



REZIDENCE KOZÁK

Brno - Žabovřesky

OZNÁMENÍ ZÁMĚRU

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

C 619 - 07

prosinec 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: REZIDENCE KOZÁK, Brno - Žabovřesky
OZNÁMENÍ ZÁMĚRU

Zakázka: C619 - 07

Objednatel: Ing. Arch. Tomáš Havlíček
Vnitřní 11
602 00 Brno

Účel vydání: Finální dokument

Stupeň utajení: Bez omezení

Vydání	Popis	Zpracoval	Kontroloval	Schválil	Datum
01	Finální dokument	S Postbiegl	P. Cetl	E Ondráčková	20. 12. 2007

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

Rozdělovník: 8 výtisků Ing. Arch. Tomáš Havlíček
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

Autorizovaná osoba:

Ing. Stanislav Postbiegl
držitel autorizace k posuzování
vlivů na životní prostředí MŽP
č. j. 1178/159/OPVŽP/97
prodloužena dne 17.7.2006 rozhodnutím
MŽP č. j. 46513/ENV/06

Datum zpracování oznámení: 20.12.2007

Na zpracování oznámení se podíleli:

Jméno a příjmení	Bydliště	Firma	Telefon
Ing. Pavel Cetl	Brno	INVESTprojekt NNC, s.r.o.	543 254 284
Mgr. Lucie Peková	Brno	INVESTprojekt NNC, s.r.o.	543 254 284
Ing. Vlasta Pospíšilová	Brno	INVESTprojekt NNC, s.r.o.	543 254 284
Ing. Stanislav Postbiegl	Milešovice	INVESTprojekt NNC, s.r.o.	543 254 284
RNDr. Jiří Urban, Ph.D.	Žďár n.S.	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

Úvod.....	4
ČÁST A ÚDAJE O OZNAMOVATELI	5
A.1. Obchodní firma.....	5
A.2. IČ.....	5
A.3. Sídlo.....	5
A.4. Oprávněný zástupce oznamovatele.....	5
ČÁST B ÚDAJE O ZÁMĚRU	6
B.I. ZÁKLADNÍ ÚDAJE.....	6
B.I.1. Název záměru a jeho zařazení podle přílohy č. 1.....	6
B.I.2. Kapacita (rozsah) záměru.....	6
B.I.3. Umístění záměru.....	6
B.I.4. Charakter záměru a možnost kumulace s jinými záměry.....	8
B.I.5. Zdůvodnění potřeby záměru a jeho umístění.....	8
B.I.6. Popis technického a technologického řešení záměru.....	8
B.I.7. Předpokládaný termín zahájení realizace záměru a jeho dokončení.....	9
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. Ovzduší.....	13
B.III.2. Odpadní voda.....	13
B.II.3. Odpady.....	14
B.II.4. Ostatní.....	15
B.II.5. Rizika vzniku havárií.....	16
ČÁST C ÚDAJE O STAVU ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ V DOTČENÉM ÚZEMÍ.....	17
C.I. VÝČET NEJZÁVAŽNĚJŠÍCH ENVIRONMENTÁLNÍCH CHARAKTERISTIK DOTČENÉHO ÚZEMÍ.....	17
C.II. STRUČNÁ CHARAKTERISTIKA STAVU SLOŽEK ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ V DOTČENÉM ÚZEMÍ.....	18
C.II.1. Obyvatelstvo.....	18
C.II.2. Ovzduší a klima.....	18
C.II.3. Hluk a další fyzikální a biologické charakteristiky.....	21
C.II.4. Povrchová a podzemní voda.....	22
C.II.5. Půda.....	22
C.II.6. Horninové prostředí a přírodní zdroje.....	23
C.II.7. Fauna, flóra a ekosystémy.....	24
C.II.9. Hmotný majetek a kulturní památky.....	24
C.II.10. Dopravní a jiná infrastruktura.....	25
C.II.11. Jiné charakteristiky životního prostředí.....	25
ČÁST D ÚDAJE O VLIVECH ZÁMĚRU NA VEŘEJNÉ ZDRAVÍ A NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ.....	26
D.I. CHARAKTERISTIKA MOŽNÝCH VLIVŮ A ODHAD JEJICH VELIKOSTI, SLOŽITOSTI A VÝZNAMNOSTI.....	26
D.I.1. Vlivy na obyvatelstvo a veřejné zdraví.....	26
D.I.2. Vlivy na ovzduší a klima.....	27
D.I.3. Vlivy na hlukovou situaci.....	28
D.I.4. Vlivy na povrchovou a podzemní vodu.....	28
D.I.5. Vlivy na půdu.....	29
D.I.6. Vlivy na horninové prostředí a přírodní zdroje.....	29

<i>D.I.7. Vlivy na faunu, flóru a ekosystémy</i>	29
<i>D.I.9. Vlivy na hmotný majetek a kulturní památky</i>	30
<i>D.I.10. Vlivy na dopravní a jinou infrastrukturu</i>	30
<i>D.I.11. Jiné ekologické vlivy</i>	30
D.II. ROZSAH VLIVŮ VZHLEDEM K ZASAŽENÉMU ÚZEMÍ A POPULACI	30
D.III. ÚDAJE O MOŽNÝCH VÝZNAMNÝCH NEPŘÍZNIVÝCH VLIVECH PŘESAHOJÍCÍCH STÁTNÍ HRANICE	30
D.IV. OPATŘENÍ K PREVENCI, VYLOUČENÍ, SNÍŽENÍ POPŘÍPADĚ KOMPENZACI NEPŘÍZNIVÝCH VLIVŮ	30
D.V. CHARAKTERISTIKA NEDOSTATKŮ VE ZNALOSTECH A NEURČITOSTÍ, KTERÉ SE VYSKYTLY PŘI SPECIFIKACI VLIVŮ	31
ČÁST E POROVNÁNÍ VARIANT ŘEŠENÍ ZÁMĚRU	32
ČÁST F - DOPLŇJÍCÍ ÚDAJE	33
F.I. MAPOVÁ A JINÁ DOKUMENTACE	33
F.II. DALŠÍ PODSTATNÉ INFORMACE OZNAMOVATELE	34
ČÁST G VŠEOBECNĚ SROZUMITELNÉ SHRUTÍ NETECHNICKÉHO CHARAKTERU	35
ČÁST H - PŘÍLOHY	36
<i>H.I. STANOVISKO ORGÁNU OCHRANY PŘÍRODY</i>	36
<i>H.II. VYJÁDRĚNÍ PŘÍSLUŠNÉHO STAVEBNÍHO ÚŘADU</i>	37

Úvod

Oznámení záměru (dále jen oznámení)

Rezidence Kozák, Brno Žabovřesky

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

Záměrem je výstavba bytového domu (85 bytů), doplněného o podzemní garáže (130 parkovacích stání) a provoz služeb v parteru objektu (restaurace, hotel).

Jedná se zástavbu na místě dnešního hotelu s restaurací Kozák na rohu ulice Mozolky a Horova v Brně, k.ú. Žabovřesky.

Dle §4 uvedeného zákona patří 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.

Oznamovatelem záměru je firma KOZAK INN, a.s., Horova 1622/30, Brno.

Oznámení je zhotoveno firmou INVESTprojekt NNC, s.r.o., v prosinci 2007, pod vedením ing. Stanislava Postbiegla (osvědčení odborné způsobilosti č.j. 1178/159/OPVŽP/97).

Do pracovního programu zhotovitele byla zakázka zařazena pod číslem C619-07. Terénní šetření v dotčeném území proběhlo v prosinci 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 a jednotlivých složkách životního prostředí v jeho okolí a možných vlivech záměru na tyto složky a veřejné zdraví. Pro širší veřejnost doporučujeme přečíst si část G oznámení, která stručně shrnuje podstatné informace o záměru. Podrobnější informace jsou pak uvedeny v textu oznámení (viz obsah na předchozích stránkách).

ČÁST A

ÚDAJE O OZNAMOVATELI

A.1. Obchodní firma

KOZAK INN, a.s.

A.2. IČ

26893002

A.3. Sídlo

Horova 1622/30,
Brno

A.4. Oprávněný zástupce oznamovatele

Igor Fučík
předseda představenstva

tel: 541 212 064

ČÁST B ÚDAJE O ZÁMĚRU

B.I. ZÁKLADNÍ ÚDAJE

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

Název: REZIDENCE KOZÁK

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

kategorie:	II
bod:	10.6
název:	Skladové nebo obchodní komplexy včetně nákupních středisek o celkové výměře nad 3000 m ² zastavěné plochy, parkoviště nebo garáže s kapacitou nad 100 parkovacích míst 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 Jihomoravského kraje.

B.I.2. Kapacita (rozsah) záměru

Jedná se vícepodlažní objekt, který bude vybudován na místě stávajícího hotelu a restaurace Kozák. Převažující funkcí navrhované zástavby je bydlení (s různou velikostí bytů), doplněné o restauraci, hotel (12 apartmánů) a další služby v parteru. Pro zařazení dle přílohy č.1 zákona je rozhodné plánované parkování v přízemí a podzemních podlažích v počtu 130 parkovacích míst.

Zastavěná plocha	2 286 m ²
Hrubá podlahová plocha nadzemní části	9 387 m ²
Plocha stavební parcely (p.č. 2060, 2071)	2 407 m ²

B.I.3. Umístění záměru

Záměr je umístěn následovně:

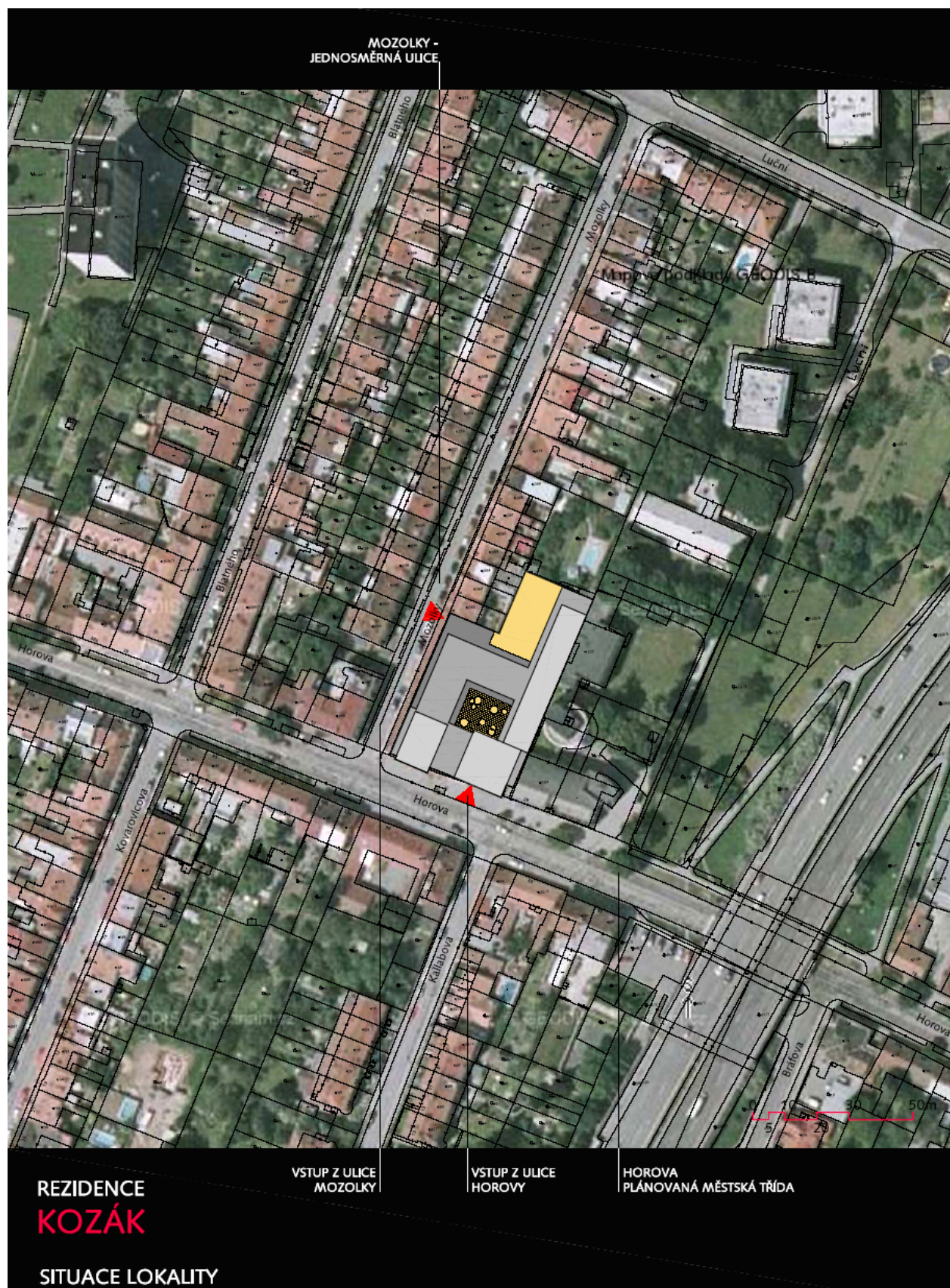
kraj:	Jihomoravský
obec:	Brno - město
katastrální území:	Žabovřesky (k.ú.)

