

KOMPLEX VÝROBY, SLUŽEB A OBCHODU „KRYSTAL PARK“ Znojmo - Přímětice

**Oznámení záměru podle § 6 zákona č. 100/2001 Sb.
posuzování vlivů na životní prostředí, v rozsahu přílohy č. 3**

Oznámení zpracoval:

Doc.Dr.Ing. Vladimír Šebela, CSc.

Posuzovatel vlivů na životní prostředí a držitel autorizace MŽP

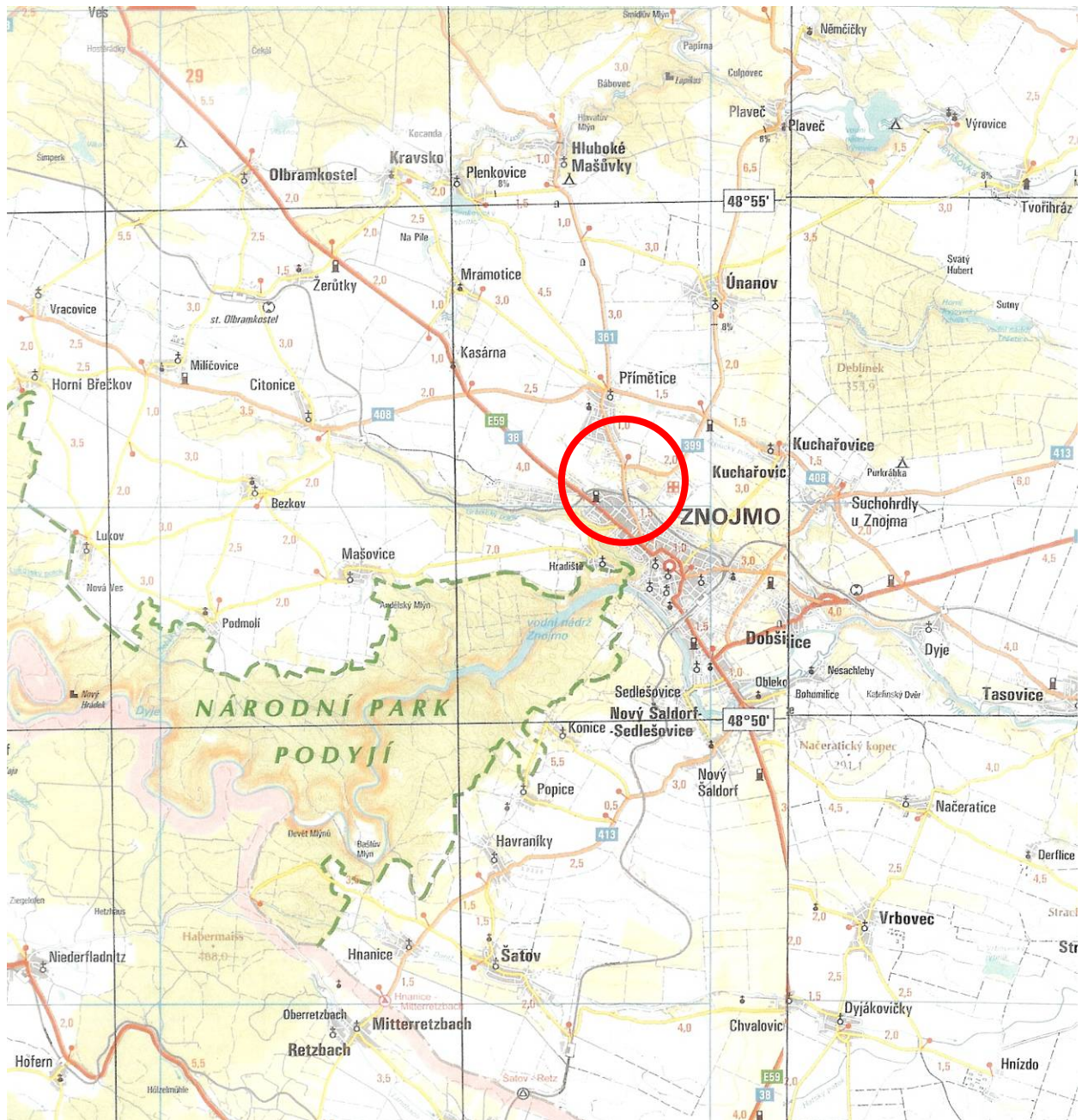
Znalec v oboru ekonomika a ochrana životního prostředí.

