SROZUMITELNÉ SHRNU TÍ NETECHNICKÉHO CHARAKTERU.....	33
ČÁST H PŘÍLOHY.....	35
Příloha 1 Grafické přílohy: - Přehledná situace	
Příloha 2 Doklady: - vyjádření příslušného stavebního úřadu - autorizační osvědčení zpracovatele oznámení - stanovisko orgánu ochrany přírody	

Úvod

Oznámení záměru (dále jen oznámení)

Cukrovar - obchodní a společenské centrum, Židlochovice

je vypracováno ve smyslu § 6 zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění zákona č. 163/2006 Sb., a slouží jako základní podklad pro zjišťovací řízení podle § 7 tohoto zákona. Oznámení je zpracováno v rozsahu přílohy č. 3 zákona.

Oznamovaným záměrem je prodejna potravin. Oznamovatelem a investorem záměru je společnost SAURA s.r.o. Zpracovatelem oznámení je společnost INVESTprojekt NNC, s.r.o., na základě objednávky oznamovatele záměru.

Záměr je dle přílohy č. 1 zákona č. 100/2001 Sb. zařazen následovně:

kategorie II, bod 10.6, sloupec B: Skladové nebo obchodní komplexy včetně nákupních středisek o celkové výměře nad 3000 m² zastavěné plochy, parkoviště nebo garáže s kapacitou nad 100 parkovacích míst v součtu pro celou stavbu.

Dle §4 uvedeného zákona patří pod odstavec (1) písmeno b) a podléhá posuzování podle zákona, pokud se tak stanoví ve zjišťovacím řízení podle §7. Příslušným úřadem je Krajský úřad Jihomoravského kraje.

Zpracování oznámení proběhlo v období prosinec 2006 - leden 2007. Pro zpracování byly použity podklady poskytnuté oznamovatelem, dílčí doplňující informace vyžádané zpracovatelem oznámení během vlastního zpracování a údaje získané během vlastních průzkumů lokality.

Cílem oznámení je poskytnout základní údaje o záměru, jeho možných vlivech na životní prostředí a rizicích vyplývajících z jeho provozu. Zájemcům o pouze všeobecné informace doporučujeme shlédnout část G - Shrnutí netechnického charakteru, které obsahuje ve stručné a srozumitelné formě základní údaje o záměru a dále závěry jednotlivých dílčích okruhů hodnocení možných vlivů záměru na životní prostředí. Zájemcům o podrobnější údaje potom doporučujeme prostudování příslušných kapitol oznámení, které jsou strukturovány v souladu s požadavky zákona.

ČÁST A

ÚDAJE O OZNAMOVATELI

1. Obchodní firma

SAURA s.r.o.

2. IČ

499 740 50

3. Sídlo

Brandlova 4
602 00 Brno

4. Oprávněný zástupce oznamovatele

Ing. arch. Soňa Albrechtová

Saura s.r.o.
Brandlova 4
602 00 Brno

tel.: 542 213 270
e-mail: albrechtova@saura.cz

ČÁST B ÚDAJE O ZÁMĚRU

B.I. ZÁKLADNÍ ÚDAJE

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

Cukrovar, obchodní a společenské centrum, Židlochovice

Zařazení dle přílohy č. 1 zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění zákona č. 93/2004 Sb., je následující:

kategorie:	II
bod:	10.6
název:	Skladové nebo obchodní komplexy včetně nákupních středisek, o celkové výměře nad 3 000 m ² zastavěné plochy; parkoviště nebo garáže s kapacitou nad 100 parkovacích stání v součtu pro celou stavbu.
sloupec:	B

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

Příslušným úřadem je Krajský úřad Jihomoravský.

B.I.2. Kapacita (rozsah) záměru

Základní kapacitní údaje:

celková plocha záměru:	cca 12 570 m ²
obchodní a komerční aktivity	cca 9 150 m ²
zastavěná plocha:	
supermarket	1200 m ²
obchodní galerie	1480 m ²
komerční objekt 1	375 m ²
komerční objekt 2	267 m ²
počet parkovacích stání	98 (z toho 5 pro tělesně postižené)
bytové domy	cca 3 070 m ²
zastavěná plocha:	
3 bytové domy	3 x 277 m ²
počet parkovacích stání	27

B.I.3. Umístění záměru

Záměr je umístěn následovně:

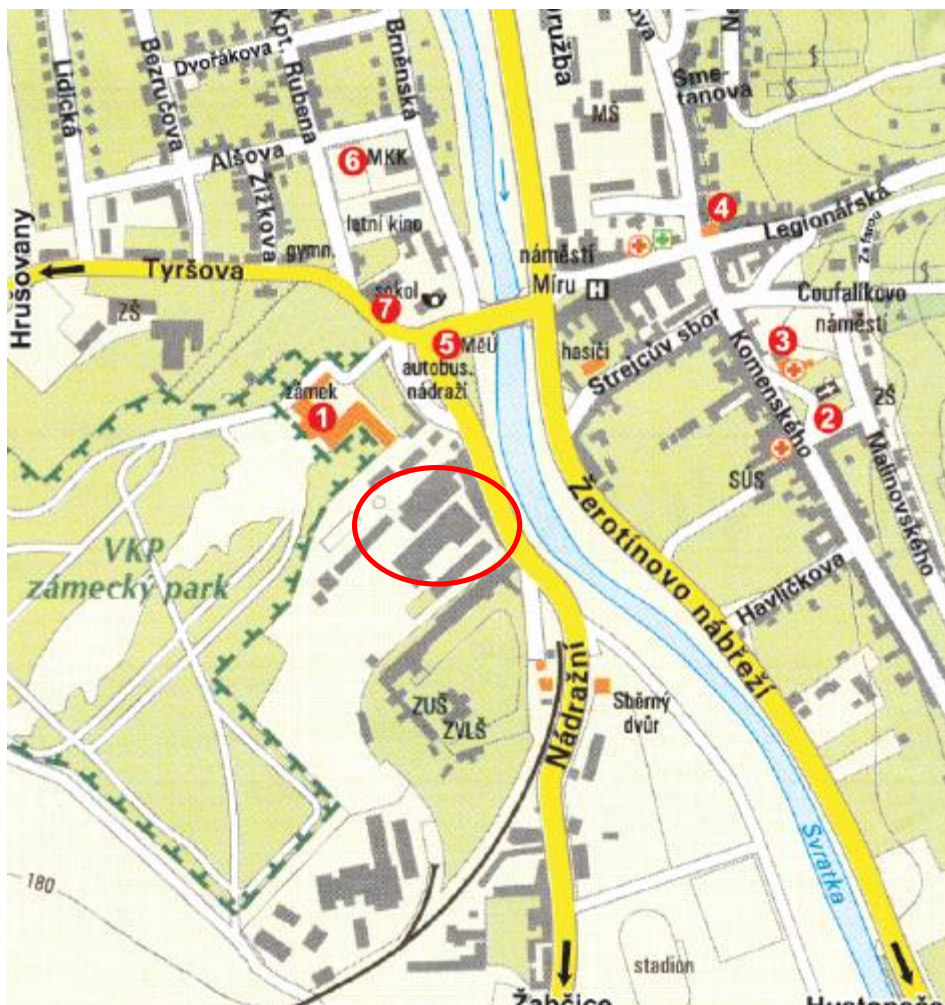
kraj:	Jihomoravský
město:	Židlochovice
katastrální území:	Židlochovice (796701)

Územní plán města umístění záměru připouští, záměr je tedy v souladu s platnou územně plánovací dokumentací (vyjádření příslušného stavebního úřadu z hlediska územně plánovací dokumentace viz příloha 2 tohoto oznámení).

Prostor a okolí záměru v katastrálním území Židlochovice jsou pro účely zpracování tohoto oznámení nazývány tzv. dotčeným územím.

Poloha záměru je zřejmá z následujícího schématu:

Obr.: Schéma umístění záměru (bez měřítka)



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

Charakterem záměru je výstavba nového obchodního a společenského centra (supermarket a 3 budovy pro komerční aktivity) a bytových jednotek v areálu bývalého cukrovaru.

Areál se nachází ve středu města Židlochovice a bude snadno dostupný jak pro pěší zákazníky, tak pro motorizované zákazníky. Součástí areálu bude parkoviště pro osobní vozidla zákazníků.

Stavba areálu a s ním související parkoviště nemá omezující vliv na stávající veřejné vybavení území. Realizací záměru v daném prostoru bude vyloučena realizace případných jiných aktivit.

Není známo, že by stávající užití území v okolí v souvislosti s oznamovaným záměrem mohlo způsobit významnou kumulaci vlivů na obyvatelstvo nebo životní prostředí. Nejsou známy jiné záměry, které by v okolí lokality měly být vybudovány a které by mohly způsobovat významnou kumulaci negativních vlivů.

B.I.5. Zdůvodnění potřeby záměru a jeho umístění

Záměr je navržen za účelem realizace nových obchodních a bytových ploch v území, určeném pro tento typ zástavby. Umístění záměru je vázáno na dostupné pozemky a není navrženo ve více variantách. V roce 2005 byl zpracován rozvojový projekt (Studie revitalizace brownfields v JmK, srpen 2005, zadavatel RRA JM, zpracovatel SAURA s.r.o.), který potvrdil oprávněnost a životaschopnost záměru revitalizace cukrovaru po urbanistické i ekonomické stránce.

B.I.6. Popis technického a technologického řešení záměru

Urbanistické a architektonické řešení

Areál bývalého cukrovaru se nachází v těsné blízkosti regionálního přestupního uzlu integrované dopravy v Židlochovicích a významných veřejných budov - Městského úřadu, zámku, pošty, gymnázia. V zadní a střední části areálu bývalého cukrovaru se dokončuje projekt výstavby rodinných a bytových domů pro cca 500 obyvatel; zájmová, tj. exponovaná přední část areálu prozatím není efektivně využita. Tato část je podle schváleného územního plánu města Židlochovice definována jako smíšené plochy obchodu a služeb. V průběhu roku 2006 provádí Město Židlochovice v území demoliční práce. Zbývá dokončit demolici doposud obývaného bytového domu tvořícího uliční frontu podél státní silnice II/416, nefunkční trafostanice a shluku drobnějších objektů situovaných v území podél zámecké zdi. Do budoucna zůstanou v zájmovém území zachovány pouze objekty nové trafostanice a dominanty bývalého cukrovaru – filtrační věže. V zájmovém území, ale mimo území, které je předmětem předkládaného investičního záměru, se nachází objekt Orlovný (v současné době v rekonstrukci) a sanovaný komín.