Pozemky dotčené stavbou: 2060, 2071

Stavební parcela, o rozloze 2,4 tis. m², je rohovou částí městského bloku vymezeného ulicemi Horova a Mozolky. V místě je v současnosti objekt hotelu a restaurace Kozák, který bude před realizací záměru zbourán. Nový dům bude těsně sousedit se stávajícím objektem radnice městské části (viz obr. na následující stránce).

Předkládané řešení je vedeno snahou o co nejpřirozenější zacelení místa vzniklém po odstranění budovy hotelu Kozák, jež již dosáhla limitů svého zhodnocení. Situování stavební parcely v obchodní městské třídě (jíž se má dle ÚpmB ulice Horova stát), navíc v její koncové části dává oprávnění koncipovat stavbu v tomto místě jako jakési vyvrcholení daného městského prostoru. Poloha v samotném srdci Žabovřesk a těsné sousedství radnice městské části již od počátku předpokládá budovu nad standard běžné produkce.

Obr.: Schéma umístění záměru (bez měřítka)



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

Charakter záměru

Záměr je novostavba domu s převažující funkcí bydlení (s různou velikostí bytů), která je doplněna o obchody a služby v přízemí (restaurace, hotel aj.) a parkování v podzemní části.

Možnost kumulace s jinými záměry

Širší okolí záměru je a bude zatíženo dopravou na sběrné městské komunikaci Horova s provozem pouliční tramvaje a městskou rychlostní komunikací Žabovřeská, která leží cca 80 m východně, se všemi jejich negativními projevy. Vlastní záměr nahrazuje stávající objekt Kozák, tedy dojde k zániku vlivů z provozu stávajícího objektu (vytápění, vyvolaná autodoprava aj.). Vliv záměru a kumulace nově vnesených vlivů do území, nebude díky zániku stávajícího provozu a relativně vysokému pozadí významná.

Nejsou známy jiné záměry, které jsou provozovány, či by v okolí záměru měly být vybudovány a které by mohly způsobovat při souběhu s provozem Rezidence Kozák negativní kumulaci vlivů na obyvatelstvo nebo životní prostředí.

Při výstavbě záměru dojde krátkodobě k navýšení negativních vlivů, jako je navýšení prašnosti, hlukových emisí, vyšší potřeba obslužnosti staveniště nákladní dopravou apod.

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

Předkládané řešení je vedeno snahou o co nejpřirozenější zacelení místa vzniklém po odstranění budovy hotelu Kozák, jež již dosáhla limitů svého zhodnocení. Situování stavební parcely v obchodní městské třídě (již se má dle ÚpmB ulice Horova stát), navíc v její koncové části dává oprávnění koncipovat stavbu v tomto místě jako jakési vyvrcholení daného městského prostoru. Poloha v samotném srdci Žabovřesk a těsné sousedství radnice městské části již od počátku předpokládá budovu nad standard běžné produkce.

Umístění domu je výhodné z hlediska přístupnosti hromadné dopravy. Oblast je obsluhována tramvajovou a autobusovou městskou hromadnou dopravou. Pro automobilovou dopravu je lokalita rovněž snadno dostupná se snadným napojením na vyšší komunikační síť.

Realizací záměru dojde k zvýšení užitné hodnoty pozemku a k dotvoření celkové kompozice v této části centra. Výstavbou domu se zvedne kvalita nabídky sortimentu služeb v území, vzniknou podmínky pro podnikání, rozšíří se bytový trh a zejména dojde ke zkvalitnění městského prostředí.

Umístění záměru je vázáno na dostupné pozemky a není navrženo ve více variantách.

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

Stavebně architektonické technické řešení

Moderní městská stavba s konvenčním zastavovacím plánem ve tvaru písmene „O“- uliční a dvorní traktů obepínají vnitřní klidový dvůr.

Hlavní prostorový koncept předkládaného záměru je zachování rozšířeného uličního prostoru před vstupem do objektu (veřejný prostor v sousedství budovy žabovřeské radnice a zastávek MHD) a jeho vizuální propojení s vnitřními prostory parteru a dvorem novostavby na úrovni druhého nadzemního podlaží. Vznikne zde poloveřejný prostor určený nejen obyvatelům novostavby (viz vizualizace v kapitole F.I.).

Jako optimální výšková hladina se do ulice Horovy jeví hladina čtyř nadzemních podlaží, do ulice Mozolky pak hladina přirozeně klesá na tři nadzemní podlaží (resp. místně s ustupujícím čtvrtým). Toto se ukázalo jako nutné nejen z hlediska požadavků na proslunění rodinných respektive bytových domů v ulici Mozolky, ale i vzhledem k drobnějšímu měřítku zástavby v této ulici.

Akcentem stavby je rohová věž o celkové výšce 15-ti nadzemních podlaží v pravé části hlavního uličního průčelí (do ulice Horovy), která vyrovnává výšku bytových domů v ulici Luční a utváří jasný orientační bod rozšířeného předprostoru rezidence Kozák - staronového těžiště dolních Žabovřesk, patrný již z dálky, při jízdě ulicí Minskou. Svou jemnou barevností, přejímající rozsah palety z bezprostředního okolí, kontrastuje s šedí nedalekých panelových domů. Výšková dominanta rovněž opticky znova nastoluje vztah Burianova náměstí a předprostoru kolem žabovřeské radnice, dnes přetnutou estakádou ulice Žabovřeské.

Přístup ke ztvárnění výrazu stavby byl zejména kvůli jejímu situování v centru dolních Žabovřesk veden snahou o přesah nad standard současné bytové a komerční produkce, čímž je myšleno především použitím ušlechtilých stavebních materiálů, architektonická čistota jednotlivých stavebních objemů a citlivé barevné ladění, organicky vycházející z kontextu sousedství.

Vznikne tak osobitý rezidenční komplex, stavící se v řadu současných brněnských architektonických počínů.

Objekt bude výškově členitý, do ulice Horovy bude mít čtyři nadzemní podlaží, do ulice Mozolky pak hladina přirozeně klesá na tři nadzemní podlaží (resp. místně s ustupujícím čtvrtým). V pravé části hlavního uličního průčelí (do ulice Horovy) bude rohová věž o celkové výšce 15-ti nadzemních podlaží, která vyrovnává výšku bytových domů v ulici Luční a utváří jasný orientační bod rozšířeného předprostoru rezidence Kozák - staronového těžiště dolních Žabovřesk.

Funkce

V navrhovaném objektu se předpokládá následující skladba funkčních celků:

- ve dvou podzemních podlažích a částečně i 1 nadzemním bude umístěno potřebné množství parkovacích stání (130, z toho 7 míst pro invalidy) jak pro obyvatele rezidence, tak i pro nájemce a hosty ostatních obchodních ploch, vjezd a výjezd do a z objektu je situován do jednosměrné ulice Mozolky.
- 1. a 2. nadzemní podlaží bude v maximální míře využito pro provoz obchodu a služeb místního i celoměstského významu, odpovídajících poloze novostavby v jádrovém území Žabovřesk. Uvažuje se o zřízení 12-ti hotelových apartmánů, restaurace (cca 240 m²), obchodu (cca 1150 m²), poštovní či bankovní pobočky.
- v dalších nadzemních podlažích včetně věže budou situovány bytové jednotky různých velikostních ploch (cca 85 bytů)

Objekt bude napojen přípojkami na stávající inženýrské sítě.

Stavebně technické řešení

Založení vychází z toho, že se zde jedná o základové poměry, kdy se mocnosti jednotlivých vrstev příliš nemění. Založení bude provedeno na vrtaných pilotách. U výškové budovy budou nad hlavou pilot vždy železobetonové převázky, následovat budou izolační vrstvy a základová deska tloušťky 350 mm.

Ze základové desky tloušťky 350 mm budou vybíhat obvodové suterénní stěny a vnitřní stěny u schodišťových jader tloušťce 200 mm. Sloupy budou mít ve všech patrech stejný rozměr 500x500 mm. Obvodové stěny v úrovni suterénu budou mít řízené pracovní spáry.

Stropní desky jsou uvažovány jako lokálně podepřené a křížem vyztužené. Schodiště v objektu budou deskové dvojramenné. Ramena budou vetknuta buď do stropní desky nebo do podest. Podesty budou uloženy na vylamovacích prvcích ze stěn.

Všechny betonové konstrukce jsou z betonu C20/25 a jsou vyztuženy ocelí 10 505 popřípadě kari sítí. Zateplovací systém hlavních průčelí bude kapotován obvodovým pláštěm z tabulí emailového skla, ve vnitrobloku bude zateplovací systém opatřen škrábanou omítkou.

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

Předpokládaný termín zahájení výstavby: 09. 2008

Předpokládaný termín ukončení výstavby, a uvedení do provozu: 10. 2009

B.I.8. Výčet dotčených územně samosprávných celků

Dotčeny jsou následující územně samosprávné celky:

kraj:	Jihomoravský	Jihomoravský kraj Žerotínovo nám. 3/5 601 82 Brno tel: 541 651 111
město:	Statutární město Brno	Magistrát města Brna Malinovského nám. 3 601 67 Brno tel.: 542 171 111
městská část:	Brno - Žabovřesky	Statutární město Brno Brno-Žabovřesky Horova 1623/28 616 00 Brno-Žabovřesky tel.: 549 523 511

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

Územní rozhodnutí a stavební povolení	Statutární město Brno, Městská část Brno - Žabovřesky Stavební úřad Horova 1623/28 616 00 Brno-Žabovřesky tel.: 549 523 511
---------------------------------------	--

B.II. ÚDAJE O VSTUPECH

B.II.1. Půda

Pro uvedenou výstavbu není nutný zábor zemědělské půdy. Žádný z pozemků není ani určen k plnění funkcí lesa (PUPFL).

Pozemky staveniště leží v k.ú. Žabovřesky a jsou vedeny jako:

Parcelní číslo:	2060	2348 m ²	zastavěná plocha a nádvoří
	2071	57 m ²	ostatní plocha

B.II.2. Voda

Pitná voda bude využívána zejména pro sociální potřeby bydlících a uživatelů komerčních částí objektu a v menší míře i jako technologická (např. restaurace, zalévání). Areál bude napojen přípojkou na stávající vodovodní řad. Vodovodní přípojka bude přivedena do samostatné uzamykatelné místnosti v objektu na úrovni 1.PP, kde bude osazen hlavní uzávěr vody, filtr, redukční ventil a měřicí sestava.

Napojení areálu je možné z hlediska kapacity přípojky 2 způsoby:

- vodovodní přípojka pro komplex bude napojena na stávající veřejný vodovodní řad o velikosti DN100 LI v chodníku na ulici Horova pomocí navrtávacího pasu (což se jeví nejpravděpodobnější řešení),
- bude vybudováno posílení tohoto řadu z ul. Blatného, kde vede vodovodní řad DN 600.

Rozdělení maximální spotřeby vody je uvedeno v následující tabulce.

tab.: Odhad maximální denní spotřeby vody

Rezidenční bydlení, hotelové apartmány	Qd,max = 40 480 l/den
Restaurace	Qd,max = 7 500 + 900 = 8 400 l/den
Obchodní prostory	Qd,max = 1 500 l/den
Zalévání zeleně	Qd,max = 5 000 l/den
Celková max. denní spotřeba vody	Qd,max = 55 380 l/den

B.II.3. Ostatní surovinové a energetické zdroje

Elektrická energie

Z hlediska potřeby elektrické energie vyvolá navrhovaná stavba navýšení oproti stávajícímu stavu (hotel Kozák). Technické řešení je v kompetenci provozovatele distribuční soustavy, společnosti E-on. Předpokládá se buď vybudování nové trafostanice v navrhovaném objektu (v 1.PP) nebo posílení stávající trafostanice v objektu radnice.

Potřeba soudobé el. energie cca 720 kW

Celková roční spotřeba el. energie cca 790 MWh

Zemní plyn

V ulici Horově je situován NTL plynovod, na který je stávající objekt napojen a návrh počítá i nadále s tímto připojením. Na základě jednání s dodavatelem plynu o kapacitě přípojky bude rozhodnuto o možnostech vytápění, ohřevu TUV a vaření na plynu v jednotlivých bytech objektu. Vždy se nabízí alternativní řešení plyn/elektřina s preferencí plynu.