Auditor pro životní prostředí .

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

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

K v ě t e n 2 0 0 8



Obsah

A. ÚDAJE O OZNAMOVATELI 6

1. Obchodní firma
2. IČO
3. Sídlo (bydliště)
4. Jméno, příjmení, bydliště a telefon oprávněného zástupce oznamovatele
5. Pověřený zástupce

B. ÚDAJE O ZÁMĚRU 8

I. Základní údaje:

1. Název záměru a jeho zařazení podle přílohy č. 1
2. Kapacita (rozsah) záměru
3. Umístění záměru (kraj, obec, katastrální území)
4. Charakter záměru a možnost kumulace s jinými záměry
5. Zdůvodnění potřeby záměru a jeho umístění, včetně přehledu zvažovaných variant a hlavních důvodů (i z hlediska životního prostředí) pro jejich výběr, respektive odmítnutí
6. Stručný popis technického a technologického řešení záměru
7. Předpokládaný termín zahájení realizace záměru a jeho dokončení
8. Výčet dotčených územně samostatných celků
6. Výčet navazujících rozhodnutí podle § 10, odst. 4 a správních úřadů, které budou tato rozhodnutí vydávat.

II. Údaje o vstupech

1. Zábor půdy
2. Odběr a spotřeba vody
3. Surovinové a energetické zdroje

III. Údaje o výstupech

1. Emise do ovzduší
2. Odpadní vody
3. Odpady
4. Hluk, vibrace
5. Záření

6. Rizika havárií ve vztahu k navrženému použití látek a technologií	
C. ÚDAJE O STAVU ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ V DOTČENÉM ÚZEMÍ	43
1. Výčet nejzávažnějších environmentálních charakteristik dotčeného území	
2. Stručná charakteristika stavu složek životního prostředí v dotčeném území, které budou pravděpodobně významně ovlivněny	
3. Základní charakteristiky	
D. ÚDAJE O VLIVECH ZÁMĚRU NA VEŘEJNÉ ZDRAVÍ A NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ	65
1. Charakteristika možných vlivů a odhad jejich velikosti a významnosti (z hlediska pravděpodobnosti, doby trvání, frekvence a vratnosti)	
2. Rozsah vlivů vzhledem k zasaženému území a populaci	
3. Údaje o možných významných nepříznivých vlivech přesahujících státní hranice	
4. Opatření k prevenci, vyloučení, snížení, popřípadě kompenzaci nepříznivých vlivů	
5. Charakteristika nedostatků ve znalostech a neurčitostí, které se vyskytly při specifikaci vlivů	
E. POROVNÁNÍ VARIANT ŘEŠENÍ ZÁMĚRU (pokud byly předloženy)	75
F. DOPLŇUJÍCÍ ÚDAJE	77
1. Mapová a jiná dokumentace týkající se údajů v oznámení	
2. Další podstatné informace oznamovatele	
G. VŠEOBECNĚ SROZUMITELNÉ SHRUTÍ NETECHNICKÉHO CHARAKTERU	78
H. PŘÍLOHY	82
<i>Datum zpracování oznámení: Jméno a příjmení, bydliště a telefon zpracovatele oznámení a osob, které se podíleli na zpracování oznámení.</i>	



KOMPLEX VÝROBY, SLUŽEB A OBCHODU „KRYSTAL PARK“

Znojmo - Přímětice

KOMPLEX VÝROBY, SLUŽEB A OBCHODU „KRYSTAL PARK“

Znojmo - Přímětice

ČÁST A

ÚDAJE O OZNAMOVATELI

Část A. Údaje o oznamovateli

1. Oznamovatel /Obchodní firma/:

ABD Group a.s.