Investiční záměr předpokládá v zájmovém území výstavbu nového obchodního a společenského centra a další bytovou výstavbu. Záměr ve své koncepci integruje stávající objekty filtrační věže a nové trafostanice a respektuje a vhodně doplňuje existenci a funkční náplň Orlovný. Asanovaný prostor bude zastavěn jedno až dvoupodlažními objekty obchodu a služeb, které spolu Orlovnou a cukrovarenskými artefakty (komín, filtrační věž) vytvoří nový a atraktivní urbanizovaný prostor, který bude sloužit nejen nákupům a zábavě, ale stane se do budoucna druhým centrem města - protipólem historického náměstí na protějším břehu Svratky. Tento záměr bude ve střednědobém výhledu ještě posílen přesunem autobusového nádraží k obnovené železniční trati s koncovou stanicí přímo navazující na zrevitalizovaný areál cukrovaru.

Klíčovou investicí chystané revitalizace cukrovaru bude výstavba supermarketu (typ není v současnosti definován), který do území „natáhne“ hlavní klientelu a návštěvnickou sílu nového obchodního a společenského centra. Pro supermarket je vyčleněna souvislá plocha o rozloze cca 1 200 m² zastavěné plochy v jedné podlažní úrovni, s dostatečnými plochami parkovišť a zásobováním. Jihovýchodní fasádou bude supermarket těsně přiléhat k objektu dvoupodlažní galerie a z severovýchodní části bude k supermarketu přiléhat další objekt, ve kterém bude pekař, lékárna, kanceláře a služby. Tyto galerie budou přiléhat k objektu filtrační věže. Další objekt pro komerční účely bude k filtrační věži přiléhat z jihovýchodní části. Filtrační věž bude sloužit jako vstupní a propojovací činitel mezi jednotlivými objekty. ve vyšších patrech se předpokládá umístění restauračních prostor. Podél objektů supermarketu, obchodní galerie a Orlovný budou vybudována parkovací stání (98 parkovacích stání a 5 pro tělesně postižené).

Podél zámecké zdi je předpokládána výstavba třípodlažních bytových domů s podlažní plochou bytů cca 830 m² a 27 parkovacími stáními. V každém jednotlivém domě může být situováno 6 až 12 bytů (1+KK až 4+KK).

Dopravní obsluha

Areál bude dopravně napojen na ulici Nádražní (stávající komunikace II/416) ve dvou místech při okraji areálu (viz. výkresová dokumentace).

Pro přístup zákazníků je navrženo parkoviště s 98 místy, z toho 5 pro osoby tělesně postižené.

U obytných domů je pak navrženo 27 parkovacích stání.

Provoz

Základním sortimentem supermarketu bude potravinářské a základní drogistické zboží, nabízené formou samoobsluhy. Jeho součástí bude samostatný obsluhovaný úsek masny a pečiva, přístupný ze vstupních prostor supermarketu.

Obchodní galerie budou nabízet zejména v přízemích drobný a specializovaný prodej a služby, v patře předpokládáme využití pro služby, případně kancelářské prostory. Variabilita řešení galerií umožní vytvářet různé velké prostory, s možností propojení vnitřním schodištěm s patrem. Vstup do obchodních prostor v přízemí bude vždy z venkovního prostoru ulice - náměstí, v patře z kryté galerie, kam se návštěvník dostane po eskalátorech.

Pracovní síly

Při provozu supermarketu se počítá celkem se 24-ti pracovníky z toho 8 pracovníků bude zaměstnáno v řeznictví, které bude součástí supermarketu.

V areálu obchodních galerií se počítá s cca 65 zaměstnanci. Počet zaměstnanců pro obchodní galerie je v současnosti pouze orientační (není známo přesné obsazení a využití prostor).

Doprava zaměstnanců se předpokládá vlastními dopravními prostředky zaměstnanců a s využitím dostupné veřejné dopravy.

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

- | | |
|-----------|--|
| 1. etapa: | 2007 (výstavba supermarketu a
komerčních objektů) |
| 2. etapa: | 2007 (výstavba bytových prostor) |

B.I.8. Výčet dotčených územně samosprávných celků

Dotčeny jsou následující územně samosprávné celky:

- | | |
|-------|---|
| kraj: | Kraj Jihomoravský
Žerotínovo náměstí 3/5
601 82 Brno
tel: 541651111 |
| obec: | Město Židlochovice
Masarykova 100,
667 01, Židlochovice
Tel: 547 428 711 |

B.I.9. Výčet navazujících rozhodnutí podle § 10 odst. 4 a správních úřadů, které budou tato rozhodnutí vydávat

- | | |
|-------------------|---|
| Územní rozhodnutí | Městský úřad Židlochovice
Masarykova 100
667 01, Židlochovice
Tel: 547 428 711 |
| Stavební povolení | Městský úřad Židlochovice
Masarykova 100
667 01, Židlochovice
Tel: 547 428 711 |

B.II. ÚDAJE O VSTUPECH

B.II.1. Půda

Zábor půdy:	celková výměra pozemku:	cca 12 600 m ² , z toho:
	ZPF (orná půda):	cca 2 150 m ² (BPEJ 05900 - III. třída ochrany zemědělské půdy)
	PUPFL (lesní půda):	0 m ²
	dotčené parcely:	652/1, 652/3, 652/4, 652/5, 648/1, 648/2, 648/18, 648/19 k.ú. Židlochovice (796701)

Všechny pozemky u kterých dojde k trvalému záboru jsou v majetku města Židlochovice.

B.II.2. Voda

Pitná voda:	průměrná denní potřeba vody	Q_p	cca	15 m ³ /den
	maximální denní potřeba vody	Q_{dmax}	cca	22 m ³ /den
	maximální hodinová potřeba vody	Q_{hmax}	cca	2 l/s
	roční úhrnná potřeba vody (předpoklad)	Q_r	cca	5017 m ³ /rok
	zdroj vody			nápojení přípojkami na stávající vodovodní řad DN 125
Ostatní voda:	bez nároků			
Výstavba:	spotřeba vody nespecifikována (běžná)			
Požární voda:	průtok vody 9,5 l/s při DN 125 rychlosti $v = 0,8$ m/s			

B.II.3. Ostatní surovinové a energetické zdroje

1. Energetická bilance - spotřeba elektrické energie / s klimatizací:

Supermarket	156kW
komerční objekty	312 kW
Obytné domy	3kW
	597kW
soudobost = 0,8	$P_s = 477$ kW

2. Topný příkon – topení + klimatizace:

Supermarket	168kW
komerční objekty	634kW
Obytné domy	150kW
	952kW

= zemní plyn 92m³/hod

Surovinové zdroje: Provoz prodejny nevyžaduje žádné surovinové zdroje, dováží i expeduje hotové výrobky. Uvažovat lze pouze čisticí a desinfekční prostředky, případně údržbový a pomocný materiál v nespecifikovaném nízkém množství.

B.II.4. Nároky na dopravní a jinou infrastrukturu

Zákaznická doprava: (obchodní centrum)	celkový počet parkovacích stání:	98 (dle ČSN 73 6110)
	obrat:	z toho 5 pro osoby handicapované
	podíl tranzitní a cílové dopravy:	do 5 vozidel na parkovací stání a den
	celková cílová doprava:	50% (1:1)
Zásobovací doprava:	druh vozidel:	do 250 vozidel/den (příjezd)
	ředpokládané dopravní trasy:	do 250 vozidel/den (odjezd)
	počet zásobovacích vozidel:	osobní
	druh vozidel:	100% ul. Nádražní
Doprava obyvatel: (bytové domy)	ředpokládané dopravní trasy:	do 4 vozidel/den (příjezd)
	celkový počet parkovacích stání:	do 4 vozidel/den (odjezd)
	obrat:	50% těžká a střední nákladní (nad 3,5 t)
	celková doprava:	50% lehká nákladní (do 3,5 t)
Výstavba:	ředpokládané dopravní trasy:	100% ul. Nádražní
	intenzita dopravy:	27
	druh vozidel:	do 3 vozidel na parkovací stání a den
	dopravní trasy:	do 80 vozidel/den (příjezd)
		do 80 vozidel/den (odjezd)
		osobní
		100% ul. Nádražní
		variabilní (do cca desítek vozidel za den)
		převážně těžká nákladní
		100% ul. Nádražní

B.III. ÚDAJE O VÝSTUPECH

B.III.1. Ovzduší

Kotelna pro vytápění objektu zemním plynem

Zdrojem tepla budou kotle na spalování zemního plynu s odvodem spalin přes střechu. Předpokládané množství emisí z tohoto zdroje je uvedeno v následující tabulce:¹

tuhé látky kg/h	SO ₂ kg/h	NO _x kg/h	CO kg/h	org. látky kg/h
0,002	0,001	0,177	0,029	0,012

Jedná se o nevelká množství škodlivin, nebude použito žádné zařízení pro snižování emisí. Určitým opatřením je i díky ekonomickým důvodům snaha o optimalizaci vytápění a tedy i nižší spotřebu plynu a instalace kotle o vysoké účinnosti spalování.

Automobilová doprava vyvolaná záměrem

Osobní a nákladní doprava vyvolaná provozem Obchodního a společenského centra bude produkovat následující množství emisí²:

tuhé látky kg/km.den	SO ₂ kg/km.den	NO _x kg/km.den	CO kg/km.den	org. látky kg/km.den
0,003	0,003	0,297	0,441	0,082

Také v tomto případě se jedná o poměrně nízké množství emitovaných škodlivin.

Provoz parkoviště

Parkoviště osobních vozidel bude působit jako plošný zdroj a bude produkovat následující množství emisí³:

tuhé látky g/den	SO ₂ g/den	NO _x g/den	CO g/den	org. látky g/den
0,070	0,672	44,982	84,098	14,994

B.III.2. Odpadní voda

Splaškové vody:	průměrný denní odtok	Q _p	cca	15 m ³ /den
	maximální denní odtok	Q _{dmax}	cca	22 m ³ /den
	předpokládaný roční odtok	Q _r =	cca	5017m ³ /rok

¹ Pro výpočet byly použity emisní faktory uvedené v nařízení vlády číslo 352/2002 Sb.

² Pro výpočet byl použit program MEFA 02 doporučený ministerstvem životního prostředí ČR.

³ Pro výpočet byl použit program MEFA 02 doporučený ministerstvem životního prostředí ČR.

Splaškové odpadní vody budou napojeny do stávající splaškové kanalizace.