Možná roční spotřeba plynu na vytápění je cca 56 000 m³/rok.

Možná roční spotřeba plynu na ohřev TUV je cca 45 000 m³/rok.

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

Dopravní nároky záměru nepřekročí následující hodnoty:

Osobní doprava:

Celková intenzita osobní dopravy: do 200 příjezdějících vozidel/den
do 200 odjíždějících vozidel/den

Nákladní doprava:

Celková intenzita střední a těžké nákladní dopravy: do 5 příjezdějících vozidel/den
do 5 odjíždějících vozidel/den

Čas dopravy: téměř výhradně denní doba

Dopravní trasy: vjezd z ulice Mozolky od ulice Horova
výjezd do ulice Mozolky směr ulice Luční

B.III. ÚDAJE O VÝSTUPECH

B.III.1. O vzduší

Vytápění objektu zemním plynem

Vytápění objektu a příprava teplé vody bude zajištěna centrální plynovou kotelnou s odvodem spalin nad střechu nejvyšší části objektu, t.j. do výše cca 50 m. Konkrétní typ kotle(ů) bude upřesněn v dalších stupních projektové přípravy. Předpokládaná roční spotřeba plynu na vytápění je cca 56 000 m³/rok a na ohřev TUV je cca 45 000 m³/rok.

Předpokládané množství emisí z tohoto zdroje je uvedeno v následující tabulce:¹

tuhé látky kg/rok	SO ₂ kg/rok	NO _x kg/rok	CO kg/rok	org. látky kg/rok
2,0	1,0	193,9	32,3	12,9

Jedná se o relativně nevelká množství škodlivin, nebude použito žádné zařízení pro snižování emisí. Určitým opatřením je i díky ekonomickým důvodům snaha o optimalizaci vytápění a tepelné vlastnosti budovy, které mají vliv na nižší spotřebu plynu.

Vyvolaná autodoprava

Jako liniový zdroj bude působit osobní automobilová doprava uživatelů areálu (bydlící, zaměstnanci, návštěvníci). Při předpokládané intenzitě dopravy 2 x 200 pohybů (příjezdů a odjezdů) denně osobních vozidel a 2 x 5 pohybů (příjezdů a odjezdů) denně nákladní dopravy lze očekávat následující denní produkci škodlivin:

Osobní a nákladní doprava vyvolaná provozem záměru 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
0,001	0,002	0,150	0,245	0,045

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

Provoz parkoviště

Jako zdroj budou za provozu působit podzemní parkoviště osobních vozidel. Při uvažovaném celkovém příjezdu cca 200 vozidel denně (a stejném počtu odjezdů) předpokládáme následující celkovou produkci³:

tuhé látky g/den	SO ₂ g/den	NO _x g/den	CO g/den	org. látky g/den
0,04	0,4	25,7	48,1	8,6

Období výstavby

Po dobu výstavby bude plocha staveniště působit jako plošný zdroj znečišťování ovzduší. Emitovanými škodlivinami bude prach (tuhé znečišťující látky) a plynné škodliviny emitované při provozu stavebních strojů, nákladních vozidel a další techniky vybavené spalovacími motory. Díky omezené době výstavby nepokládáme toto množství škodlivin za významné.

B.III.2. Odpadní voda

Výstavba

Značná část odebrané vody pitné v období výstavby se stane součástí stavebních materiálů (např. beton), či se přirozeně odpaří. Odebrané množství nelze specifikovat, je zanedbatelné.

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.

Provoz

Splaškové a dešťové odpadní vody budou z objektu odváděny samostatnými kanalizačními svody do revizní šachty, ze které budou jednou společnou kanalizační přípojkou DN250 svedeny do hlavního kanalizačního řádu DN500 v ulici Mozolky. Přípojka bude začínat od revizní šachty a ukončena napojením na uliční řad dle požadavku provozovatele (BVaK a.s.).

Splaškové vody: předpokládaná denní produkce celkem: cca 50 m³/den
předpokládaná roční produkce celkem cca 18 250 m³/rok

Uvedené množství splaškových odpadních vod pro období provozu objektu předpokládá, že objem splaškových vod bude přibližně odpovídat odebrané vodě pitné po odečtu vody na zalévání. Složení bude standardní a bude odpovídat požadavkům platného kanalizačního řádu. Odpadní vody s obsahem tuků (restaurace) budou odváděny do kanalizace přes lapač tuků.

Dešťové vody: Intenzita návrhového deště $i = 161$ l/s/ha, pak celkem 18,77 l/s,

z toho:

střecha s kačirkem	1 473 m ²
odtokový součinitel	0,5
množství dešťových vod	11,86l/s
dlažba (komunikace)	560 m ²
odtokový součinitel	0,9
množství dešťových vod	5,56 l/s
střecha s vegetací	168 m ²
odtokový součinitel	0,5
množství dešťových vod	1,35 l/s

B.II.3. Odpady

Výstavba:

Demolice není součástí záměru, budou tedy vznikat běžné odpady z výstavby – skupina 17- stavební a demoliční odpady a dále skupina 20 - odpady komunální. I když část území je podsklepena, tedy nebude nutno odtěžovat a odvážet výkopek, stále nejvýznamnější odpad budou výkopy z prostoru budoucích podzemních garáží. Tyto nebude možno využít na staveništi a bude je nutno odvážet. Dodavatel stavby zajistí manipulaci se všemi odpady vznikajícími při stavbě dle platných předpisů. Předpokládaný přehled odpadů vznikajících při výstavbě je uveden v následující tabulce.

Tab: Přehled odpadů vznikajících při výstavbě

kód odpadu	název odpadu	kategorie odpadu	očekávané množství (t/období výstavby)
17 01 01	beton	0	přesné množství nelze předem určit; Podstatné budou výkopy v množství cca 30 000 tun
17 01 02	cihly	0	
17 01 03	tašky a keramické výrobky	0	
17 02 01	dřevo	0	
17 02 02	sklo	0	
17 02 03	plasty	0	
17 04 05	železo a ocel	0	
17 04 11	kabely neuvedené pod 17 04 10	0	
17 05 04	zemina a kamení neuvedené pod číslem 17 05 03	0	
17 06 04	izolační materiály neuvedené pod čísly 17 06 01 a 17 06 03	0	
17 09 04	směsný stavební odpad neuvedený pod čísly 17 09 01, 17 09 02 a 17 09 03	0	
20 01 01	papír a lepenka	0	
20 01 28	barvy, tiskařské barvy, lepidla a pryskyřice neuvedené pod číslem 20 01 27	0	
20 03 01	směsný komunální odpad	0	
20 03 07	objemný odpad	0	

S veškerým vznikajícím odpadem bude nakládáno ve smyslu zákona č. 185/2001 Sb., o odpadech. Za odpady budou odpovídat stavební firmy dle vlastního systému nakládání s odpady.

Provoz:

Předpokládá se vznik odpadů ze skupiny 15 Odpadní obaly, čisticí tkaniny aj. a dále odpady skupiny 20 - odpady komunální, podobné odpady ze živností, z úřadů a z průmyslu, včetně odděleně sbíraných složek těchto odpadů.

Předpokládaný přehled odpadů vznikajících při provozu je uveden v následující tabulce.

Tab: Přehled odpadů vznikajících v důsledku činnosti uživatelů částí objektů

kód odpadu	název odpadu	kategorie odpadu	očekávané množství (t/rok)
15 01 01	papírové a lepenkové obaly	O	Úroveň stupně třídění komunálních odpadů bude mít vliv na množství jednotlivých druhů odpadů produkovaných v areálu. Celkové množství vyprodukovaného odpadu nelze předem určit. Objemem podstatně budou komunální odpady.
15 01 02	plastové obaly	O	
15 01 03	dřevěné obaly	O	
15 01 04	kovové obaly	O	
15 01 06	směsné obaly	O	
17 02 03	plasty	O	
20 01 01	papír a lepenka	O	
20 01 11	textilní materiály	O	
20 01 21	zářivky a/nebo ostatní odpad s obsahem rtuti	N	
20 01 25	jedlý olej a tuk	O	
20 02 01	biologicky rozložitelný odpad	O	
20 03 01	směsný komunální odpad	O	
20 03 03	uliční smetky	O	
20 03 07	objemný odpad	O	
20 03 99	komunální odpady jinak blíže neurčené	O	

Předpokládáme, že s veškerým vznikajícím odpadem bude nakládáno ve smyslu zákona č. 185/2001 Sb., o odpadech v souladu s odpadovým hospodářstvím města Brna. Odpady by měly být uživateli objektů tříděny ihned při jejich vzniku. 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.

B.II.4. Ostatní

Hluk

Záměr bude zdrojem hluku při výstavbě (stavební technika a doprava materiálů a odvoz výkopků) a při provozu (vázaná doprava, stacionární zdroje).

Výstavba

Zdrojem hluku budou stavební stroje, provádějící stavební práce na staveništi záměru a staveništní doprava. Výstavba bude probíhat v denní době. Dodržením přípustné doby stavební činnosti konkrétních strojů bude zajištěno nepřekročení hlukových limitů.

V případě stavební činnosti v období 7,00 - 21,00 hod, po dobu 8 hod bude požadováno splnění

$$L_{Aeq,s(8)} = 50 + 17 = 67 \text{ (dBA)}$$

V případě stavební činnosti v období 7,00 - 21,00 hod, po dobu 12 hod bude požadováno splnění

$$L_{Aeq,s(12)} = 50 + 16 = 66 \text{ (dBA)}$$

V případě stavební činnosti v období 7,00 - 21,00 hod, po dobu 14 hod bude požadováno splnění

$$L_{Aeq,s(14)} = 50 + 15 = 65 \text{ (dBA)}$$

Provoz - pojezd automobilů

Zdrojem hluku je pojezd osobních automobilů zajiždějících (vyjíždějících) do (z) prostoru podzemní garáže do ulice Mozolky. Garáže slouží k odstavení vozidel obyvatel domu, zaměstnanců a zákazníků. Intenzita všech těchto vozů (cca 200 vjezdů a výjezdů denně) bude znamenat nevelké navýšení intenzity dopravy na okolních venkovních komunikacích.

Na základě analogie s obdobnými záměry lze předpokládat, že ekvivalentní hladina akustického tlaku z této dopravy nepřesáhne v území limitní hodnoty.

Provoz - Stacionární zdroje

Jedná se o výduchy ventilací provozoven, klimatizace, komín tepelného zdroje ap. Parametry těchto zdrojů nejsou v současné době přípravy projektu známy. Z akustické praxe vyplývá, že v případě nadlimitního působení zdroje na chráněných objektech není problém realizovat dodatečná protihluková opatření tak, aby nebylo překročeno:

ekvivalentní hladina akustického tlaku $L_{Aeq,T,N} = 50 - 0,5 = 49,5 \text{ dB}_A$ denní doba 6⁰⁰ - 22⁰⁰ hod
ekvivalentní hladina akustického tlaku $L_{Aeq,T,N} = 40 - 0,5 = 39,5 \text{ dB}_A$ denní doba 22⁰⁰ - 6⁰⁰ hod

Vibrace

Budou produkovány v období výstavby provozem stavebních strojů, za provozu se mohou projevit již v nevýznamné míře.

Záření

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

B.II.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 záměry.

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).

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 je součástí městského prostoru města Brna (k.ú. Žabovřesky). Území je tvořeno uliční sítí v městské zástavbě, tvořené převážně obytnou zástavbou.

Širší okolí záměru je a bude zatíženo negativními vlivy z dopravy na sběrné městské komunikaci Horova s provozem pouliční tramvaje a městskou rychlostní komunikací Žabovřeská, která leží cca 80 m východně.

Vlastní záměr nahrazuje stávající objekt restaurace s hotelem Kozák, tedy dojde k zániku vlivů z provozu stávajícího objektu (vytápění, vyvolaná autodoprava aj.).

Území městské části Brno Žabovřesky patří (dle sdělení č. 4 MŽP ČR uveřejněném ve věstníku částka 3 z března 2007) mezi oblasti se zhoršenou kvalitou ovzduší (OZKO).

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

- Dotčené území není součástí žádného velkoplošného zvláště chráněného území.
- V dotčeném území se nenachází žádné maloplošné zvláště chráněné území ani není dotčené území součástí žádného maloplošného zvláště chráněného území.
- Dotčené území není součástí žádné lokality soustavy Natura 2000, tzn. evropsky významné lokality či ptačí oblasti, a výstavbou záměru nedojde k ovlivnění těchto lokalit.
- V dotčeném území (na ploše zamýšlené výstavby a jejím bezprostředním okolí) se nenacházejí prvky územního systému ekologické stability a to na lokální, regionální či nadregionální úrovni.
- Posuzovaný záměr nezasahuje do žádného registrovaného či neregistrovaného významného krajinného prvku, přírodního parku a na ploše záměru není vyhlášen památný strom.