- 2. IČO: 255 54 778**
- 3. Sídlo: Masarykova 118, Modřice 664 42**
- 4. Statutární zástupce: Jiří Zralý**

5. Pověřený zástupce:

PEND a.s.

IČO: 268 97 300

Adresa: Vojanova 1, 615 00 Brno

tel.548424611-3, fax. 548424614 e-mail: projekt@pend.cz

Jednající předsedou představenstva Ing. Radomírem PETREM

ČÁST B

ÚDAJE O ZÁMĚRU

Část B. Údaje o záměru

I. Základní údaje

1. Název záměru

KOMPLEX VÝROBY, SLUŽEB A OBCHODU „KRYSTAL PARK“ Znojmo - Přímětice

Generální projektant:

PEND a.s.

Brno, Vojanova 1, PSČ 615 00

IČO: 268 97 300

Tel.: 548 424 611-13

Záměr se nachází na pozemcích na pozemcích:

Tabulka č. 1:

Katastrální území /k.ú./	Parcelní číslo /par.č./	Druh pozemku	Výměra /plocha – m ² /	Využití záměr	Poznámka ZPF
Přímětice	268	zastavěná plocha a nádvoří	369 m ² ,		
	385	zastavěná plocha a nádvoří	826 m ² ,		
	428	zastavěná plocha a nádvoří	100 m ² ,		
	429	zastavěná plocha a nádvoří	94 m ² ,		
	430	zastavěná plocha a nádvoří	76 m ² ,		
	431	zastavěná plocha a nádvoří	93 m ² ,		
	846	zastavěná plocha a nádvoří	667 m ² ,		
	373/27	ovocný sad	1006 m ²		
	373/61	ostatní plocha	6748 m ²		
	195	zastavěná plocha a nádvoří	2540 m ²		
	265	zastavěná plocha a nádvoří	897 m ²		
	266	zastavěná plocha a nádvoří	235 m ²		
	269	zastavěná plocha a nádvoří	680 m ²		
	270	zastavěná plocha a nádvoří	407 m ²		
	271	zastavěná plocha a nádvoří	339 m ²		
	272/1	zastavěná plocha a nádvoří	788 m ²		
	272/2	zastavěná plocha a nádvoří	220 m ²		
	296	zastavěná plocha a nádvoří	273 m ²		
	365	zastavěná plocha a nádvoří	1300 m ²		
	425	zastavěná plocha a nádvoří	43 m ²		
426	zastavěná plocha a nádvoří	78 m ²			
427	zastavěná plocha a nádvoří	10 m ²			

Katastrální území /k.ú./	Parcelní číslo /par.č./	Druh pozemku	Výměra /plocha – m ² /	Využití záměr	Poznámka ZPF
	373/1	zahrada)	4817 m2		
	373/8	ovocný sad)	58295 m2	jen plocha 16 500 m2	
	373/22	(zahrada)	2278 m2		
	373/23	zahrada)	4012 m2		
	373/50	ostatní plocha	37419 m2		
	424	zastavěná plocha a nádvoří)	85 m2		
	.375/1	ovocný sad	6581 m2		
	.379/2	ostatní plocha	4333 m2		
	379/9	ostatní plocha	255 m2		
	.379/8	orná půda	5603 m2		
	.373/3	ovocný sad)	3513 m2		
	378/1	ostatní plocha	330 m2		
	847	zastavěná plocha a nádvoří	698 m2		
	376/1	ovocný sad	5814 m2		
Znojmo	4467/3	(zahrada)	320 m2		
	4467/4	(zahrada)	1136 m2		
	4467/7	zastavěná plocha a nádvoří	178 m2		
	4467/8	zastavěná plocha a nádvoří	163 m2		
	4468/2	zahrada	1440 m2		
	4468/6	zahrada	1686 m2		
	4468/15	zastavěná plocha a nádvoří	16 m2		
	4469/1	zahrada)	1485 m2		
	4469/2	zahrada)	1030 m2		
	4469/3	ostatní plocha	921 m2		
	4469/4	ostatní plocha)	921 m2		
	4470/3	zahrada	1364 m2		
	4467/6	ostatní plocha	3695 m2		
	4467/5	orná půda	7767 m2		
	4467/2	ostatní plocha	2357 m2		
	4467/1	ostatní plocha	324 m2		
	.4467/9	zastavěná plocha a nádvoří	66 m2		
	.4468/5	zastavěná plocha a nádvoří	430 m2		
	4468/4	zahrada	1064 m2		
	. 4468/3	zahrada	1059 m2		
Parcely pro komunikační napojení inženýrské sítě – a věcná břemena	937/2	ostatní komunikace	2507 m2		
	373/41	jiná plocha)	1040 m2		
	465/163	ostatní komunikace	10146 m2		
	5495/2	silnice)	8732 m2		