Dešťové vody:	Komunikace a zpevněné plochy:	4600 m ²
	odtokový součinitel	0,9 komunikace
	intenzita deště	i = 161 l/s/ha
	množství dešťových vod	66,65 l/s
	Chodníky:	2350 m ²
	odtokový součinitel	0,8
	intenzita deště	i = 161 l/s/ha
	množství dešťových vod	30,65 l/s
	Zelené plochy:	750 m ²
	odtokový součinitel	0,15
	intenzita deště	i = 161 l/s/ha
	množství dešťových vod	1,81 l/s
	Zastřešené plochy:	3700 m ²
	odtokový součinitel	0,95
	intenzita deště	i = 161 l/s/ha
	množství dešťových vod	56,59 l/s
	množství dešťových vod přes ORL	21,25l/s
	celkové množství dešťových vod	155,70 l/s

Dešťové vody z areálu budou svedeny do stávající dešťové kanalizace. V areálu budou odděleně vedeny dešťové vody z parkovišť (možnost kontaminace ropnými látkami) a čisté dešťové vody. Vody s možností kontaminace budou zaústěny do čisté dešťové kanalizace až po vyčištění v odlučovači ropných látek (ORL).

B.III.3. Odpady

Tab: Přehled odpadů vznikajících při výstavbě

kód odpadu	název odpadu	kategorie odpadu	očekávané množství (t/období výstavby)
17 01 01	beton	O	přesné množství nelze předem určit; řádově desítky až stovky tun převážně (O), výjimečně (N)
17 01 02	cihly	O	
17 01 03	tašky a keramické výrobky	O	
17 01 07	směsi nebo oddělené frakce betonu, cihel, tašek a keramických výrobků neuvedené pod číslem 17 01 06	O	
17 02 01	dřevo	O	
17 02 02	sklo	O	
17 02 03	plasty	O	
17 04 05	železo a ocel	O	
17 04 07	směsné kovy	O	
17 04 11	kabely neuvedené pod 17 04 10	O	
17 05 03	zemina a kamení obsahující nebezpečné látky	N	
17 05 04	zemina a kamení neuvedené pod číslem 17 05 03	O	
17 06 04	izolační materiály neuvedené pod čísly 17 06 01 a 17 06 03	O	
17 09 03	jiné stavební a demoliční odpady (včetně směsných stavebních a demoličních odpadů) obsahující nebezpečné látky	N	

S veškerým vznikajícím odpadem bude nakládáno ve smyslu zákona č. 185/2001 Sb., o odpadech. Odpad bude dle tohoto zákona tříděn, shromažďován a likvidován dle jednotlivých druhů a kategorií, stanovených vyhláškou MŽP č. 381/2001 Sb., kterou byl vydán Katalog odpadů. Vytříděný odpadový materiál bude odvážen k likvidaci či recyklaci smluvními oprávněnými firmami v intervalech dle potřeby.

Stavební suť bude v max. míře recyklována pro další využití. Vytěžené přebytečné zeminy a sutě ze stavby bez nebezpečných látek budou ukládány na skládky nebo využity na násypy jiných staveb, rekultivace nebo jiné úpravy - dle dispozic nebo se souhlasem odboru ŽP MěÚ Židlochovice.

Tab: Přehled odpadů vznikajících při provozu

kód odpadu	název odpadu	kategorie odpadu
13 05 03	kaly z lapáků nečistot	N
15 01 01	papírový a lepenkový odpad	O
15 01 02	plastový obal	O
15 01 03	dřevěný obal	O
15 01 07	skleněné obaly	N
20 01 01	papír a lepenka	O
20 01 02	sklo	O
20 01 21	zářivky a/nebo ostatní odpad s obsahem rtuti	N
20 01 39	plasty	O
20 02 01	biologicky rozložitelný odpad	O
20 03 01	směsný komunální odpad	O
20 03 03	uliční smetky	O

S veškerým vznikajícím odpadem bude nakládáno ve smyslu zákona č. 185/2001 Sb., o odpadech. Odpad bude dle tohoto zákona tříděn, shromažďován a likvidován dle jednotlivých druhů a kategorií, stanovených vyhláškou MŽP č. 381/2001 Sb., kterou byl vydán Katalog odpadů. Vytříděný odpadový materiál bude odvážen k likvidaci či recyklaci smluvními oprávněnými firmami v intervalech dle potřeby.

Potraviny s prošlou záruční lhůtou budou shromažďovány v plastových nádobách a poté odváženy a likvidovány specializovanou firmou. Podstatná část odpadů je recyklovatelná, zbývající odpady budou zneškodňovány předepsaným způsobem. Velkoobjemový odpad (papír) bude lisován.

B.III.4. Ostatní

Hluk:	akustický tlak u ústí komínu kotelny: umístění komínu:	do $L_{A,w} = 80$ dB střecha obchodního centra
	akustický tlak u vyústění vzduchotechniky: umístění vzduchotechniky:	do $L_{A,w} = 80$ dB střecha obchodního centra
	doprava:	maximální hladiny hluku z provozu na parkovišti u nejbližší obytné zástavby $L_{Aeq,T} < 50$ dB (v denní době – v noci nebude obchodní centrum v provozu)
	výstavba:	do 80 dB/5 m
Vibrace:		nejsou produkovány ve významné míře
Záření:	ionizující záření:	zdroje nejsou používány
	elektromagnetické záření:	významné zdroje nejsou používány (pouze běžná komunikační zařízení)
Další fyzikální nebo biologické faktory:		nejsou používány

B.III.5. Rizika vzniku havárií

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

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

Riziko dopravních nehod nepřevyší běžně akceptované riziko. Doprava nebezpečného zboží nebude prováděna (s výjimkou malých množství běžného drogistického zboží). Riziko může vzniknout ve spojitosti s únikem provozních kapalin při případné dopravní nehodě.

Záměr nespadá do režimu zákona č. 59/2006 Sb., o prevenci závažných havárií.

ČÁST C

ÚDAJE O STAVU ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ V DOTČENÉM ÚZEMÍ

C.I. VÝČET NEJZÁVAŽNĚJŠÍCH ENVIRONMENTÁLNÍCH CHARAKTERISTIK DOTČENÉHO ÚZEMÍ

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

- V dotčeném území (na ploše zamýšlené výstavby) se nenachází prvky územního systému ekologické stability, a to ani na lokální ani na regionální úrovni.
- V dotčeném území se nenachází žádné zvláště chráněné území a území není součástí žádného zvláště chráněného území. Dotčené území neleží v národním parku nebo chráněné krajinné oblasti, v dotčeném území nejsou vyhlášeny žádné národní přírodní rezervace, přírodní rezervace, národní přírodní památky nebo přírodní památky.
- Dotčené území není součástí přírodního parku.
- Dotčené území není součástí soustavy Natura 2000.
- Posuzovaný záměr nezasahuje do žádného registrovaného významného krajinného prvku. Záměr však sousedí z VKP Zámecký Park v Židlochovicích.

Území města Židlochovice nepatří mezi oblasti se zhoršenou kvalitou ovzduší, uvedené ve sdělení MŽP ČR číslo 38, uveřejněné ve věstníku MŽP, částka 12 z prosince 2005.

Na území posuzovaného záměru se nevyskytují povrchové vody, území neleží v zátopovém území a v pásmu hygienické ochrany vodního zdroje a rovněž není součástí chráněné oblasti přirozené akumulace vod (CHOPAV).

Na dotčeném území se v současnosti nenacházejí kulturní ani historické památky podléhající zákonu č. 20/1987 Sb., ve znění pozdějších předpisů, o státní památkové péči a evidované v Ústředním seznamu kulturních památek České republiky. Dotčené území však zasahuje do ochranného pásma sousedního zámku.

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

C.II. STRUČNÁ CHARAKTERISTIKA STAVU SLOŽEK ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ V DOTČENÉM ÚZEMÍ

C.II.1. Obyvatelstvo a veřejné zdraví

Záměr je zasazen do okrajové městské zástavby. Nejbližší trvale obytná zástavba se nachází v jihozápadní části bývalého cukrovaru - vzdálená od místa výstavby obchodního centra cca 100 m. Zástavbu v okolí místa záměru tvoří rodinné domky a dvou až třípodlažní obytné domy. Počet trvalých obyvatel domů v okolí místa záměru je do 50 lidí.


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

C.II.2. Ovzduší a klima

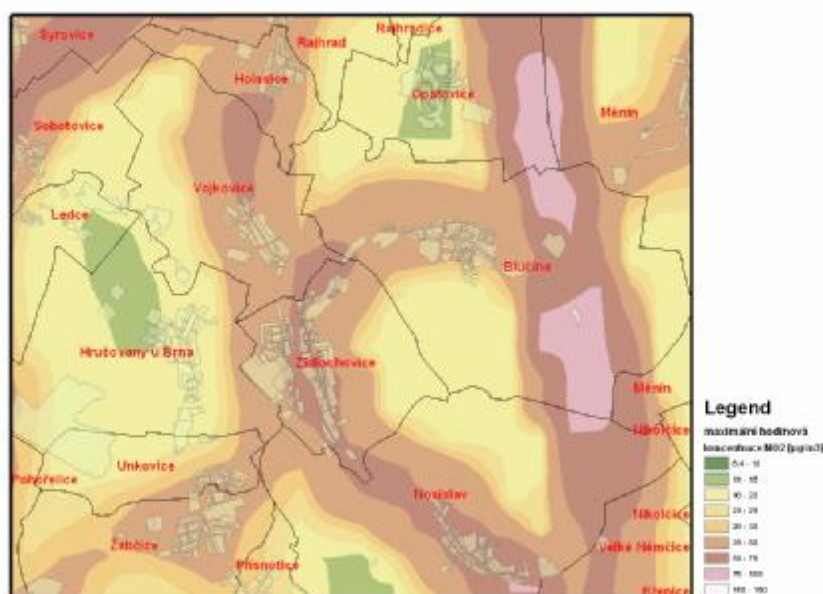
Kvalita ovzduší

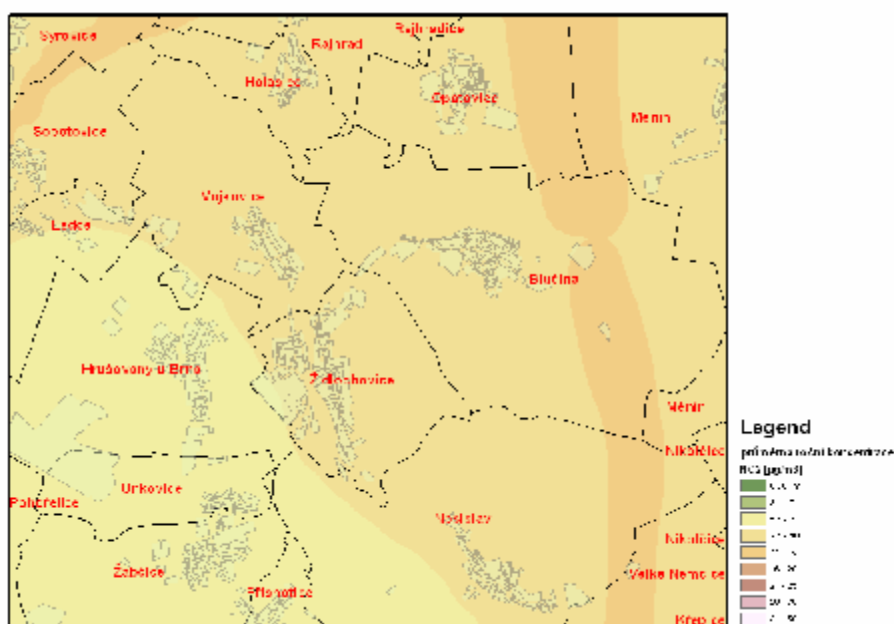
Území města Židlochovice nepatří mezi oblasti se zhoršenou kvalitou ovzduší, uvedené ve sdělení MŽP ČR číslo 38, uveřejněné ve věstníku MŽP, částka 12 z prosince 2005.