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

Území neleží ve zranitelné oblasti dle NV č. 103/2003 Sb.

Na dotčeném území se 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.

Posuzovaný záměr se nachází mimo ochranné pásmo Městské památkové rezervace (OP MPR) Brno.

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

Blízké okolí záměru je území tvořeno vícepatrovými (do 4 pater) bytovými domy na ulici Horova, často s provozovny služeb v přízemí, či menšími rodinnými domy v ulici Mozolky. Za dotčené obyvatele záměrem můžeme uvažovat bydlící v kontaktu se záměrem na ulici Mozolky a částečně na ulici Horova. Celkový počet obyvatel bydlících v přímém kontaktu se záměrem lze odhadnout na cca 50 obyvatel.

C.II.2. Ovzduší a klima

Kvalita ovzduší

Území městské části Brno Žabovřesky patří (dle sdělení č. 4 MŽP ČR uveřejněném ve věstníku částka 3 z března 2007) mezi oblasti se zhoršenou kvalitou ovzduší (OZKO). Důvodem k zařazení je skutečnost, že na 38,0 % území došlo k překročení limitu pro maximální 24hodinové koncentrace PM₁₀, na 4,0 % území k překročení limitu pro průměrné roční koncentrace PM₁₀.

Výsledky měření na nejbližší stanici imisního monitoringu ul. Kroftova, jsou následující:

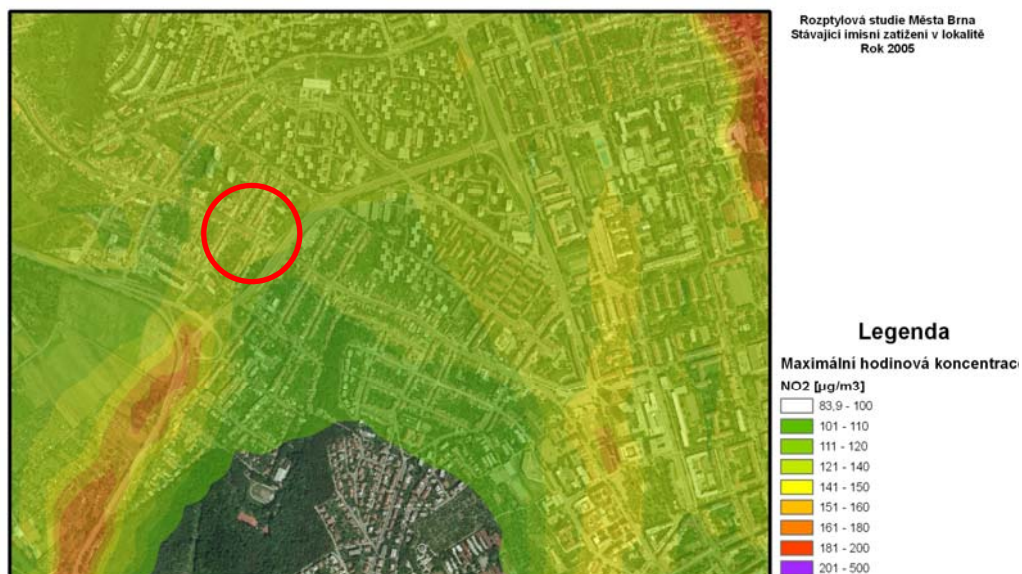
Tab.: Stanice imisního monitoringu - výsledky 2006

	1541 Kroftova	135 Kroftova
	PM ₁₀	NO ₂
průměrná roční koncentrace (µg.m-3)	40,2	35,9
hodnota ročního imisního limitu IHr (µg.m-3)	40	40
maximální naměřená 24hodinové koncentrace (µg.m-3)	208,0	141,0
datum naměření maxima v daném roce	13.1.	8.11.
hodnota 24hodinového imisního limitu IHd (µg.m-3)	50	-
maximální naměřená hodinové koncentrace (µg.m-3)	-	-
datum naměření maxima v daném roce	-	-
hodnota hodinového imisního limitu IHd (µg.m-3)	-	200

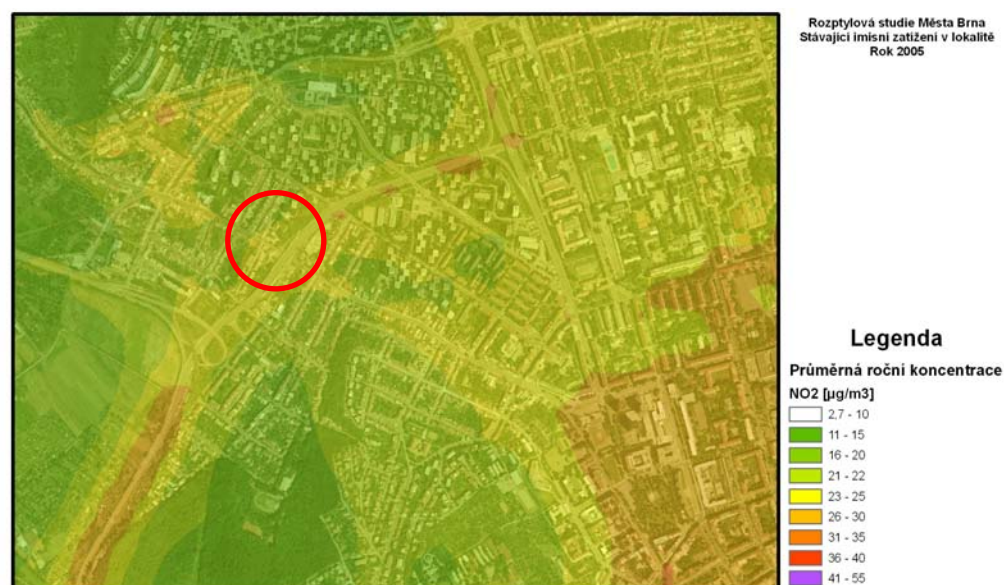
Z výše uvedených údajů vyplývá, že v okolí citované stanice zřejmě nedochází k překračování imisních limitů pro NO₂, u tuhých znečišťujících látek však k překročení limitů dochází.

Obdobný výsledek vyplývá i z rozptylové studie Města Brna (Bucek, 2005). je vypočtená úroveň imisní zátěže oxidem dusičitým (NO₂) a tuhými znečišťujícími látkami frakce PM₁₀ následující:

Obr.: Oxid dusičitý (NO₂)- maximální hodinová koncentrace



Obr.: Oxid dusičitý (NO₂)- průměrná roční koncentrace

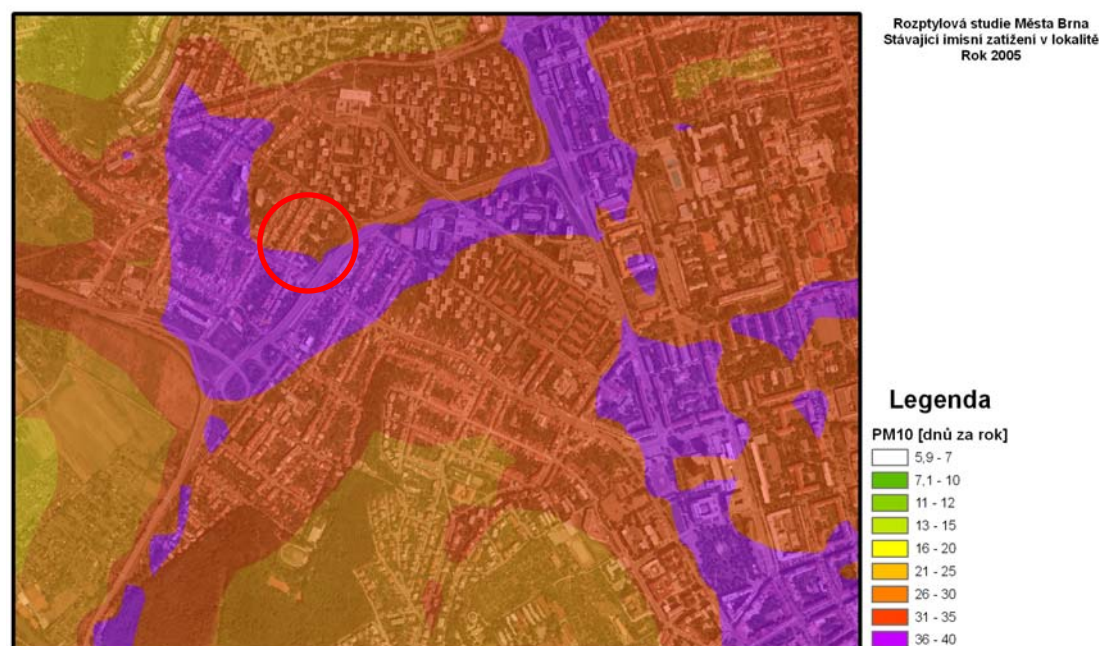


Z výše uvedených obrázků je zřejmé, že v době zpracování studie dosahovala u NO₂ průměrná roční zátěž okolí záměru cca 23 - 25 µg.m⁻³ a maximální hodinová imisní zátěž okolí záměru cca 110 -120 µg.m⁻³. Jedná se tedy o hodnoty nižší, než je hodnota příslušných imisních limitů (LV_r=40µg.m⁻³, LV_{1h}=200µg.m⁻³).

Obr.: Tuhé látky frakce PM₁₀- průměrné denní koncentrace



Obr.: Tuhé látky frakce PM₁₀- počet dnů překročení za rok



Z výše uvedených obrázků je zřejmé, že v době zpracování studie dosahovala u PM₁₀ maximální 24hodinová imisní zátěž okolí záměru cca 60 µg.m⁻³ s překročením limitu cca 35 krát ročně. Jedná se o hodnoty které překračují hodnotu příslušných imisních limitů (LV_r=40µg.m⁻³, nad 35 případů za rok).

Klimatické faktory

Vymezené území přísluší dle E. Quitta celé do klimatické oblasti **T2**, s následující charakteristikou:

T 2 - dlouhé léto, teplé a suché, velmi krátké přechodné období s teplým až mírně teplým jarem i podzimem, krátkou, mírně teplou, suchou až velmi suchou zimou, s velmi krátkým trváním sněhové pokrývky.

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

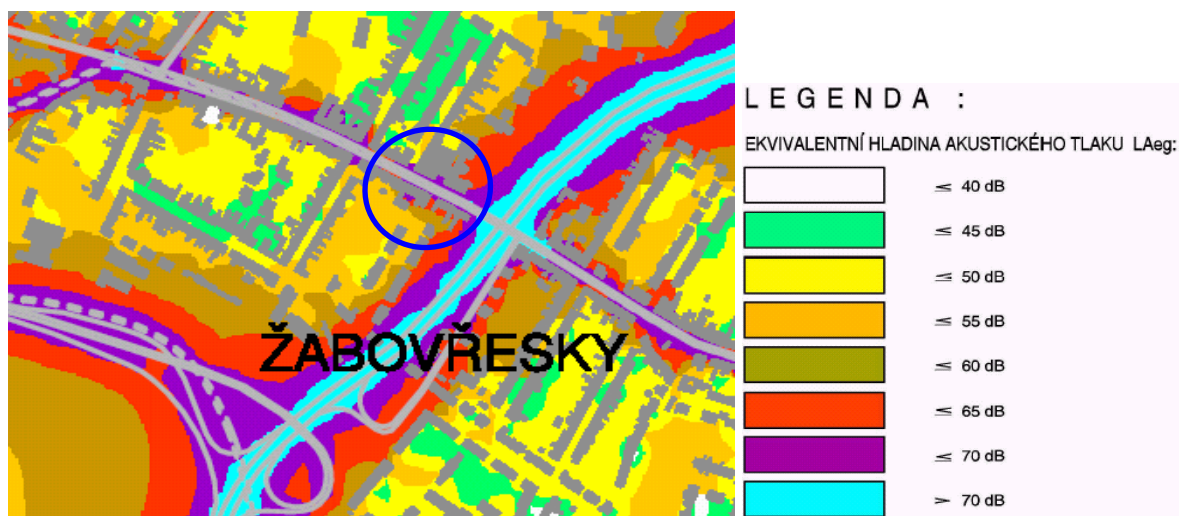
Hluk

Dotčené území je v současnosti značně ovlivněno hlukem z dopravy. Zejména jde o automobilový a tramvajový provoz na ulici Horova a hluk z automobilové dopravy na ulici Žabovřeská.