2. Kapacita (rozsah) záměru

Posuzovaná stavba

KOMPLEX VÝROBY, SLUŽEB A OBCHODU „KRYSTAL PARK“ Znojmo – Přímětice“

/dále též: „*Krystal park*“, bude svým charakterem sloužit výhradně k uvedenému účelu – tj. k vybudování areálů pro výroby, služby a obchod včetně nových komunikací a páteřních inženýrských sítí pro budoucí podnikatelské subjekty v komplexu „*Krystal parku*“ ve Znojmě – Přímětcích.

V konkrétnosti se bude se jednat o výstavbu účelové plochy areálu „*Krystal parku*“, na místě bývalého areálu školního zemědělského podniku, včetně veřejně přístupné komunikace a inženýrských sítí, pro budoucí komplex, v němž se bude realizovat drobná výroba, služby a obchod – to vše v souladu s platnou územně plánovací dokumentací města Znojma.

Součástí vybudování dílčích ploch pro budoucí podnikatelské subjekty v komplexu „*Krystal parku*“ budou tedy i nové komunikace a inženýrské sítě s přípojkami k jednotlivým parcelám. Přípojky budou ukončeny na hranicích pozemků pro budoucí investory. Nově vybudovaná komunikace bude určena k obsluze budoucích samostatných podnikatelských areálů a také pro veřejnost.

Využití pozemků ke stavbě budoucího komplexu výroby, služeb a obchodu vychází ze specifikace navrhovaného využití ploch v územním plánu města Znojma.

Zájmová plocha výstavby záměru „*Krystal parku*“ je rozdělena na celkem 24 samostatných areálů o různých výměřích. Všechny areály budou mít samostatné napojení na rozvody elektrické energie, zemního plynu, sdělovací sítě, přívody vody a kanalizaci. Jednotlivé areály budou dopravně napojeny na okružní vnitroareálovou obslužnou komunikaci. Takto připravené areály budou nabídnuty podnikatelským subjektům pro realizaci jejich podnikatelských aktivit v oblastech výroby, služeb a obchodu, které jsou v souladu ze specifikací navrhovaného využití ploch v územním plánu města Znojma. Podle této územně plánovací dokumentace je funkční využití řešeného území specifikováno jako funkční typ Vp, Vs a Vza, tj. plochy pro průmyslové provozovny a kapacitní sklady, které nejsou přípustné v jiných stavebních územích, tj. plochy pro stavby a zařízení vybraných služeb a řemesel, plochy pro stavby a zařízení služeb a obchodu, zahradnictví, apod..

Objekty areálů budou řešeny jako jednopodlažní průmyslové haly s výškou cca 8,0 m. Nosný systém hal bude montovaná ocelová konstrukce, střecha s mírným spádem sedlového tvaru bez střešních světlíků, prosvětlení hal bude zajištěno bočními prosklenými stěnami.

Obvodový plášť hal bude proveden ze stěnového obvodového systému např. „EUROTEC“, který je tvořen hloubkově profilovaným stěnovým panelem. Vzduchová neprůzvučnost obvodového pláště je dle podkladů dodavatele dokladována atesty zkušebního ústavu 40 dB(A). Střešní plášť hal bude tvořen střešním panelovým systémem PR. Vzduchová neprůzvučnost střešního pláště „EUROTEC“ je dle podkladů dodavatele dokladována atesty zkušebního ústavu 30 dB(A). Pro výplně okenních otvorů jsou dodávány okenní konstrukce s dvojitým zasklením.