V blízkosti hodnoceného území se neprovádí soustavné sledování imisní zátěže nejbližší stanice imisního monitoringu ČHMÚ č.1130 Brno - Tuřany je od hodnoceného záměru vzdálena cca 14 km:

KMPL	Organizace: Staré č. ISKO Lokalita	Typ m.p. Metoda	Hodinové hodnoty				Denní hodnoty			Čtvrtletní hodnoty				Roční hodnoty		
			Max.	19 MV	VoL	50% Kv	Max.	95% Kv	50% Kv	X1q	X2q	X3q	X4q	X	S	N
			Datum Datum		VoM	98% Kv	Datum		98% Kv	C1q	C2q	C3q	C4q	XG	SG	dv
BBNYA 	ČHMÚ 1130 Brno-Tuřany	Automatizovaný měřicí program CHLM	123,6	88,9	0	18,2	71,4	38,7	20,1	26,4	17,6	16,1	27,2	21,8	10,04	356
			04.03.	10.02.	0	60,4	01.12.		48,0	87	87	91	91	19,8	1,55	4

Dále je možno pro popis kvality ovzduší použít výsledky rozptylové studie zpracované v rámci Krajského programu snižování emisí a imisí znečišťujících látek (Bucek).





Dle této studie v prostoru navrhované stavby dosahuje stávající imisní zátěž koncentrace NO₂ u průměrné roční koncentrace v rozmezí 7 až 10 µg.m⁻³, maximální hodinové koncentrace pak v rozmezí 50 až 75 µg.m⁻³.

Klima

T 4 - velmi dlouhé léto, velmi teplé a velmi suché, přechodné období je velmi krátké, s teplým jarem a podzimem, zima je krátká, mírně teplá a suchá až velmi suchá s velmi krátkým trváním sněhové pokrývky. Další údaje shrnujeme v následující tabulce:

Číslo oblasti	T 4
Počet letních dnů	60 až 70
Počet dnů s průměrnou teplotou 10° a více	170-180
Počet mrazových dnů	100-110
Počet ledových dnů	30 až 40
Průměrná teplota v lednu	-2 až -3
Průměrná teplota v červenci	19 až 20
Průměrná teplota v dubnu	9 až 10
Průměrná teplota v říjnu	9 až 10
Průměrný počet dnů se srážkami 1mm a více	80 až 90
Srážkový úhrn ve vegetačním období	300 až 350
Srážkový úhrn v zimním období	200 až 300
Počet dnů se sněhovou pokrývkou	40 až 50
Počet dnů zamračených	110 až 120
Počet dnů jasných	50 až 60

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

Dotčené území se nachází v okrajové části zástavby města Židlochovice v prostorách bývalého cukrovaru. Územím prochází jedna z hlavních městských komunikací (II/416 - Nádražní) a funkce území vyvolává cílovou dopravu.

Stávající hluková situace v prostoru záměru je dána zejména hlukem z pozemní automobilové dopravy.

Nejbližší hlukově chráněnou zástavbu v dotčeném území jsou obytné domy, které byly zbudovány v jihozápadní části areálu bývalého cukrovaru (další jsou v tomto území budovány).

Stávající dopravně hluková situace je v území díky dopravnímu provozu na ulici Nádražní (3 791 vozidel denně, 27 % těžkých) v blízkém okolí této ulice zvýšená.

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

C.II.4. Povrchová a podzemní voda

Povrchová voda

Členění z vodopisného hlediska:

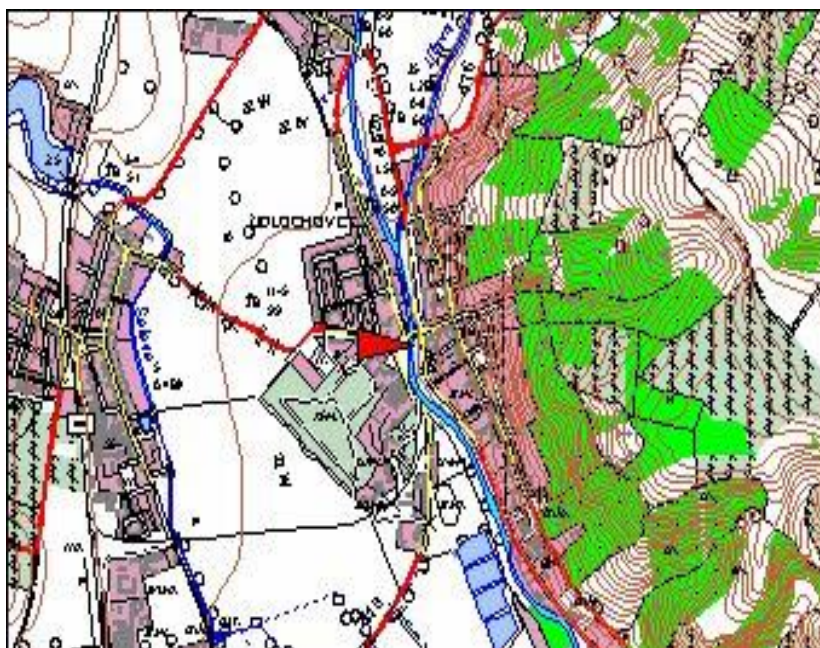
- hlavní povodí řeky Dunaje 4-00-00,
- dílčí povodí 4-15-03 Svratka od Svitavy po Jihlavu,
- drobné povodí 4-15-03-114 Svratka pod Litavou a
- drobné povodí 4-15-03-125 Šatava pod Syrůvkou.

Nejbližším povrchovým vodním tokem, který protéká ve vzdálenosti cca 50 m východním směrem je řeka Svratka, která pramení na západních svazích Křivého javoru ve výšce 760 m n.m., ústí zleva do Dyje ve střední nádrži Nové Mlýny ve výšce 170 m n.m.

Níže uvádíme N-leté průtoky pro vodní tok Svratky ve stanici Židlochovice. Údaje byly získány z webové stránky ČHMÚ, aktualizované v březnu 2006.

Tok:	Svratka				
Stanice:	Židlochovice				
Průměrný roční stav:	98 cm				
Průměrný roční průtok Q_a	$15,4 \text{ m}^3 \cdot \text{s}^{-1}$				
N-leté průtoky	1	5	10	50	100
$Q (\text{m}^3 \cdot \text{s}^{-1})$	117	208	250	353	400

Obr. Umístění profilu (50 m pod mostem, pravý břeh)

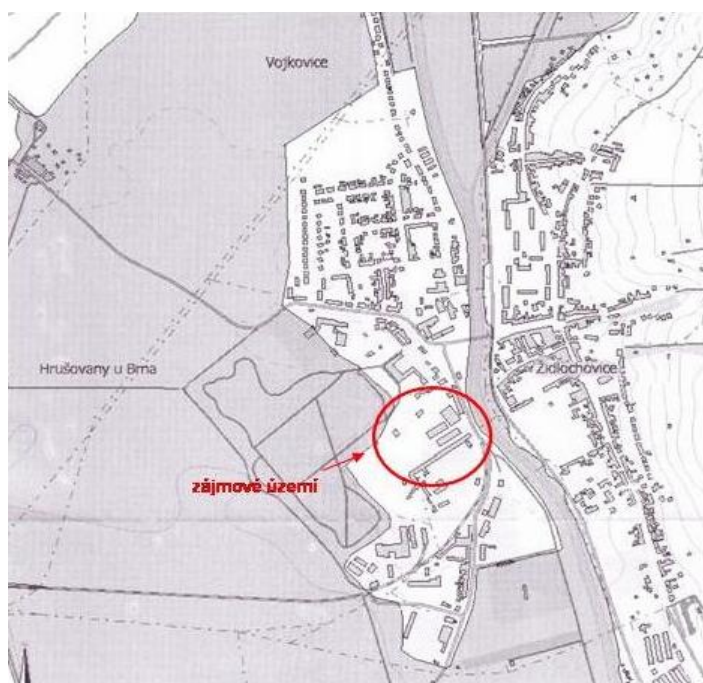


Vodní tok Svratka je významným vodním tokem¹ od ústí po pramen. Správcem vodního toku Svratky je Povodí Moravy, s.p.

Dalším tokem, který protéká ve vzdálenosti cca 1500 m je Šatava, která pramení u Hlíny ve výšce 420 m n.m. a ústí do nádrže Nové Mlýny v nadmořské výšce 170 m. Délka toku je 41,3 km, plocha povodí je 117,1 km² a průměrný průtok u ústí je 0,14 m³/s. Vodní tok Šatava je významným vodním tokem. Jeho správcem je Povodí Moravy, s.p.

Vlastní území výstavby je suché, neprotéká jím žádný trvalý ani občasný povrchový tok a nenachází se na něm ani žádná vodní plocha, prameniště či mokřad a rovněž zde není žádné ochranné pásmo vodního zdroje ve smyslu zákona č. 254/2001 Sb. o vodách, ve znění pozdějších předpisů. Posuzované území není součástí chráněné oblasti přirozené akumulace vod (CHOPAV) a neleží ve zranitelné oblasti dle NV č. 103/2003 Sb.

Dle vyjádření pracovníků Městského úřadu v Židlochovicích odbor životního prostředí, oddělení vodního hospodářství bylo v zájmovém území stanoveno záplavové území řeky Svratky bývalým Okresním úřadem Brno venkov č.j. ŽP 37/2001-J dne 9.3. 2001. Toto stanovení již není platné, neboť v loňském roce byla v rámci celých Židlochovic vystavěna protipovodňová opatření (na Q100). Zájmové území je tedy mimo záplavové území - stanoveno na Q100.