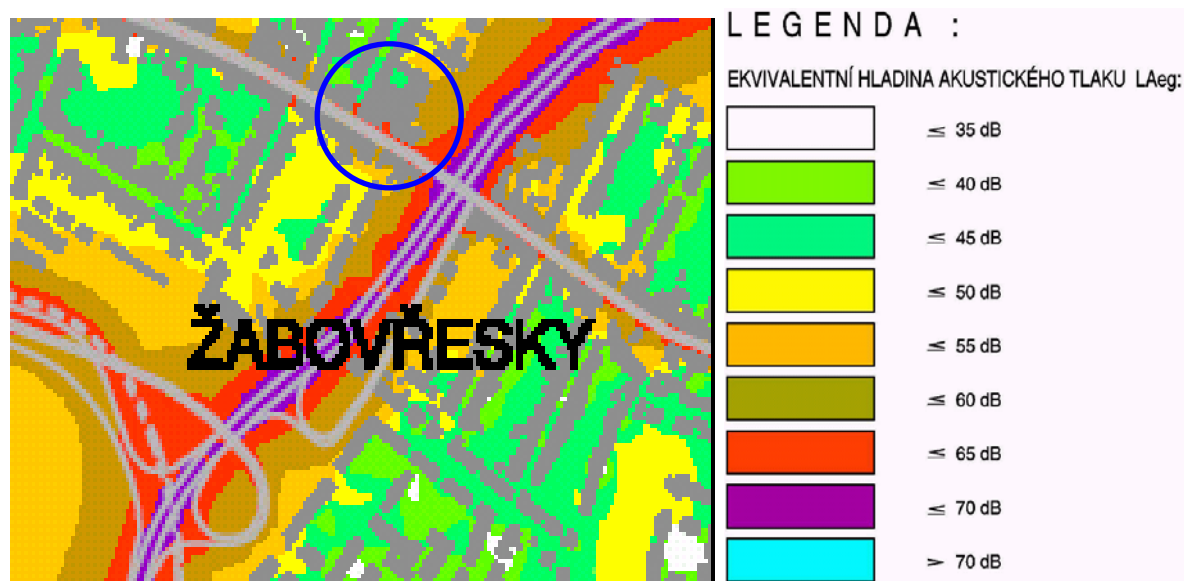
Nejvyšší přípustná ekvivalentní hladina akustického tlaku z dopravního hluku v okolí hlavních pozemních komunikací v denní době je pro obytnou zástavbu $L_{Aeq,T} = 60$ dB, v noční době $L_{Aeq,T} = 50$ dB. Uvažujeme-li hladiny hluku v ulici Horova a Žabovřeská za starou hlukovou zátěž, lze uvažovat pozitivní korekci hygienického limitu pro staré hlukové zátěže +20 dB k základní hladině. V tomto případě tedy denní limit činí $L_{Aeq,T} = 70$ dB, v noční době pak $L_{Aeq,T} = 60$ dB.

Z hlukové mapy města Brna (Enving, 2005) vyplývají následující skutečnosti:.

Obr.: Hluková mapa pro denní období



Obr.: Hluková mapa pro noční období



Z hlukových map vyplývá, že v prostoru stavby při ulici Horova dosahují hodnoty ekvivalentních hladin akustického tlaku ve dne do cca 70 dB a v nočním období do cca 65 dB. Směrem do ulice Mozolky pak hluková zátěž rychle klesá.

Z výsledků je patrné, že hluková situace v místě záměru ze strany ulice Horova je na hranici limitů (vč. korekci), či je překračována (noční doba).

Další

V území se nevyskytují významné zdroje *vibrací*. Potenciální dopravní vibrace jsou utlumeny na míru splňující stavební a hygienické limity již v bezprostředním okolí komunikací.

V území nejsou provozovány zdroje *radioaktivních* výpustí do životního prostředí.

Úroveň *elektromagnetického* záření nebyla zjišťována, lze předpokládat, že se nevymyká běžnému stavu, bez konfliktů s hygienickými limity.

C.II.4. Povrchová a podzemní voda

Povrchová voda

Členění z vodopisného hlediska:

- hlavní povodí řeky 4-00-00 Dunaje,
- dílčí povodí 4-15-01 Svatka po Svitavu,
- drobné povodí 4-15-01- 153/0 Svatka od Komínského potoka po Ponávku.

Nejbližším vodním tokem vzdáleným cca 1,2 km jihozápadním směrem od záměru je řeka Svatka. Vodní tok Svatky je významným vodním tokem (vyhl. MZe č. 470/2001 Sb.). 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 a neleží v záplavovém území. Posuzované území není součástí chráněné oblasti přirozené akumulace vod (CHOPAV) a podle Nařízení vlády č. 103/2003 Sb. neleží k.ú. Žabovřesky ve zranitelné oblasti.

Podzemní voda

Z hlediska hydrogeologického členění náleží zájmové území (E. Michlíček a kol. autorů 1986) do hydrogeologického rajónu 224 - Dyjsko-svratecký útvar. Nachází se v jeho severním výběžku.

Rajón je součástí hydrogeologických struktur průlinových podzemních vod neogénu karpatské předhlubně. Je zde možno vymezit struktury s volným režimem proudění podzemních vod a struktury dílčích artézských pánví s napjatými zvodněmi. Jedná se o zvodeň vázanou na bádenská bazální klastika. Tato zvodeň tvoří významné zásoby kvalitní vody, které však vzhledem k problematické ochraně celé zvodně nejsou v současnosti téměř využívány. V jejím nadloží (tj. v podloží kvartérních sedimentů) leží neogenní spodnobádenské jíly (tzv. tégly). Vytváří z hydrogeologického hlediska počevní izolátor kvartérní zvodně a zároveň stropní izolátor neogenní zvodně (koeficient filtrace je řádově stanoven v rozmezí 10^{-8} - 10^{-10} m/s).

Zvodnění lze očekávat i při bázi hlinitých písčitých štěrků - fluvialních sedimentů řeky Svatky, s níž může být tento horizont v přímé hydraulické spojitosti. Zvodeň může být v některých místech překryta komplexem spraší, které jsou pro akumulaci podzemní vody méně vhodné až nevhodné. Kvalita kvartérních vod je oproti kvalitě neogenních vod vzhledem k absenci dokonale hydrogeologicky nepropustného stropního izolátoru místy značně ovlivněna antropogenním znečištěním.

V zájmovém území není zavedeno žádné pásmo hygienické ochrany, nejsou zde odběrná místa podzemní vody. Oblast nenáleží do Chráněných oblastí přirozené akumulace podzemních vod.

Při inženýrsko-geologickém průzkumu oblasti (D.Balun, Brno, listopad 2007), odvrtny dva vrty do hloubek 15 a 30 m) bylo zjištěno, že v celé posuzované ploše je souvislý horizont podzemní vody, který je vázán na výrazněji propustnou vrstvu štěrků. V době provádění sondáže byla voda zaznamenána v absolutní úrovni 205 až 206 m.n.m. (cca 10 m pod terénem - kóta stávajícího povrchu terénu je 215,4 - 215,9 m.n.m.). Tato hladina však může v průběhu roku kolísat až o několik decimetrů. Z laboratorních zkoušek nebyly u podzemní vody zjištěny žádné agresivní vlastnosti vůči betonu.

C.II.5. Půda

Záměr je situován v intravilánu města Brna (k.ú. Žabovřesky) na pozemcích vedených v katastru nemovitostí v kategorii druhu pozemku jako zastavěná plocha a nádvoří a ostatní plocha. Pro uvedenou výstavbu není nutný zábor zemědělské půdy. Lze očekávat výskyt původního půdního horizontu v hloubce pod navážkami, který může být odkryt při výkopech.

C.II.6. Horninové prostředí a přírodní zdroje

Geomorfologická charakteristika území

Podle geomorfologického členění (Demek J. a kol., 1987) náleží zájmové území do celku Bobravská vrchovina, podcelku Lipovská pahorkatina, oblasti Brněnské vrchoviny, subprovincie Česko-moravská soustava.

Z regionálně geologického hlediska je zájmové území situováno na západním okraji Karpatské předhlubně, na styku dvou významných geologických jednotek - Českého masívu a Karpat.

Terén je v místě výstavby téměř rovinatý, s mírným západním až jihozápadním sklonem. Kóta stávajícího povrchu terénu je 215,4 - 215,9 m.n.m.

Inženýrsko-geologické průzkumy, radonový průzkum

Pro zhodnocení základových a inženýrskogeologických podmínek v oblasti byl v listopadu 2007 proveden inženýrsko-geologický průzkum (D.Balun, Brno, listopad 2007). Byly odvrtny dva vrty do hloubek 15 a 30 m - celková metráž vrtných prací byla 45 bm. Vrty byly umístěny v jižní a jihovýchodní části pozemku. Průzkumem byly ověřeny inženýrsko-geologické podmínky v oblasti, geotechnické vlastnosti základové půdy a hydrogeologické poměry. Závěry z tohoto průzkumu jsou aplikovány jak v této kapitole (C.II.6 - Horninové prostředí a přírodní zdroje), tak v kapitole C.II.4 (Povrchová a podzemní voda).

V rámci geologického průzkumu byl proveden Posudek o stanovení radonového indexu pozemku, zpracování Dr. Jiřím Valáškem.

Geologické poměry

Zájmová oblast nachází v severní části karpatské čelní hlubiny, která je prezentována bazálními klastiky v písčitoštěrkovém vývoji, které přecházejí do spodnobádenských vápničitých prachových jíílů, tzv. téglů. Místa jsou jíily jemně písčité s písčitymi proplásky jemnozrných písků. Jíily neogenního podloží jsou výrazně překonsolidované, v povrchových oblastech jsou silně zvětralé, hlouběji pak mají charakter poloskalní horniny. Dle geologické mapy ČR tyto horniny vystupují na povrch v severozápadní oblasti ve vzdálenosti 500 m od místa záměru.

Na severu a jihu ve vzdálenosti 500 - 1000 metrů od místa záměru vystupují na povrch horniny ze soustavy Českého masívu, jednotky Brněnský masiv, zastoupené proterozoickými metabazalty a zelenými břidlicemi.

Kvartérní pokryvy v nadloží neogenních sedimentů jsou dle geologické mapy reprezentovány sprašovými hlínami a sprašemi, geneze eolické. Tyto vrstvy mohou nasedat na nivní sedimenty řeky Svratky - písky, štěrky s příměsí hlíny.

Jedná se o zastavěnou oblast. Původní povrch území byl pro účely výstavby stávajícího záměru v některých oblastech překryt, vyrovnán, a místy také zpevněn různorodými antropogenními navážkami, v nichž budou převažovat nesoudržné složky v nepravidelném uložení. Mocnost navážek se v zájmovém prostoru může pohybovat v řádech metrů (staré sklepy), mohou se vyskytovat i místa, kde navážky zcela chybí.

Zjednodušený geologický profil, sestavený na základě geologického průzkumu:

0,0 - 0,5 (1,2) m - navážka - hlína, písek, zbytky stavebního materiálu
0,5 (1,2) - 7,5 (9,2) m - hlína prachová, od 5 metrů slabě písčitá, s ojedinělými štěrky
7,5 (9,2) - 10,7 (13,5)m - štěrk zahliněný s pískem
Hladina podzemní vody: naražená: 10,0 (11,0) m
Hladina podzemní vody: ustálená: 9,2 (10,7) m
10,7 (13,5) - 19,5 m - jííl šedomodrý, s ojedinělými propláskami jemného písku
19,5 - 30,00 m - jííl šedomodrý

Surovinové a jiné přírodní zdroje

V oblasti nejsou registrována žádná chráněná ložiskové území. Lokalita nepatří k území s předpokládaným výskytem ložisek. Nejsou zde vedeny oblasti sesuvů či poddolovaná území. Oblast nepatří mezi významné geologické lokality.

V rámci geologických prací nebyly zjišťovány hodnoty kontaminace v daném území.

Při radonovém posouzení území bylo zjištěno, že se jedná o lokalitu s nízkým radonovým indexem.

C.II.7. Fauna, flóra a ekosystémy

Biogeografická charakteristika území

Podle biogeografického členění České republiky (Culek, 1996) leží zájmové území v Brněnském bioregionu. Ten je tvořen soustavou granodioritových hřbetů a prolomů se sprašemi. Bioregion leží na východním okraji hercynské podprovincie, patrný je panonský a karpatský vliv. V území převažuje 3. vegetační stupeň (dubovo-bukový) s významným zastoupením 2. bukovo-dubového stupně a ostrovů 4. vegetačního stupně (bukový).

Z hlediska regionálně-fytogeografického (Skalický v Hejny a Slavík, 1988) se zkoumaná oblast nachází ve fytogeografické oblasti termofytikum, ve fytogeografickém obvodu Panonské termofytikum, fytogeografickém okrese 16 Znojemsko-brněnská pahorkatina.