Strojní zařízení technického zázemí provozů bude umístěno ve stavebně uzavřených strojvnách halových objektů, s instalací a provozováním zařízení ve volném venkovním prostoru není uvažováno.

Charakter a způsob využití halových objektů pro výrobní provozovny, kapacitní sklady, vybrané služby a řemesla apod. nepředpokládá výskyt stacionárních zdrojů průmyslových emisí.

Komunikace a inženýrské sítě jsou nezbytné pro další uvažovaný záměr při rozšiřování obchodně provozních a komerčních aktivit v posuzované části města Znojma - Příměticích, s výrazným potenciálem „přitažlivosti“ pro podnikatelské aktivity a v bezprostřední návaznosti na městskou síť pozemních komunikací.

Příjezdová obslužná komunikace jsou navrhována jako pozemní dopravní komunikace s živičným povrchem, se souběžným chodníkem pro chodce ze zámkové dlažby – šíře komunikace cca 7m, chodníkový pás 2,15 m. V komunikaci a podél ní v zeleném pásu je uložena převážná část páteřních inženýrských sítí včetně přípojek. V budoucnosti je totiž počítáno s další výstavbou a rekonstrukcí objektů pro obchodní a komerční využití, včetně získání dalších míst pro parkování v této části města.

V území nejsou žádné kulturní památky. Území není označeno jako chráněné.