Mapa záplavového území města Židlochovice

Podzemní voda

Podle hydrogeologického členění patří sledované území ke dvěma rajónům - rajónu svrchní vrstvy a rajónu základní vrstvy. (dle Michlíček a kol. 1986)

Svrchní rajón je 164-2 pod názvem Povodí Svratky je vyčleněn jako dílčí celek z hydrogeologického rajónu 164 - Fluviální sedimenty v povodí Dyje. V rajónu 164-2 jsou zahrnuty především kvartérní fluviální uloženiny řeky Svratky a jsou reprezentovány štěrko-písčitymi uloženinami jednotlivých terasových stupňů. V údolní nivě tvoří svrchní část souvrství povodňové hlíny s mocností v rozmezí 1,7 - 5,8 m. Mocnost štěrkopísků údolní nivy kolísá v rozmezí 2,5 - 8,0 m. Nепropustné podloží (spodní izolátor) je tvořeno terciálními sedimenty. V některých místech mohou propustné kvartérní sedimenty nasedat přímo na

¹ Ve smyslu vyhlášky ministerstva zemědělství č.470/2001 Sb., kterou se stanoví seznam významných vodních toků a způsob provádění činností souvisejících se správou vodních toků, ve znění vyhlášky č.333/2003 Sb. a vyhlášky č.267/2005 Sb.

terciární písky a tím dojde k vytvoření jednotné zvodně. Vzhledem k nedostatečnému, nebo zcela chybějícímu stropnímu izolátoru a k hydraulické spojitosti zvodněného kolektoru s vodou ve vodotečích je ohrožení kvality podzemní vody v celé oblasti bezprostřední. V některých místech může stropní izolátor představovat povodňové hlíny.

Zvodnění vyšších terasových stupňů závisí pouze na vsaku atmosférických srážek. Z hydrogeologického hlediska však nejsou důležité. Nejvýznamnější jsou střední nízké a nejnižší terasové stupně. Spodní souvrství tvořené štěrkopisky a písky bude vytvářet vlastní kolektor, jehož zvodnění je závislé na vodních stavech a průtocích povrchového toku - Svratky.

Rajón je charakteristický průlinovou propustností. Součinitel filtrace štěrkopísčitých sedimentů teras se pohybuje v průměru v rozmezí 10^{-4} - 10^{-3} m/s. Součinitel filtrace povodňových hlín dosahuje hodnot řádově 10^{-6} - 10^{-7} m/s.

Rajón základní vrstvy je rajón 224 - Dyjsko - svratecký úval. Je tvořen neogenními uloženinami. Rajón je součástí hydrogeologických struktur průlinových podzemních vod neogénu karpatské předhlubně. Předpokládá se volný režim proudění podzemní vody, v oblasti se však mohou vyskytnout i struktury dílčích artéských pánví s napjatými zvodněmi. V této oblasti se nepředpokládá hydrologická spojitost s hydrologickými strukturami fluviálních sedimentů v jejich nadloží. Geologickou stavbu tohoto rajónu představují sedimenty spodního miocénu a klastické uloženiny lanzendorské série. Představují vhodné kolektory, jejichž mocnost kolísá kolem 100 m i více. Součinitel filtrace se řádově pohybuje v rozsahu 10^{-5} m/s.

Území výstavby nenáleží do Chráněné oblasti přirozené akumulace vod (CHOPAV), neleží v pásmu hygienické ochrany vod. Nejbližší pásmo hygienické ochrany vod se nachází ve Vojkovicích, ve vzdálenosti 800 m severním směrem od umístění záměru, se stupněm ochranného pásma vodních zdrojů PHO2a a PHO2b. Je zde zdroj podzemní pitné vody, užívaný pro lidskou spotřebu s ročním čerpaným množstvím 519 700 m³/rok resp. denním čerpaným množstvím vody 1 423,8 m³/den (údaje z roku 2003 - Vas Brno venkov-Vojkovice).

C.II.5. Půda

Parcely záměru 652/1, 652/4, 652/5 jsou v současné době dle katastru nemovitostí řazeny do druhu pozemku: zahrada, zemědělský půdní fond (ZPF). Parcely 652/3, 648/1, 648/2, 648/18, 648/19 jsou řazeny do druhu pozemku zastavěná plocha a nádvoří. Žádná z dotčených parcel není součástí pozemků určených k plnění funkcí lesa (PUPFL).

Parcely řazené do ZPF mají přiděleny bonitně půdně ekologickou jednotku 0.59.00. Tyto půdy patří mezi nivní půdy glejové na nivních uloženinách, těžké až velmi těžké, s nepříznivými vláhovými poměry.

Podle přílohy metodického pokynu ze dne 12.6.1996 Č.j.OOLP/1067/96, půdy na zájmovém území patří do ZPF spadají do III. třídy ochrany zemědělské půdy. Do této třídy ochrany jsou řazeny půdy v jednotlivých klimatických regionech s průměrnou produkční schopností a středním stupněm ochrany, které je možné územním plánováním využít pro eventuální výstavbu.

C.II.6. Horninové prostředí a přírodní zdroje

Z geomorfologického hlediska patří území výstavby do celku Dyjsko-svratecký úval, podcelku Dyjsko-svratecká niva - vyšší geomorfologická jednotka jsou Karpaty, provincie Západní Karpaty, subprovincie Vněkarpatské sníženiny, podsoustava Západní Vněkarpatské sníženiny (dle Demek a kolektiv, 1987).

Svrchní část zájmového území je tvořena fluviálními nezpevněnými holocenními sedimenty. Budou reprezentovány zejména štěrkopísčitými uloženinami jednotlivých terasových stupňů. Terasovité uloženiny mohou být překryty povodňovými hlínami s mocností v rozmezí 1,7 - 6 m. Mocnost štěrkopísků údolní nivy kolísá v rozmezí 2,5 - 8,0 m.

Neogenní uloženiny Dyjsko-Svrateckého náležejí k sedimentární výplni karpatské předhlubně, která vznikla na styku Českého masívu a Krapatské soustavy. Mocnost neogénu dosahuje až k 1800 - 2000m. Sedimentován zde byl v jednotlivých stratigrafických stupních miocén, přes karpatskou formaci až pod spodní baden - lanzendorskou serii. Souvrství spodního miocénu jsou nejčastěji v písčitém až

písčitoštěrkovitým vývoji a v západní a severozápadní okraji pánve, do které patří i zájmové území, můžou vystupovat na povrch.

Vzhledem k tomu, že se jedná o antropologicky ovlivněnou oblast, kde je v současné době umístěna zástavba v havarijním stavu, bude několik svrchních metrů tvořeno navážkou, či základovou konstrukcí.

Oblast nepatří mezi významné geologické lokality, nejsou zde chráněná ložisková území, naleziště nerostných surovin, ani poddolovaná území. V portálu veřejné zprávy v tomto místě nejsou vedeny staré ekologické zátěže. Území se nachází ve dvou průzkumných oblastech na ropu a hořlavý zemní plyn, pod názvy: Svahy Českého masívu a Vranovický příkop II.

Dle radonové mapy v oblasti lze očekávat přechodné radonové riziko.

C.II.7. Fauna, flóra a ekosystémy

Biogeografická charakteristika území

Podle biogeografického členění České republiky (Culek, 1996) náleží širší zájmové území do Lechovického bioregionu, do jeho přechodné nereprezentativní zóny. Bioregion leží ve středu Jižní Moravy a zasahuje podstatnou částí do Rakouska. Zabírá geomorfologický celek Dyjsko-svratecký úval.

Bioregion je tvořen štěrkopískovými terasami s pokryvy spraší a ostrůvky krystalinika. Horninové podloží tvoří nezpevněné sedimenty mořského neogénu - jíly, písky a štěrky, které jsou místy pevněji stmelené a v různé míře vápnité. Převažuje zde 1. dubový vegetační stupeň, na severních svazích dominuje 2. buko-dubový stupeň. Bioregion představuje část severopanonské podprovincie ovlivněné srážkovým stínem a sousedstvím hercynských bioregionů. Díky srážkovému stínu je pro tento bioregion charakteristické nejteplejší podnebí v České republice.

Z hlediska regionálně - fyto geografického (Skalický in Hejný et Slavík, 1988) se zkoumaná oblast nachází ve fyto geografické oblasti termofytikum, obvod Panonské termofytikum, fyto geografickém okrese Znojensko-brněnská pahorkatina pahorkatina.

Fauna, flóra a ekosystémy

Flóra zájmového území je velmi chudá. Na dotčené ploše se nevyskytuje žádný přirozený vegetační porost. Záměr bude realizován především na upravené, zpevněné ploše bez vegetačního krytu. Zástupci flóry a fauny jsou charakterističtí pro městské prostředí, lze předpokládat pouze výskyt drobných zástupců fauny jako je hmyz, bezobratlí a ptáci na přeletu.

Zájmové území není součástí Územního systému ekologické stability.

C.II.8 Krajina

Zájmové území leží v zastavěné části města Židlochovice, kde převažují urbanistické složky území nad krajinnými. Krajina v místě uvažovaného záměru je již ovlivněna starší antropogenní činností a proponovaná výstavba charakter krajiny významně nepoznamená. Zájmové území se nachází v sousedství VKP Zámecký park.

C.II.9. Hmotný majetek a kulturní památky

Hmotný majetek

V průběhu roku 2006 provádí Město Židlochovice v území demoliční práce. Zbývá dokončit demolici doposud obývaného bytového domu tvořícího uliční frontu podél státní silnice II/416, nefunkční trafostanice a shluku drobnějších objektů situovaných v území podél zámecké zdi. Do budoucna zůstanou v zájmovém území zachovány pouze objekty nové trafostanice a dominant bývalého cukrovaru – filtrační věže a komína.

Architektonické a historické památky

Dle vyjádření pracovníků Městského úřadu v Židlochovicích, odboru školství a kultury, oddělení státní památkové péče, se zájmové území nachází v ochranném pásmu zámku, který leží v sousedství areálu. Bude nutné zažádat o vyjmutí zájmového území z tohoto ochranného pásma. Pro původní stavby - filtrační věž a komín bývalého cukrovaru, které se stanou součástí nového areálu bylo úřadem zažádáno o zařazení mezi 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 nenachází drobná solitérní architektura (kříže, boží muka, smírčí kameny atd.).

Archeologická naleziště

Židlochovice vznikly na výhodném sídelním prostoru na soutoku Svratky s Cezavou a na úpatí svahu kopce Výhonu. Archeologické důkazy pradávného osídlení pocházejí z doby příchodu Slovanů do našich zemí. Četné archeologické nálezy v okolí města ukázaly, že se tu pak vystřídaly nejrůznější kultury.

Při zásazích do terénu nelze (vzhledem k poloze areálu - v sousedství zámku) vyloučit narušení nebo odkrytí archeologických nálezů.