Fauna a flóra

Dotčené území se nachází uvnitř městského prostoru. Dotčené plochy jsou v současné době zastavěné objektem hotelu Kozák a na nádvoří se nacházejí pouze zpevněné plochy. Nebyly zaznamenány žádné druhy rostlin, kromě několika druhů ve štěrbinách zpevněných ploch. Nevyskytují se žádné zvláště chráněné druhy rostlin.

Fauna na dotčených plochách je extrémně chudá. Lze předpokládat pouze výskyt druhů vázaných na lidská obydlí a rovněž příležitostně se vyskytující druhy, např. zalétávající ptáci. Nelze vyloučit zahnízdění některých druhů ptáků.

Zvláště chráněná území

Dotčené území nezasahuje do žádného velkoplošného ani maloplošného (včetně ochranného pásma) zvláště chráněného území ve smyslu zákona č. 114/1992 Sb. o ochraně přírody a krajiny, v platném znění.

Lokality soustavy NATURA 2000

Dotčené území nezasahuje do žádné lokality v rámci soustavy Natura 2000 ve smyslu zákona č. 114/1992 Sb. o ochraně přírody a krajiny, v platném znění, a nemůže mít významný vliv na žádnou takovou lokalitu (viz příloha H.II.).

Územní systémy ekologické stability

Z územního plánu města Brna je zřejmé, že realizací posuzovaného záměru nebude dotčen žádný z prvků ÚSES podle zákona č. 114/1992 Sb. o ochraně přírody a krajiny, v platném znění.

Významné krajinné prvky, přírodní parky, památné stromy

V dotčeném území nebyly vyhlášeny žádné registrované VKP. Záměr rovněž nezasahuje do žádného neregistrovaného VKP, přírodního parku a na ploše záměru se nenachází památný strom.

C.II.9. Hmotný majetek a kulturní památky

Hmotný majetek

V současné době se na stavební parcele nachází objekt hotelu a restaurace Kozák, který bude před realizací záměru demolován (demolice není součástí oznamovaného záměru). Pozemkem mohou procházet inženýrské sítě, jejichž existenci, eventuelní přemístění bude respektovat budoucí projekt výstavby.

Architektonické a historické památky

V současnosti není přesně určeno období, kdy na křižovatce dvou cest – z Brna na hrad Veveří a z Králova Pole do Jundrova, tedy zhruba v místech nynějších ulic Štursova a Sochorova – začaly vznikat první zárodky původně zeměpanské vsi. První opravdu seriózní historická zmínka pochází totiž až z roku 1314 a Žabovřesky jsou zde již uváděny jako svobodný šlechtický majetek. Obec se v minulosti s největší pravděpodobností rozvíjela více ve směru Královo Pole - Jundrov. Vazba na Brno byla vedlejší.

Původně zemědělská nevelká obec se začala rozrůstat až po roce 1850 ve spojitosti se zrušením poddanství a rozvojem průmyslového města Brna. Původní zemědělský charakter obce se začal měnit, převahu nabývali dělníci, řemeslníci a příslušníci jiných povolání, kteří nacházeli zaměstnání v Brně. Zástavba dělnických domů se rychlým tempem rozšiřovala i směrem k Brnu (tedy i do prostoru dnešního hotelu Kozák). Hotel Kozák byl založen v roce 1904 jako zájezdní hostinec. V roce 1912 tento hostinec

vyhořel a o rok později v roce 1913 byl znova postaven již jako hotel do nynější Horovy ulice a postupně doplňován přístavky do dnešní ulice Mozolky.

Jak z vývoje oblasti vyplývá, na dotčeném území nejsou 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.

Oznamovaný záměr se nachází vně ochranného pásma Městské památkové rezervace (OP MPR) Brno, které bylo stanoveno rozhodnutím Odboru kultury NVmB ze dne 6.4.1990 pod č.j. kult.402/90/sev.

Archeologická naleziště

Území záměru je nutno pokládat za území s archeologickými nálezy ve smyslu § 22, odst. 2 zákona č. 20/1987 Sb. o státní památkové péči v platném znění. Při zásazích do terénu v takovémto teritoriu nelze (vzhledem k jejich latentci) předem vyloučit narušení nebo odkrytí archeologických nálezů.

C.II.10. Dopravní a jiná infrastruktura

Parkovací stání záměru jsou pro automobilovou dopravu dostupné z jednosměrné ulice Mozolky, do které je možné odbočit z ulice Horova. Výjezd z parkovacích stání bude na ulici Mozolky a pravým pokračováním na ulici Lipovou a odtud pak s možností napojení na vyšší komunikační síť.

Území je velmi dobře dostupné městskou hromadnou dopravu - tramvaje i autobusy (zastávka MHD na ulici Horova přímo před objektem).

Ulice Horova plní funkci sběrné městské komunikace třídy B2 s umožněním obsluhy území. Je zde provozována pouliční tramvaj ve středovém pásu. Stavebně technický stav je podmíněně vyhovující. Dopravní zátěž na ulici je cca 9000 vozidel, cca 5% těžkých.

Cca 80 m východně areálu probíhá městská rychlostní komunikace funkční třídy A2 - ulice Žabovřeská. Jedná se směrově dělenou 4 pruhou komunikaci s vyloučenou obsluhou území, která je součástí městského okruhu. Dopravní zátěž na ulici je cca 33000 vozidel, z toho cca 5000 těžkých. Po dokončení stavebních prací na tunelu Dobrovského, lze po propojení další části městského okruhu severojižním směrem předpokládat další zvýšení intenzit dopravy.

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

Zdraví obyvatel by mohlo být ovlivněno škodlivými faktory, které jsou vázány na provoz záměru. Zdravotní vlivy a rizika jsou zde dány zejména vlivy hluku a znečištěním ovzduší. Šíření vibrací, elektromagnetického záření (ionizujícího, vysokofrekvenčního) nebo elektromagnetického pole v tomto případě není uvažováno.

Hluk

Při výstavbě je nutné očekávat zvýšenou hladinu hlukové zátěže (stavební stroje a pojezdy staveništní dopravy po okolních komunikacích). Tento hluk bude proměnný, s občasným charakterem rázů nebo úderů. I když se budou dodržovat hygienické limity, obvykle hluk ze stavební činnosti vede ke snížení faktorů pohody pro obyvatele v dané lokalitě. Toto působení bude krátkodobé (po dobu trvání výstavby).

Na základě analogie s obdobnými záměry je zřejmé, že samotný provoz záměru nebude působit nadlimitní hlukové vlivy, které by potenciálně mohly přispívat k možnému zhoršování zdravotního stavu zasažených trvale bydlících obyvatel v dosahu záměru.

V další etapě přípravy se předpokládá podrobné hlukové posouzení území, které mj. nadefinuje požadavky na konstrukci objektu z hlediska působení hluku. Je zřejmé, že při dodržení požadavků na konstrukce obvodových plášťů z hlediska jejich stavební neprůzvučnosti a oken z hlediska jejich zvukové izolace, tak, aby byly splněny limitní hladiny hluku ve vnitřním prostoru objektů, nebudou ani noví obyvatelé bytů nadměrně zatěžováni hlukem.

Ovzduší

Potenciálním škodlivým vlivem může být imisní působení chemických polutantů, které vznikají spalováním pohonných hmot z vyvolané dopravy a emise z tepelného zdroje. Hlavními polutanty vznikajícími z těchto zdrojů jsou oxid dusičitý (NO₂) a prašné částice (PM₁₀).

Akutní působení NO₂

Z analogií z obdobnými záměry vyplývá, že maximální přírůstek jednodinové koncentrace NO₂ z provozu spojeného se záměrem se bude pohybovat do cca 10 µg.m⁻³.

Dle rozptylové studie města Brna zpracované Mgr. Buckem (Brno 2005) dosahují maxima hodinových koncentrací v tomto území cca 110 - 120 µg.m⁻³.

Je zřejmé, že působením záměru se stávající situace v lokalitě téměř nezmění. Při přičtení maximálního přírůstku NO₂ s maximální požadovou hodnotou pro tuto noxu se výsledná koncentrace bude pohybovat hluboko pod přípustným limitem (200 µg.m⁻³). Ze zdravotního hlediska budou tyto koncentrace bezpečné, bez vlivů na veřejné zdraví.

Pozn.: Pro akutní expozici NO₂ do koncentrace 300 µg.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 µg.m⁻³. Americká EPA (Agentura ochrany životního prostředí) uvádí akutní RBC (koncentrace látky která je ještě bezpečná pro expozici člověka) 470 µg.m⁻³.

Chronické působení NO₂

Z analogií z obdobnými záměry vyplývá, že maximální příspěvek k roční koncentraci NO₂ z provozu záměru se bude pohybovat v koncentracích do 1 µg.m⁻³.

Dle rozptylové studie města Brna zpracované Mgr. Buckem (Brno 2005) byla průměrná roční imisní zátěž v hodnoceném území cca 23 - 25 $\mu\text{g}\cdot\text{m}^{-3}$. Přičtení maximálního přírůstku tohoto polutantu se v podstatě na stávající zátěži neprojeví.

Obyvatelé v dotčeném území budou vystaveni relativně nízkým koncentracím této noxy pod hranicí limitu.

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

Akutní působení PM_{10}

Z analogií z obdobnými záměry vyplývá, že maximální přírůstek 24-hodinové koncentrace PM_{10} z provozu záměru bude pro nejbližší okolí areálu dosahovat maximálně 1 $\mu\text{g}\cdot\text{m}^{-3}$. Maximální požadované 24-hodinové koncentrace PM_{10} definované v rozptylové studii města Brna zpracované Mgr. Buckem (Brno 2005) dosahují hodnot více než 60 $\mu\text{g}\cdot\text{m}^{-3}$.

Provoz záměru se v podstatě na stávající imisní situaci neprojeví, i nadále bude požadovou hodnota PM_{10} nad přípustným limitem (50 $\mu\text{g}\cdot\text{m}^{-3}$). Ze zdravotního hlediska jsou tyto koncentrace možným zdrojem ohrožení zdraví zvláště pro lidi se srdečními či plicními chorobami, děti a starší populaci.

Sociální a ekonomické důsledky

Nelze očekávat významné sociální nebo ekonomické důsledky v důsledku provozu nebo výstavby záměru.

D.1.2. Vlivy na ovzduší a klima

Vlivy na kvalitu ovzduší

Realizací objektu dojde k nárůstu emise škodlivin do ovzduší. Tento nárůst bude způsoben provozem automobilové dopravy vyvolané záměrem a emisemi z tepelného zdroje.

Nutno upozornit, že v souvislosti se záměrem dojde k ukončení provozu stávajícího hotelu Kozák. Tedy i zániku zdroje spalujícího cca 40 000 m^3 zemního plynu ročně a stávající vyvolané dopravy. Celkový nárůst emisí v území tedy bude nižší, než níže uvádíme.

Oxid dusičitý

Z analogií z obdobnými záměry vyplývá, že maximální přírůstek jednodinové koncentrace NO_2 z provozu spojeného se záměrem se může pohybovat do maximálně cca 10 $\mu\text{g}\cdot\text{m}^{-3}$.

Dle rozptylové studie města Brna zpracované Mgr. Buckem (Brno 2005) dosahují maxima hodinových koncentrací v tomto území cca 110 - 120 $\mu\text{g}\cdot\text{m}^{-3}$.

Je zřejmé, že působením záměru se stávající situace v lokalitě téměř nezmění. Při přičtení maximálního přírůstku NO_2 s maximální požadovou hodnotou se výsledná koncentrace bude pohybovat hluboko pod přípustným limitem (200 $\mu\text{g}\cdot\text{m}^{-3}$).

Z analogií z obdobnými záměry vyplývá, že maximální příspěvek k roční koncentraci NO_2 z provozu záměru se bude pohybovat v koncentracích do 1 $\mu\text{g}\cdot\text{m}^{-3}$.

Dle rozptylové studie města Brna zpracované Mgr. Buckem (Brno 2005) byla průměrná roční imisní zátěž v hodnoceném území cca 23 - 25 $\mu\text{g}\cdot\text{m}^{-3}$. Přičtení možného maximálního přírůstku se na stávající zátěži v podstatě neprojeví.

Tuhé látky

Z analogií z obdobnými záměry vyplývá, že maximální přírůstek 24-hodinové koncentrace PM_{10} z provozu záměru bude pro nejbližší okolí areálu dosahovat maximálně 1 $\mu\text{g}\cdot\text{m}^{-3}$. Maximální požadované 24-hodinové koncentrace PM_{10} definované v rozptylové studii města Brna zpracované Mgr. Buckem (Brno 2005) dosahují hodnot více než 60 $\mu\text{g}\cdot\text{m}^{-3}$. Provoz záměru se v podstatě na stávající imisní situaci neprojeví, i nadále bude požadovou hodnota PM_{10} nad přípustným limitem (50 $\mu\text{g}\cdot\text{m}^{-3}$).