C.II.10. Dopravní a jiná infrastruktura

Záměr se nachází v okrajové části města Židlochovice, v prostoru bývalého cukrovaru v sousedství ulice Nádražní.

Ulice Nádražní je jednou z hlavních městských komunikací s přímou obsluhou území. Mimo území města pokračuje jako silnice II/416 jihozápadním směrem na Pohořelice. V dotčeném území má podmíněčně vyhovující parametry (směrové, šířkové a výškové uspořádání).

Požadované zatížení komunikací se pohybuje v těchto úrovních:

silnice	sčítací úsek	těžká	osobní	motocykly	suma
Nádražní (I/54)	6-4258	1 025	2 739	27	3 791

Poznámka: Údaje jsou převzaty ze sčítání dopravy ŘSD ČR v roce 2005.

V území je dostupná veškerá další nezbytná infrastruktura.

C.II.11. 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

Zdravotní vlivy a rizika

Zdraví obyvatel žijících v blízkém okolí místa záměru by mohlo být ovlivněno škodlivými faktory, které mohou přesahovat hranice areálu v souvislosti především s navazující dopravou a dalším provozem obchodního centra. Mezi nepříznivé vlivy, které přesahují hranice areálu a mohly by případně nepříznivě působit na obyvatelstvo, obecně patří:

- Provozní vlivy fyzikální - hluk, vibrace, elektromagnetické záření a pole
- Provozní vlivy biologické - pronikání původců nemocí, rozmnožování hmyzu, hlodavců apod.
- Provozní faktory chemické - škodliviny pronikající do okolního ovzduší, vody a půdy
- Vlivy navazující dopravy (hluk, znečišťování ovzduší aj.)

Provozní vlivy fyzikální - hluk, vibrace, elektromagnetické záření a pole

V případě demoličních a následných stavebních prací mohou fyzikální faktory (hluk), vzhledem k místu výstavby a vzdálenosti nejbližších trvale obytných budov, působit rušivými vlivy na obyvatele domů v nejbližším okolí budoucího obchodního centra. Vzhledem k předpokládané omezené době, kdy budou demoliční a stavební práce prováděny, nedojde k možnému poškozování či zhoršování zdravotního stavu dotčených obyvatel v blízkém okolí místa záměru. Rušení a obtěžování hlukem z demoličních a stavebních prací lze předpokládat zejména při zahájení těchto prací.

Při budoucím provozu samotného obchodního centra nebudou přesahovány hygienické limity pro hluk jak z dopravy vozidel do areálu a na přilehlém parkovišti tak i stacionárních hlukových zařízení (výstupy kotelny a vzduchotechniky). Samotný provoz obchodního centra nebude působit žádné fyzikální (hlukové) vlivy, které by potenciálně mohly přispívat k možnému zhoršování zdravotního stavu zasažených obyvatel trvale bydlících v okolí tohoto centra. Navíc je předpokládán provoz pouze v denní době.

Šíření vibrací, elektromagnetického záření (ionizujícího, vysokofrekvenčního) nebo elektromagnetického pole v tomto případě není uvažováno.

Provozní vlivy biologické - pronikání původců nemocí, rozmnožování hmyzu, hlodavců apod.

Biologické vlivy lze vyloučit.

Provozní faktory chemické, vlivy navazující dopravy

Dalším potenciálním škodlivým vlivem bude působení chemických polutantů vznikajících produkcí emisí z vytápění objektu a dodatečnou dopravní zátěží související s provozem a obsluhou areálu. Hlavním polutantem vznikajícím z těchto zdrojů je oxid dusičitý (NO₂).

Akutní působení NO₂

Maximální přírůstek hodinové koncentrace NO₂ z provozu záměru dle zpracované rozptylové studie bude pro nejbližší okolí areálu 2 µg.m⁻³.

Maximální požadové hodinové koncentrace NO₂ změřené v roce 2005 na nejbližší stanici AIM od místa záměru (ČHMÚ č.1130 Brno - Tuřany) dosahují hodnot 123,6 µg.m⁻³.

Pro doplnění použijeme údaje z rozptylové studie Jihomoravského kraje (Bucek). Dle této studie v prostoru navrhované stavby dosahuje stávající imisní zátěž NO_2 u maximální hodinové koncentrace hodnot v rozmezí 50 až $75 \mu\text{g.m}^{-3}$.

Pokud v rámci konzervativního přístupu sečteme maximální přírůstkovou koncentraci NO_2 s maximální požadovou hodnotou pro tuto noxu zůstane výsledná koncentrace s dostatečným odstupem pod přípustným limitem ($200 \mu\text{g.m}^{-3}$). Ze zdravotního hlediska budou tyto koncentrace i po uváděném navýšení s dostatečným odstupem bezpečné. Stálí obyvatelé nejbližších domů budou vystaveni koncentracím nižším než zde z důvodu bezpečnosti používaným koncentracím maximálním.

Pozn.: Pro akutní expozici NO_2 do koncentrace $300 \mu\text{g.m}^{-3}$ nebyly při epidemiologických studiích WHO (Světová zdravotnická organizace) pozorovány žádné změny zdravotního stavu pokusných osob. Česká legislativa uvádí imisní limit pro 1-hodinovou koncentraci $200 \mu\text{g.m}^{-3}$. Americká EPA (Agentura ochrany životního prostředí) uvádí akutní RBC (koncentrace látky která je ještě bezpečná pro expozici člověka) $470 \mu\text{g.m}^{-3}$.

Chronické působení NO_2

Maximální příspěvek k roční koncentraci NO_2 z provozu záměru dle zpracované rozptylové studie bude pro nejbližší okolí areálu $0,15 \mu\text{g.m}^{-3}$.

Průměrná roční požadová koncentrace NO_2 změřená v roce 2005 na nejbližší stanici AIM od místa záměru (ČHMÚ č.1130 Brno - Tuřany) má hodnotu $21,8 \mu\text{g.m}^{-3}$. Pro doplnění využíváme pro popis stávající imisní zátěže údaje z rozptylové studie zpracované v rámci Krajského programu snižování emisí a imisí (Bucek), kde hodnota průměrné roční koncentrace NO_2 ve sledovaném území dosahuje přibližně úrovně 11 až $15 \mu\text{g.m}^{-3}$.

I po přičtení maximálního přírůstku tohoto polutantu nedojde ani k 55% naplnění limitu České legislativy. Roční koncentrace NO_2 budou tedy s dostatečným odstupem bezpečné¹.

Pozn.: WHO stanovila jako bezpečný limit pro dlouhodobou expozici NO_2 $30 \mu\text{g.m}^{-3}$. Česká legislativa stanovila průměrný roční limit $40 \mu\text{g.m}^{-3}$.

Sociální a ekonomické důsledky

Po stránce sociální nelze očekávat významné negativní působení. Budou vytvořeny nové pracovní pozice, což považujeme za pozitivní vliv a lokalita bude snadno dostupná pro budoucí zákazníky. Za pozitivní lze rovněž považovat přebudování stávajícího areálu bývalého cukrovaru, který je v současnosti v dezolátním stavu.

Počet dotčených obyvatel

Vzhledem k umístění záměru do okrajové městské zástavby a minimu okolních obytných domů bude v tomto případě vlivy z provozu prodejny zasaženo max. 50 osob trvale obývajících blízké okolí místa záměru.

D.1.2. Vlivy na ovzduší a klima

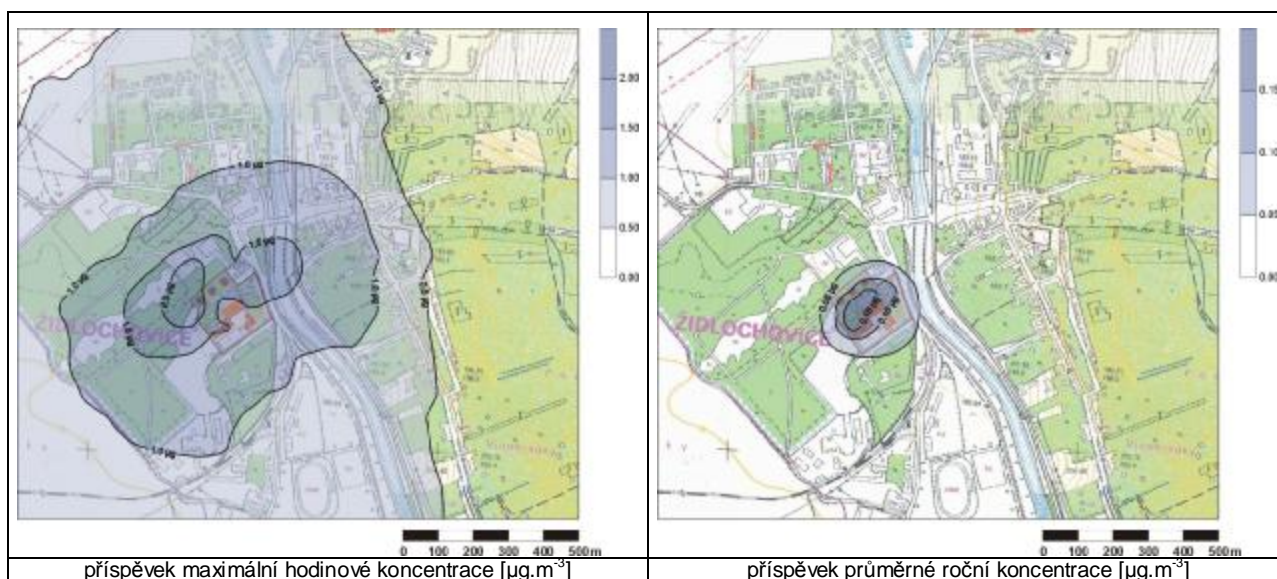
Stávající imisní zátěž zájmového území bude v důsledku stavby ovlivněna především emisemi z dopravy stavebních materiálů a zeminy a provozem stavebních strojů. Hlavními emitovanými škodlivinami bude prach a oxidy dusíku. Emise škodlivin však bude krátkodobá, omezená pouze na úvodní období výstavby a její vliv tedy bude nízký.

Vliv provozu na stávající imisní situaci bude ovlivněn především provozem automobilové dopravy vázané na záměr a částečně také zdrojem tepla spalujícím zemní plyn.

Pro vyhodnocení nárůstu imisní zátěže oxidu dusičitého v důsledku provozu areálu byl zpracován výpočet dle metodiky SYMOS 97, verze 2003, který zahrnuje i provoz tohoto záměru. Výsledky tohoto výpočtu jsou graficky znázorněny na následujících obrázcích:

¹ NO_2 je při inhalaci vysokých dávek toxický a působí škodlivým vlivem na dýchací soustavu. Dlouhodobá inhalace koncentrací NO_2 40 až $100 \mu\text{g.m}^{-3}$ vede k poškozování zdravotního stavu zasažených osob.

Obr.: Rozložení imisních příspěvků NO₂ vyvolané provozem záměru



Předpokládaný nárůst krátkodobého maximálního zatížení tedy bude v nejbližším okolí záměru dosahovat u oxidu dusičitého do $2 \mu\text{g.m}^{-3}$, tedy cca 1 % imisního limitu ($\text{LV}_{1\text{h}}=200 \mu\text{g.m}^{-3}$) u průměrných ročních koncentrací pak do $0,15 \mu\text{g.m}^{-3}$ tedy méně než 1 % imisního limitu ($\text{LV}_r=40 \mu\text{g.m}^{-3}$).

Příspěvek provozu hodnoceného záměru tedy nezpůsobí významnější změnu stávajícího stavu stávajícího imisního zatížení hodnoceného území.

Emise prашných částic z provozu záměru (viz kap. B.II.1) je velmi nízká, proto můžeme i bez výpočtového vyhodnocení imisní zátěže konstatovat, že posuzovaný záměr nevyvolá navýšení koncentrací PM₁₀ v hodnoceném území.

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

Hluková situace v dotčeném území se po zprovoznění záměru významně nezmění. Vzhledem k dopravnímu provozu v blízkosti lokality a jím tvořenému hlukovému pozadí nedojde k žádným výrazným akustickým změnám. Hladiny hluku, tvořené majoritně dopravním provozem na ulici Nádražní (II/416), nedoznají po zprovoznění záměru žádných výrazných akustických změn oproti stávajícímu stavu.

Samotný vliv hluku z dopravního provozu záměru (bez uvažování současného akustického stavu) bude spolehlivě podlimitní.

Hluk technologie obchodního centra (vzduchotechnika a vytápění) nebude vzhledem ke vzdálenosti od nejbližších chráněných prostor představovat významnější problém.

Hluk v průběhu výstavby je řešitelný. Bude vhodné omezit zemní práce pouze na denní období s vyloučením brzkých ranních a pozdních večerních hodin (tedy na období mezi 7.00 až 19.00). Za tohoto předpokladu lze očekávat i splnění příslušného korigovaného limitu pro stavební práce.

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

D.I.4. Vlivy na povrchovou a podzemní vodu

Vliv na odvodnění území

Převážná část dotčeného území je tvořena zpevněnými plochami. Na nezpevněných plochách dochází v současné době k přirozenému vsaku srážkových vod. V současné době dotčené území není odvodňováno, dochází zde k přirozenému vsaku dešťových vod. Realizací záměru dojde ke zvýšení zpevněných ploch v území a tedy i ke zvýšení povrchového odtoku na úkor vsaku. Odvedením dešťových vod kanalizací se tak částečně změní charakter odvodnění posuzovaného území, které se projeví úbytkem

dotace podzemních vod srážkovými vodami. Tento negativní dopad se projeví pouze lokálně, bez ovlivnění širšího okolí. Omezení infiltrace je z hlediska povodí zanedbatelné a tedy i vliv na charakter odvodnění můžeme hodnotit jako zanedbatelný.

Vliv na jakost povrchových vod

V areálu je navržen oddílný kanalizační systém.

Splašková kanalizace v areálu bude odvádět splaškové vody v množství cca 5017 m³ za rok do veřejné kanalizace. V areálu nebudou produkovány průmyslové odpadní vody a nebudou používány a ani skladovány látky ohrožující jakost vod. Vypouštěné splaškové odpadní vody z areálu budou splňovat hodnoty povolených koncentrací, daných Kanalizačním řádem města Židlochovic.

Dešťové vody z ploch s možností znečištění ropnými látkami budou odváděny přes odlučovač ropných látek (dostatečné kapacity a účinnosti). Za běžného provozu budou odváděné dešťové vody ze zpevněných ploch znečištěny jen zbytkovým znečištěním ropnými látkami a v zimním období navíc solemi ze zimní údržby parkoviště. Smíšením čistých vod ze střech a čistěných vod z parkoviště bude koncentrace zbytkového znečištění dále naředěna.

Z posouzení výše uvedeného nemůže dojít k ovlivnění kvality vody v recipientu, nelze tedy očekávat negativní ovlivnění životního prostředí.

Vlivy na podzemní vodu

K ovlivnění hydrogeologických charakteristik může při stavbách podobného rozsahu dojít zejména v souvislosti se zásahem do podložních hornin, které v dané oblasti mají funkci kolektoru podzemní vody, případně v zabránění infiltraci povrchových srážek.

Na základě hydrogeologického průzkumu investora, stavby budou založeny na částečně na mikropilotách, které nebudou dosahovat pod hladinu podzemní vody svrchního kolektoru. Základy nebudou působit jako souvislá nepropustná hradba ve směru proudění podzemní vody a nezpůsobí vzdouvání hladiny. V rámci stavby se nepočítá s jakýmkoliv čerpáním vody či dotací vod do vod podzemních. Realizace záměru neovlivní případně ovlivní pouze mírně hydrogeologický režim v dané oblasti. Při hlubinném zakládání je nutné dodržet veškerá opatření tak, aby nedošlo ke kontaminaci podzemní vody - například úkapem olejových a ropných látek z těžké techniky. V případě pažení pod hladinou podzemní vody budou na promazávání pažnic používány ekologické oleje.

Předpokládá se, že hloubka vrtaných pilot nedosáhne do hloubky neogenní zvodně. Pokud by pilotové zakládání zasáhlo terciární zvodně, která není hydrologicky propojená se strukturami fluvialních sedimentů, je nutné provést taková technická opatření, která zabrání umělému propojení obou zvodní.

Vliv na kvalitu podzemní vody v posuzované oblasti lze označit jako nevýznamný, vodní zdroje nebudou ohroženy.

D.1.5. Vlivy na půdu

Obecně jsou vlivy na půdy dány zábořím plochy půd řazené do zemědělského půdního fondu (ZPF), případně ovlivněním její kvality. Parcely 652/1, 652/4, 652/5 v místě záměru jsou řazené k zemědělskému půdnímu fondu se současným využitím jako zahrady. Tyto půdy náleží do III. třídy ochrany zemědělské půdy, a tedy je možné je využít pro eventuální výstavbu. Ostatní parcely v místě záměru patří do druhu pozemku zastavěná plocha a nádvoří.

Záměr bude realizován na pozemcích, které nejsou řazené k pozemkům určeným k plnění funkcí lesa (PUPFL).

Z hlediska znečištění půd se při dodržení standardních stavebních postupů při výstavbě objektu nepředpokládá negativní vliv.

D.1.6. Vlivy na horninové prostředí a přírodní zdroje

Projekt neuvažuje s hloubením podzemních prostor.

Projektované základové konstrukce neprodukují teplo, které by se šířilo pod základy budov a mohlo ovlivnit kvalitu horninového prostředí. Zároveň nejsou zdrojem vibrací, které mohou přecházet do podloží a narušit geologickou stavbu území, popř. narušit dynamickou stabilitu či způsobit ztekucení materiálů zemních těles a násypů. Veškeré navážky na staveništi budou zhutněny.

Pokud by při provádění radonového průzkumu byly zjištěny vyšší hodnoty radonového rizika, je potřeba chránit stavbu proti pronikání radonu z podloží do stavby.

Stavba samotná tvoří z geologického hlediska cizorodý prvek v geologické stavbě území - který je však tvořen i současnou zástavbou, takže záměr nebude mít žádné vlivy na kvalitu geologické stavby území.

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

V místě realizace záměru se nenachází vegetace. V rámci realizace záměru dojde k osázení určitých ploch záměru zelení a z tohoto pohledu lze označit vliv realizace záměru na biotickou složku životního prostředí spíše za pozitivní.

Záměr je umístěn do antropogenně výrazně ovlivněného území, v němž nepředpokládáme výskyt chráněných rostlinných ani živočišných druhů ani významných biotopů. Přímé poškození či vyhubení významných druhů rostlin a živočichů je proto vyloučeno.

Pozemky nejsou součástí Územního systému ekologické stability, a to jak na úrovni místní tak regionální.

D.I.8. Vlivy na krajinu

Vzhledem umístění záměru a současné kvality krajiny je zřejmé, že proponovaná výstavba prodejny charakter krajiny negativně nepoznamená.

Nepředpokládá se negativní vliv výstavby na sousední VKP Zámecký park.

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

Asanovaný prostor bude zastavěn jedno až dvoupodlažními objekty obchodu a služeb, které spolu Orlovnou a cukrovárenskými artefakty (komín, filtrační věž) vytvoří nový a atraktivní urbanizovaný prostor, který bude sloužit nejen nákupům a zábavě, ale stane se do budoucna druhým centrem města - protipólem historického náměstí na protějším břehu Svatky.

V sousedství areálu záměru se nachází zámek a dle pracovníku Městského úřadu Židlochovice zájmový areál zasahuje do ochranného pásma zámku. Je nutné požádat o vyjmutí areálu z tohoto ochranného pásma.

Možnost archeologického nálezu v průběhu zemních prací při výstavbě záměru není vyloučena. V případě, kdy budou skrývkou, výkopem nebo jiným zásahem do terénu, 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.

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

Vlivy na dopravu jsou dány zejména vznikem dopravní atraktivity v území, kterou bude obchodní a obytné centrum představovat. To bude mít za přímý následek zvýšení intenzit dopravy na komunikacích dotčeného území. Toto zvýšení je kvantifikováno následovně:

ul. Nádražní: +cca 660 vozidel/den, z toho 4 těžká

Při srovnání s požadovými hodnotami zatížení komunikací (viz část C, kapitola 10. Dopravní a jiná infrastruktura, strana 23 tohoto oznámení) je zřejmé, že v tomto případě nejde o nijak výrazné navýšení.

Realizací záměru dojde k funkčnímu naplnění prostoru. Tím bude zároveň vyloučena realizace jiných (avšak obdobných) aktivit v daném prostoru. To se týká i související dopravy.

V důsledku záměru nebudou omezeny stávající pěší ani cyklistické cesty.

Vlivy na jinou infrastrukturu nejsou očekávány. Nedochozí k rozvoji ani k omezení stávající infrastruktury, infrastrukturní sítě budou pouze přizpůsobeny resp. využity pro záměr.

D.I.11. Jiné ekologické vlivy

Nejsou očekávány žádné další významné vlivy, výše nepopsané.

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

Vzhledem k malému imisnímu působení (ovzduší, hluk) záměru a vyvolané dopravy nebude realizací záměru docházet k zvyšování zdravotních rizik, ani k narušování faktorů pohody obyvatelstva.