Obdobně u průměrných ročních koncentrací lze odhadnout imisní působení na maximálně 0,2 $\mu\text{g}\cdot\text{m}^{-3}$ což se na stávající imisní situaci také neprojeví.

Vlivy na klima

Realizací záměru nedojde k zásadnímu ovlivnění klimatických charakteristik v dotčeném území.

D.I.3. Vlivy na hlukovou situaci

Období výstavby

Při výstavbě je nutné očekávat zvýšenou hladinu hlukové zátěže. Hladiny hluku ovlivní jednak stavební stroje na vlastním pozemku a jeho nejbližším okolí, jednak pojezdy staveništní dopravy po okolních komunikacích. Vzhledem k blízkosti obytných domů na ulici Mozolky a Horově ulici je nutné během stavebních prací dodržovat přípustné doby stavební činnosti a nepřekračování hygienického limitu ve venkovním chráněném prostoru obytných objektů. Tento hluk bude proměnný, s občasným charakterem rázů nebo úderů. Konkrétní působení bude možné posoudit po rozhodnutí o postupu výstavby a dodavateli stavby a jeho možnostech výstavby a použité technice. Měly by být preferovány moderní mechanismy s omezenou hlučností, což je nezbytnou podmínkou pro výběr dodavatele stavby.

Hluková zátěž při výstavbě je dočasného charakteru. Situaci lze zmírnit některými opatřeními. Zemní práce budou omezeny pouze na denní období s vyloučením brzkých ranních a pozdních večerních hodin, případně přerušení prací v období víkendů či státních svátků. Za tohoto předpokladu lze očekávat i splnění příslušného korigovaného limitu pro stavební práce.

Období provozu

Zdroji hluku budou pojezdy automobilů vyvolané dopravy a stacionární zdroje (ventilace provozoven, klimatizace, komín tepelného zdroje).

Parametry těchto zdrojů nejsou v současné době přípravy projektu známy. Z akustické praxe vyplývá, že v případě nadlimitního působení stacionárních zdrojů na chráněných objektech není problém realizovat protihluková opatření tak, aby limit překročen nebyl. U automobilové dopravy lze na základě analogie s rozsahem obdobným záměrem předpokládat podlimitní působení.

Vzhledem k limitní až nadlimitní staré hlukové zátěži v území je zřejmé, že se provoz záměru díky předpokládané malé hlukové emisi na hlukovou situaci v území nijak neprojeví.

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

Vlivy na odvodnění území

Stávající území stavby je z velké části zastavěno a volné plochy jsou zpevněny. Téměř veškeré srážkové vody jsou zachyceny a odvedeny do městské kanalizace.

Navrhované řešení také předpokládá kompletní zastavění stavební parcely. Rozdíly v odvodňované ploše současné a budoucí jsou nepodstatné. Nebude, tak jako dnes, docházet k vsaku srážkových vod.

Nedojde k významným změnám, které by měly vliv na odvodnění oblasti.

Nový záměr je příznivější díky novému řešení střech (předpokládá se pokrytí střech kamennými valounky - kačírky, na ploše atria se předpokládá realizace zeleně). Tato nová řešení se zde projeví při malých srážkách, kdy zřejmě vůbec nedojde k odtoku srážkových vod do kanalizace a po ukončení srážky se nakonec převážná část zachycené vody přirozeně odpaří.

Vliv na jakost povrchových vod

Splaškové vody z areálu budou svedeny prostřednictvím kanalizační přípojky do kanalizačního řádu města. Odpadní vody z restaurace budou odvedeny přes odlučovač tuku rovněž do přípojky splaškové kanalizace. V areálu nebudou produkovány průmyslové odpadní vody a nebudou používány a ani skladovány látky ohrožující jakost vod. Hodnoty znečištění a množství vypouštěných odpadních vod budou odpovídat smluvním požadavkům vyplývajícím z limitů kanalizačního řádu města.

Z posouzení výše uvedeného nemůže dojít k ovlivnění kvality povrchových vod.

Vliv na jakost podzemní vody

K ovlivnění hydrogeologických charakteristik může dojít zejména v souvislosti se zásahem do podložních hornin, které v dané oblasti mají funkci kolektoru podzemní vody, dále omezením dotace srážkovými vodami, či jejím odčerpáváním. Lokalita výstavby se nachází v místě silně ovlivněném antropogenní činností - okolní zástavba, komunikace.

Inženýrsko-geologickým průzkumem byla ověřena hladina podzemní vody v hloubce cca 10 m pod povrchem. Podzemní podlaží objektu pravděpodobně tento kolektor nezasáhne, případně zasáhne pouze jeho část. Stavba tak nebude působit jako nepropustná hradba ve směru proudění podzemní vody.

Kolektor neogenní zvodně nebyl průzkumnými vrty zasažen. Základovými konstrukcemi nemůže dojít k propojení obou zvodní či k možnému zanesení kontaminace do této významné zvodně.

Pilotovými základy, které budou zasahovat až do neogenního podloží (min. do hloubky 10,7 m pod terén) bude zasažen kolektor podzemní vody. Pilotové základy jsou však volně obtékatelné a nebudou způsobovat vzduť hladiny podzemní vody.

V rámci stavby se nepočítá s výstavbou vsakovacích či čerpacích vrtů. Zpevněním ploch způsobí záměr omezení dotace srážkových vod do vod podzemních. Toto omezení je však akceptovatelné a srovnatelné se současným stavem.

Realizace záměru neovlivní, případně ovlivní pouze mírně, stávající hydrogeologický režim.

V případě provádění prací pod hladinou podzemní vody musí být v co nejvyšší míře zabráněno úkapům znečišťujících látek (maziva, pohonné látky).

Vliv na podzemní vody v posuzované oblasti a jeho širším okolí lze hodnotit jako nevýznamný.

D.1.5. Vlivy na půdu

Obecně jsou vlivy na půdu dány záborem plochy půd řazené do zemědělského půdního fondu (ZPF), případně ovlivněním její kvality. Záměr bude realizován na pozemcích, které nejsou řazené k zemědělskému půdnímu fondu, ani k pozemkům určených k plnění funkcí lesa (PUPFL).

Při skrývkových a výkopových pracích ve fázi výstavby by mohla být těžená zemina kontaminována v případě úniku pohonných hmot a mazacích látek ze stavebních strojů a dopravních prostředků. Stavební stroje musí být zabezpečeny proti úniku ropných látek, musí být prováděna preventivní a pravidelná údržba strojového parku a musí být dodržována bezpečnostní opatření při manipulaci s těmito látkami. Při dodržení standardních stavebních postupů při výstavbě objektu se nepředpokládá znečištění půd.

Kontaminace ve fázi provozu se rovněž nepředpokládá.

Z hlediska ochrany půd nevyplývají, vzhledem k uvažovanému záměru a jeho poloze, žádná omezení, záměr nemá na půdy vliv.

D.1.6. Vlivy na horninové prostředí a přírodní zdroje

V místě výstavby je stávající budova hotelu a restaurace Kozák s částečným podsklepením. Tento objekt bude v přípravné fázi (není součástí oznámení) odstraněn a místo něho bude postaven objekt nový, s dvěma podzemními podlažími. Založení objektu se v těžších částech budovy předpokládá hlubinné - vrtanými pilotami, které budou zakončeny v podložních neogenních jílech (výskyt od hloubky 10,7 metrů). Základová spára podzemních podlaží bude umístěna v úrovni písčitých hlín, případně zahliněných písků. Základové poměry byly inženýrsko-geologickým průzkumem vyhodnoceny jako vhodné a pro plánovaný záměr dobře použitelné.

Vzhledem k tomu, že se v současnosti v místě výstavby nachází původní zástavba, dojde při hloubení k odtěžení stávajících základových konstrukcí a části horninového podloží. Při těžení zeminy je potřeba sledovat, zda nedošlo k její kontaminaci bývalým provozem objektu. Pokud ano, musí s ní být nakládáno jako s nebezpečným odpadem a dle zákonných předpisů je nutné její uložení na skládku nebezpečného odpadu. Dále musí být zajištěno, že v místě výkopu stavební jámy a vrtání pilotových zákládů není významné ložisko kontaminace, aby pilotážními pracemi nedošlo k jejímu zanesení do kolektoru podzemní vody či do hlubšího horninového prostředí.

Stavba samotná tvoří cizorodý prvek v horninovém prostředí bez dalšího vlivu na její kvalitu.

D.1.7. Vlivy na faunu, flóru a ekosystémy

Záměr je umístěn do antropogenně ovlivněného území, v němž se nevyskytují přirozené biotopy a nepředpokládáme zde výskyt chráněných rostlinných ani živočišných druhů ani významných biotopů. Pro jejich trvalé osídlení a rozmnožování se zde nevyskytují vhodné ani přirozené podmínky. Přímé poškození či vyhubení významných druhů rostlin a živočichů nebo jejich biotopů je proto prakticky vyloučeno.

Realizací záměru nebudou dotčena žádná zvláště chráněná území, lokality soustavy Natura 2000, přírodní parky, významné krajinné prvky, prvky ÚSES či památné stromy.

Vliv na flóru území realizací záměru je téměř nulový. Vliv na faunu území (např. zalétávání ptáků, potencionální hnízdění) je nevýznamný.

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

Hmotný majetek a architektonické památky nebudou z důvodu jejich absence v lokalitě ovlivněny.

Možnost archeologického nálezu v průběhu zemních prací při výstavbě záměru není vyloučen zejména v východní části pozemku. 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

Záměr má vzhledem ke své funkci jen minimální vliv na dopravní infrastrukturu.

D.I.11. Jiné ekologické vlivy

Nejsou očekávány žádné další významné vlivy, výše nepopsané.

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

Rozsah přímých negativních vlivů je prakticky omezen plochou záměru a jeho nejbližším okolím. Širší rozsah vlivů se může projevit pouze v navazujícím dopravním provozu, která je relativně nízká. Pro komunikační napojení jsou k dispozici stávající komunikace, celkové ovlivnění širšího území je tedy zanedbatelné.

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

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

Přesto lze nalézt některá dílčí opatření, která mohou omezit potenciální negativní působení záměru, či okolí na záměr:

- Bude uzavřena smlouva (dohoda) na provedení záchranného archeologického výzkumu s organizací mající oprávnění k provádění archeologických výzkumů (Archeologický ústav AV ČR Brno, Ústav archeologické památkové péče Brno, Moravské zemské muzeum Brno, Muzeum města Brna, Archaia-pracoviště Brno).
- Konstrukce a materiály objektu budou realizovány tak, aby bylo zabezpečeno dodržení hlukových limitů ve vnitřním prostoru objektu (odhlučnění ulice Horova a Žabovřeská).

- V průběhu výstavby bude třeba maximálním způsobem snižovat prašnost (např. důsledným kropením plochy staveniště v suchých dnech, udržováním výjezdů na veřejné komunikace v čistotě ap.).
- V průběhu stavby bude dodržována doba výstavby tak, aby nebyly překročeny hlukové limity.
- Odpadní vody s obsahem tuků (restaurace) budou odváděny do kanalizace přes lapač tuků.
- Odpadní vzdušina z restaurace (kuchyně) bude vedena přes filtr pachových látek.
- Záměr je navržen s ohledem na možnost realizovat mobilní zeleně.
- Střechy objektu budou pokryty kačírkem, což částečně sníží odtok srážkových vod z areálu.

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 tedy na úrovni podkladů pro dokumentaci pro územní řízení, resp. zkušeností z jiných obdobných záměrů. Tomu byla přizpůsobena i úroveň zpracování oznámení, která je zaměřena spíše na vytipování možností vzniku nepříznivých vlivů. V průběhu zpracování tohoto oznámení se nevyskytly takové nedostatky ve znalostech nebo neurčitosti, které by omezovaly prezentované závěry.

ČÁST E

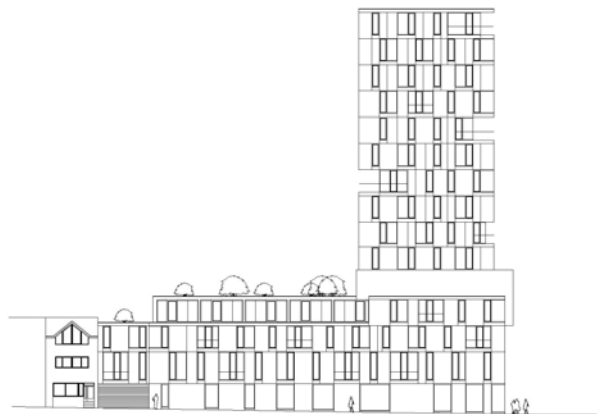
POROVNÁNÍ VARIANT ŘEŠENÍ ZÁMĚRU

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

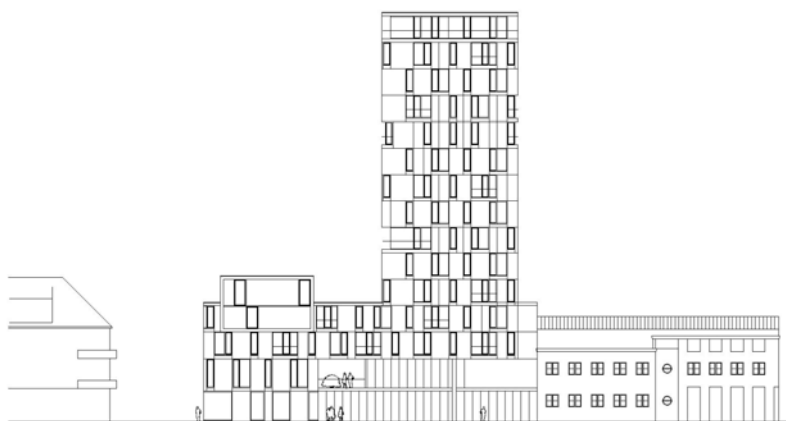
ČÁST F - DOPLŇUJÍCÍ ÚDAJE

F.I. MAPOVÁ A JINÁ DOKUMENTACE

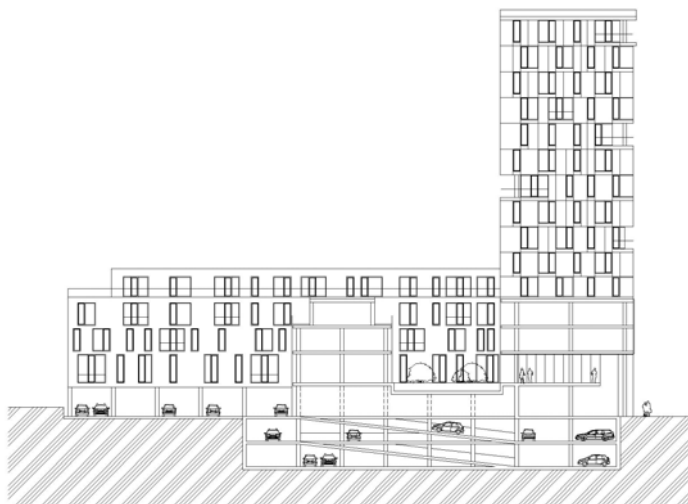
Obr.: pohledy na záměr a řez záměrem



POHLED Z ULICE MOZOLKY 1:500

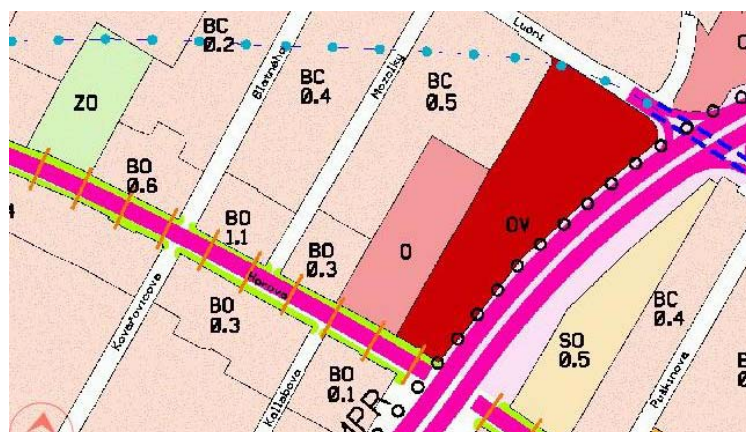


POHLED Z ULICE HOROVY 1:500

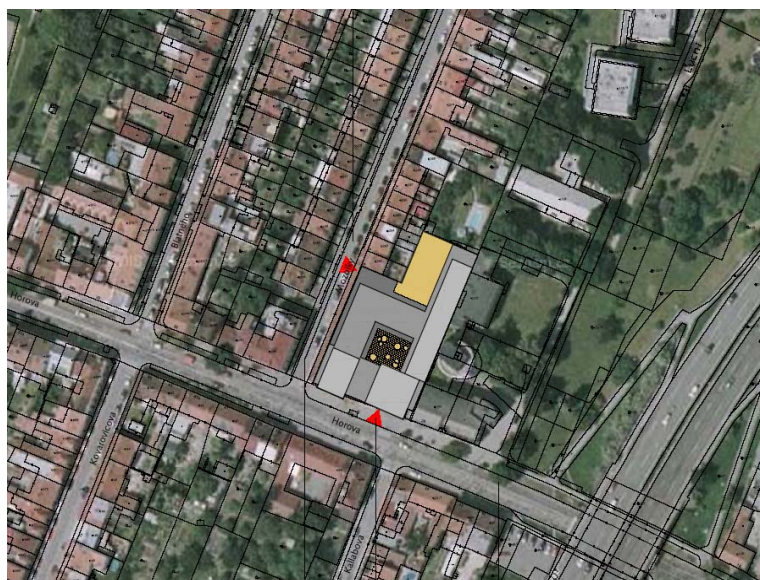


ŘEZ

Obr.: Výřez z územního plánu města Brna



Obr.: Situace lokality



Obr.: Fotodokumentace



F.II. DALŠÍ PODSTATNÉ INFORMACE OZNAMOVATELE

Nejsou uvedeny.

ČÁST G VŠEOBECNĚ SROZUMITELNÉ SHRNUÍ 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.

Navrhovaná zástavba se nachází v Brně k.ú. Žabovřesky. Stavební parcela, o rozloze 2,4 tis. m², je rohovou částí městského bloku vymezeného ulicemi Horova a Mozolky. V místě je v současnosti objekt hotelu a restaurace Kozák, který bude před realizací záměru zbourán. Nový dům bude těsně sousedit se stávajícím objektem radnice městské části.

Předkládané řešení je vedeno snahou o co nejpřirozenější zacelení místa vzniklém po odstranění budovy hotelu Kozák, jež již dosáhla limitů svého zhodnocení. Situování stavební parcely v obchodní městské třídě (jíž se má dle ÚpmB ulice Horova stát), navíc v její koncové části dává oprávnění koncipovat stavbu v tomto místě jako jakési vyvrcholení daného městského prostoru. Poloha v samotném srdci Žabovřesk a těsné sousedství radnice městské části již od počátku předpokládá budovu nad standard běžné produkce.

Umístění novostavby je zřejmé z následujícího obrázku:



Smyslem záměru je novostavba domu s převažující funkcí bydlení (s různou velikostí bytů - celkem 85), která je doplněna o obchody a služby v přízemí (restaurace, hotel - 12 apartmánů, aj.) a parkování v podzemní části (130 míst).

Dotčené území je součástí městského prostoru města Brna, které je tvořeno uliční sítí v městské zástavbě, tvořené převážně obytnou zástavbou. Širší okolí záměru je a bude zatíženo negativními vlivy z dopravy na sítě městské komunikaci Horova s provozem pouliční tramvaje a městskou rychlostní komunikací Žabovřeská, která leží cca 80 m východně.

Dotčené území není z hlediska ochrany přírody ničím významné, na území posuzovaného záměru se nevyskytují povrchové vody, neleží v pásmu hygienické ochrany vodního zdroje. Na dotčeném území se nenacházejí kulturní ani historické památky podléhající zákonu č. 20/1987 Sb., záměr leží mimo ochranné pásmo Městské památkové rezervace (OP MPR) Brno.

Nároky na infrastrukturní zdroje (voda, elektrická energie, plyn) nejsou ničím výjimečné. Napojení bude provedeno na stávající síť v místě. Produkce odpadů, vypouštění splaškových a srážkových odpadních vod se nevymyká běžné produkci, související s činností záměru.

Vlastní záměr nahrazuje stávající objekt restaurace s hotelem Kozák, tedy dojde k zániku vlivů z provozu stávajícího objektu (vytápění, vyvolaná autodoprava aj.).

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

KONEC HLAVNÍHO TEXTU OZNÁMENÍ

ČÁST H - PŘÍLOHY

H.I. STANOVISKO ORGÁNU OCHRANY PŘÍRODY

Krajský úřad Jihomoravského kraje
Odbor životního prostředí
Žerotínovo náměstí 3/5, 601 82 Brno

INVESTprojekt NNC, s.r.o.
Špitálka 16
602 00 Brno

Č.j.:	SpZn.:	Vyřizuje/telefon	Brno dne:
JMK 164770/2007	S-JMK 164770/2007 /OŽP/Sv	Svoboda/2688	17.12.2007

Stanovisko orgánu ochrany přírody k možnosti existence významného vlivu záměru „Rezidence Kozák“, k.ú. Žabovřesky, okr. Brno-město, na lokality soustavy Natura 2000.

Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor životního prostředí, příslušný podle ustanovení § 77a odst. 3) písm. w) zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, vyhodnotil na základě žádosti společnosti INVESTprojekt NNC, s.r.o., se sídlem Špitálka 16, 602 00 Brno, v zastoupení investora, podané dne 17.12.2007, možnosti vlivu záměru „**Rezidence Kozák**“ na p.č. 2060 a 2071 v k.ú. Žabovřesky, okres Brno-město, na lokality soustavy Natura 2000 a vydává

s t a n o v i s k o

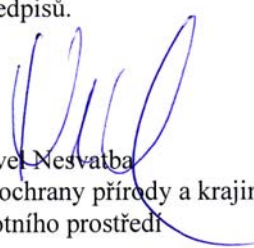
podle § 45i odstavce 1) téhož zákona v tom smyslu, že hodnocený záměr

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

na žádnou evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast.

Ve smyslu § 90 odst. 1 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, se toto stanovisko nevydává v režimu, na který se vztahují obecné předpisy o správním řízení. Toto stanovisko nenahrazuje jiná správní opatření a rozhodnutí, která se k hodnocené aktivitě vydávají podle zvláštních právních předpisů.

Krajský úřad Jihomoravského kraje
odbor životního prostředí
Žerotínovo nám. 3/5, 601 82 Brno
-9-


JUDr. Pavel Nesvatba
vedoucí oddělení ochrany přírody a krajiny
odboru životního prostředí

IČ	DIČ	Telefon	Fax	E-mail	Internet
70888337	CZ70888337	541651111	541652691	svoboda.petr@kr-jihomoravsky	www.kr-ihomoravsky.cz

H.II. VYJÁDŘENÍ PŘÍSLUŠNÉHO STAVEBNÍHO ÚŘADU

Úřad městské části města Brna, Brno-Žabovřesky
stavební úřad
616 00 B R N O, Horova 28

Spisová značka: STU/02/0700643/000/001

Číslo jednací:

Vaše číslo jednací:

Oprávněná úřední osoba: Ing. arch. Václav Havlík, tel.: 549523570, fax: 549257422
email: havlik@zabovresky.cz

V Brně dne 19.12.2007

KOZAK INN a.s., Horova 30, 616 00 Brno-Žabovřesky

V Y J Á D Ř E N Í

Úřad městské části Brno - Žabovřesky, stavební úřad (dále jen stavební úřad), příslušný podle § 13 odst. 1 písm. d) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění (dále jen "stavební zákon"), obdržel Vaši žádost o vyjádření ve smyslu zákona 100/2001 Sb, přílohy 3. odst. H (vyjádření stavebního úřadu z hlediska územně plánovací dokumentace) k záměru výstavby polyfunkčního domu „ REZIDENCE KOZÁK „, na parcelách p.č.2060 a p.č. 2071 k.ú. Žabovřesky.

Parcely p.č. 2060 a p.č.2071 k.ú. Žabovřesky, se dle schváleného územního plánu ÚPmB z roku 1994 a jeho změn, Vyhlášky statutárního města Brna č.2/2004 o závazných částech ÚPmB, (Příloha č.1 Regulativy pro uspořádání území), nacházejí v plochách stabilizovaných s funkčním využitím BO - plochy všeobecného bydlení, s indexem podlažní plochy IPP = 0,3.

Záměr výstavby polyfunkčního domu „ REZIDENCE KOZÁK „, na parcelách p.č.2060 a p.č. 2071 k.ú. Žabovřesky, není v souladu se schválenou územně plánovací dokumentací ÚPmB.



Ing. arch. Václav Havlík
vedoucí stavebního úřadu ÚMČBŽ

Úřad městské části města Brna
Brno - Žabovřesky
Stavební úřad
34

Dále obdrží:
oprávněná úřední osoba
spis

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