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

Nepříznivé vlivy přesahující státní hranice jsou vyloučeny.

D.IV. OPATŘENÍ K PREVENCI, VYLOUČENÍ, SNÍŽENÍ POPŘÍPADĚ KOMPENZACI NEPŘÍZNIVÝCH VLIVŮ

Prevence nebo vyloučení nepříznivých vlivů vyplývá zejména z dodržování platných zákonů, norem a předpisů. V rámci výstavby tohoto areálu je budou dodrženy následující opatření:

- Srážkové vody z komunikací a parkovacích ploch nebudou vypouštěny do kanalizace bez předčištění v ORL, který bude zaručovat dostatečnou kvalitu a účinnost.
- Areál prodejny bude vybaven prostředky k zachycení a odstranění havarijních úniků vodám nebezpečných látek.
- V průběhu provozu bude parkoviště udržováno v čistotě, zejména po zimním období bude zajištěno odstranění posypových hmot (vnosených vozidly i z vlastní aplikace) z plochy parkoviště i obslužných komunikací.
- Provozovateli areálu doporučujeme minimalizovat používání solí při zimní údržbě parkoviště a dopravních napojení vzhledem k nižšímu znečištění odvádění srážkových vod a tím i jednoduššímu dodržování požadavků provozovatele kanalizace.
- V průběhu výstavby je třeba maximálním způsobem snižovat prašnost důsledným kropením plochy staveniště v suchých dnech, udržovat v čistotě výjezdy na veřejné komunikace a vyjíždějící vozidla a omezit volné skládky prašných materiálů.
- Je nutné zažádat o vyjmutí zájmového území z ochranného pásma zámku stojícího v sousedství zájmového území.

D.V. CHARAKTERISTIKA NEDOSTATKŮ VE ZNALOSTECH A NEURČITOSTÍ, KTERÉ SE VYSKYTLY PŘI SPECIFIKACI VLIVŮ

Toto oznámení bylo zpracováno na základě současných znalostí o výstavbě a provozu oznamovaného záměru - výstavby Společenského a obchodního centra - tedy na úrovni dokumentace pro územní řízení, resp. zkušeností z jiných obdobných provozoven. Tomu byla přizpůsobena i úroveň zpracování oznámení, která je zaměřena spíše na vytipování možností vzniku nepříznivých vlivů. Vzhledem k tomu, že nebyly zjištěny žádné kritické skutečnosti, které by bylo nutno ověřit podrobnějšími analýzami, lze říci, že se v

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

ČÁST E

POROVNÁNÍ VARIANT ŘEŠENÍ ZÁMĚRU

Záměr je řešen v jedné variantě, dané dostupným pozemkem. Lokalizace proto nebyla řešena ve více variantách.

ČÁST F DOPLŇUJÍCÍ ÚDAJE

F.I. MAPOVÁ A JINÁ DOKUMENTACE

Situační řešení záměru je dokladováno v příloze 1 tohoto oznámení.

F.II. DALŠÍ PODSTATNÉ INFORMACE OZNAMOVATELE

Nejsou známy

ČÁST G

VŠEOBECNĚ SROZUMITELNÉ SHRNUTÍ NETECHNICKÉHO CHARAKTERU

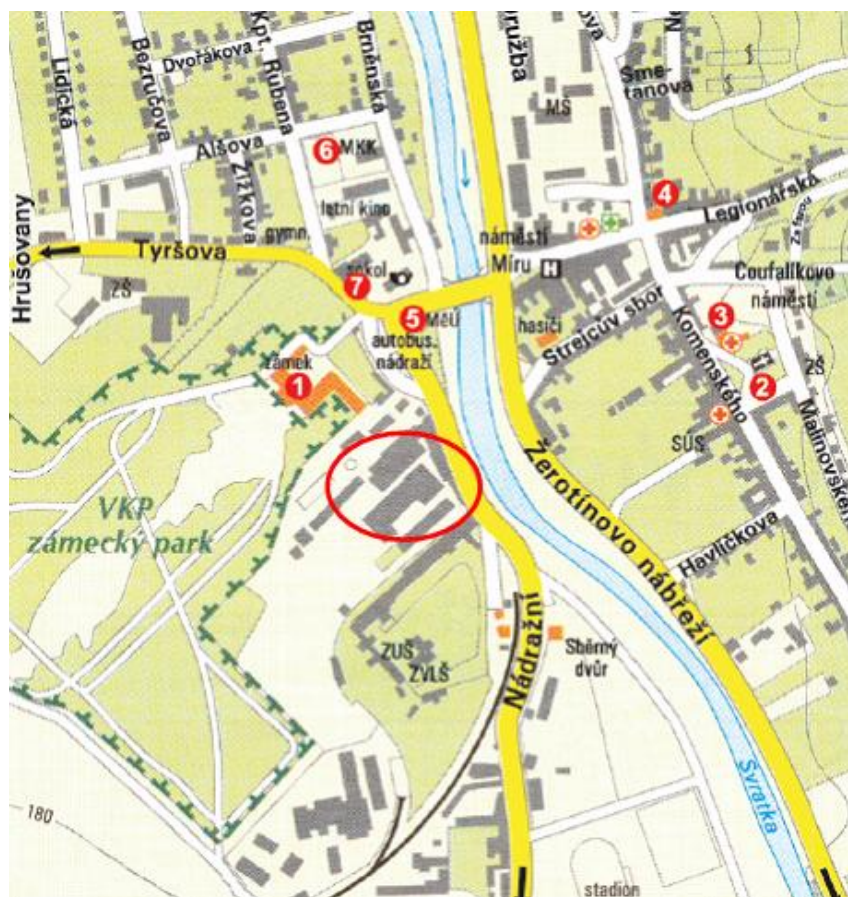
Shrnutí netechnického charakteru obsahuje ve stručné a srozumitelné formě údaje o záměru a dále závěry jednotlivých dílčích okruhů hodnocení možných vlivů záměru na životní prostředí. Záměrcům o podrobnější údaje proto doporučujeme prostudování příslušných kapitol oznámení.

Ve městě Židlochovice, k.u. Židlochovice, na pozemku, který se nachází při ulici Nádražní dojde v areálu bývalého cukrovaru k výstavbě obchodního a společenského centra a tří bytových jednotek.

Zájmový areál se nachází na významném místě v centru města Židlochovice v blízkosti významných veřejných budov města v sousedství zámku a zámeckého parku. Tato brownfield lokalita nebyla do současnosti efektivně využívána a stávající areál bývalého cukrovaru je v dezolátním stavu. Výstavba obchodního a společenského centra v tomto areálu zvýší atraktivnost zájmového území a efektivně naplní stávající nevyužívaný prostor v centru města.

V rámci výstavby centra jde o novostavbu prodejny potravin a smíšeného zboží, objektů pro komerční účely (obchodní galerie, restaurace, pekařství, lékárna...atd.). Součástí centra budou i zachovalé cukrovarenské artefakty - filtrační věž a komín.

Umístění centra je zřejmé z následujícího obrázku:



Záměr je navržen za účelem realizace nových obchodních ploch v území, určeném pro tento typ zástavby. Umístění záměru je vázáno na dostupné pozemky a není navrženo ve více variantách.

Základní kapacitní údaje jsou následující:

plocha pozemku pro výstavbu	cca 12 570 m ²
počet parkovacích míst celkem:	
obchodní centrum	cca 98 (z toho 5 pro osoby invalidní).
bytová zástavba	cca 27

Silniční dopravní napojení záměru bude ve dvou místech na silniční komunikaci u areálu (ul. Nádražní II/416). Celková intenzita obslužné dopravy představuje do cca 700 přijíždějících osobních vozidel a cca 4 přijíždějících nákladních vozidel za den. Umístění v docházkové vzdálenosti k obytné zástavbě umožní dobré využití pěší dopravy.

Nároky prodejny, komerčních a obytných prostor na infrastrukturní zdroje (voda, plyn, elektrická energie apod.) nejsou ničím výjimečné a nečiní problém.

Výstupy do životního prostředí jsou omezeny na emise do ovzduší (dané provozem kotelny a souvisejícím dopravním provozem), vypouštění splaškových a srážkových odpadních vod a emise hluku (dané provozem technologie a souvisejícím dopravním provozem). Lze spolehlivě očekávat, že nedojde k přesahujícímu ovlivnění životního prostředí v okolním území.

Další ekologické vlivy jsou celkově málo významné. Produkce odpadů se nevymyká běžné produkci, související s obchodní a bytovou zástavbou. Areál je umístěn do prostoru, který nepodléhá z hlediska ochrany přírody a krajiny zvláštnímu režimu. Nenachází se zde žádné chráněné území, nejsou zde vyhlášeny žádné přírodní rezervace nebo přírodní památky, nenachází se zde prvky územního systému ekologické stability ani lokality Natura 2000. Na ploše výstavby se nevyskytují žádné chráněné nebo ohrožené druhy rostlin a živočichů.

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

Omezení případných negativních vlivů je dáno, kromě všeobecně platných předpisů, těmito základními opatřeními:

- Srážkové vody z komunikací a parkovacích ploch nebudou vypouštěny do kanalizace bez předčištění v ORL, který bude zaručovat dostatečnou kvalitu a účinnost.
- Areál prodejny bude vybaven prostředky k zachycení a odstranění havarijních úniků vodám nebezpečných látek.
- V průběhu provozu bude parkoviště udržováno v čistotě, zejména po zimním období bude zajištěno odstranění posypových hmot (vnesených vozidly i z vlastní aplikace) z plochy parkoviště i obslužných komunikací.
- Provozovateli areálu doporučujeme minimalizovat používání solí při zimní údržbě parkoviště a dopravních napojení vzhledem k nižšímu znečištění odvádění srážkových vod a tím i jednoduššímu dodržování požadavků provozovatele kanalizace.
- V průběhu výstavby je třeba maximálním způsobem snižovat prašnost důsledným kropením plochy staveniště v suchých dnech, udržovat v čistotě výjezdy na veřejné komunikace a vyjíždějící vozidla a omezit volné skládky prašných materiálů.
- Areál se nachází v ochranném pásmu zámku. Je nutné zažádat o vyjmutí zájmového území z ochranného pásma zámku stojícího v sousedství zájmového území.

ČÁST H PŘÍLOHY

Přílohy jsou zařazeny za hlavním textem tohoto oznámení.

Seznam příloh:

Příloha 1 Grafické přílohy:

- Přehledná situace

Příloha 2 Doklady:

- vyjádření příslušného stavebního úřadu
- stanovisko orgánu ochrany přírody k NATURA 2000
- autorizační osvědčení zpracovatele oznámení

KONEC HLAVNÍHO TEXTU OZNÁMENÍ

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