3. Umístění záměru

Kraj: Jihomoravský kraj

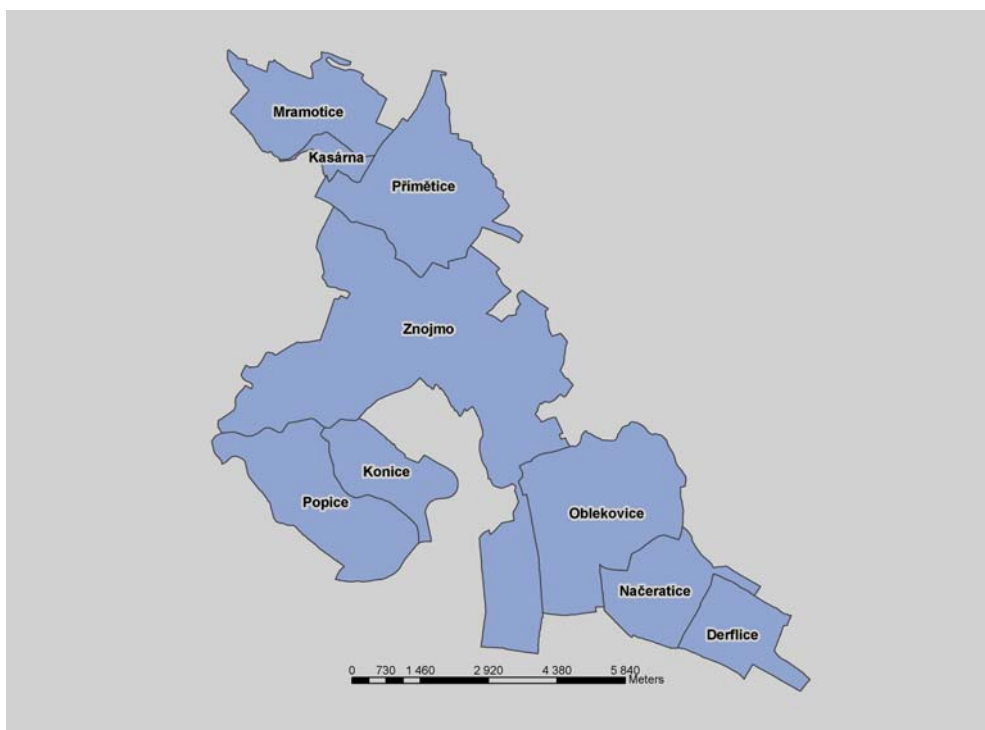
Město: Znojmo, městská část Přímětice

Katastrální území: k.ú. Přímětice, 736 121 a k.ú. Znojmo – město, 793 418

Stavba **KOMPLEX VÝROBY, SLUŽEB A OBCHODU „KRYSTAL PARK“ Znojmo – Přímětice** se nachází v jihomoravském regionu, v okrese Znojmo-město, na katastrálním území Přímětice a Znojmo - město. Záměrem investora je připravit výstavbu pro areály podnikatelských subjektů, které budou podnikat v souladu s platnou územně plánovací dokumentací, dále o vybudování účelové veřejně přístupné komunikace a inženýrských sítí pro budoucí samostatné podnikatelské areály.

Řešené území se nachází v jižní části Přímětic, převážně na ploše bývalého školního zemědělského statku a sousedních pozemcích v těsné blízkosti budoucího silničního obchvatu města Znojmo I/38 na styku katastrů Přímětic a Znojma - města.

Lokalizace: Znojmo-Přímětice



- kraj:
Jihomoravský,
okres: Znojmo
- jedna z devíti
místních částí
Znojma

Území je součástí městského prostoru (jedná se o plochy bývalého školního zemědělského statku) a v souladu s upřesněním trasy obchvatu města jsou zde územně plánovací dokumentací navrženy lokality ve vazbě na tuto plánovanou trasu s funkčním typem Vp, Vs a Vza, tj.

- plochy průmyslové provozovny a kapacitní sklady, které nejsou přípustné v jiných stavebních územích (Vp)
- plochy pro stavby a zařízení vybraných služeb a řemesel (Vs)
- plochy pro stavby a zařízení zahradnictví (Vza).

Plochy navazující v severní části řešeného území jsou určeny územně plánovací dokumentací pro funkční typ Od, On tj.

- plochy pro občanskou vybavenost - plochy pro zařízení distribuce, (do 800 m² prodejní plochy), ubytování, stravování (Od)
- plochy pro občanskou vybavenost – nevýrobní (On).

Dle územně plánovací dokumentace ze širších vztahů nevyplývají pro řešení oblasti žádné další požadavky.

*Samotné město **Znojmo** - v současnosti s více jak 35.000 obyvateli - se rozprostírá v úrodném a slunném cípu Jižní Moravy (v jihovýchodní části Jevišovické pahorkatiny), v nadmořské výšce 290 m n.m.. Z hlediska místopisného leží město Znojmo na řece Dyji v těsné blízkosti jednoho z nejkrásnějších národních parků – NP PODYJÍ, s přesahem do sousedního Rakouska (10 km na hraniční přechod Hatě). Znojmo je také vnímáno jako město se silnou vazbou na našeho jižního souseda, vede tudy významná dopravní spojnice do Rakouska, je zde silný turistický kontakt, stejně jako obchodní, tak i kulturní.*

Okolí města tvoří typická jihomoravská mírně zvlněná krajina, s převahou zemědělsky obdělávaných polí (vinohrady, sady a speciální teplomilné plodiny – např.okurky, apod.). Z hlediska morfologického je celý katastr města (na 59.000 ha) součástí tzv. Dolnomoravského úvalu, který tvoří severní polovinu Vídeňské pánve. Jediným velkým přirozeným tokem je zmíněná „svérázná“ řeka Dyje, která se stala nejen zdrojem onoho kouzelného NP Podyjí, ale

tvoří i nadregionálně známou „Vranovskou přehradu“, těsně pod městem pak další „vodní nádrž Znojmo“.

Historicky spadají počátky trvalého osídlení zdejšího regionu (a přímo také Znojma) již do období příchodu Slovanů na Moravu (6.stol.), následně pak Velké Moravy (v 9. stol. zde stálo hradiště), až po první písemné zmínky z roku 1226 (v spojení s králem Přemyslem Otakarem II.). Pozdější společenský i hospodářský vývoj se „ubíral“ řadou složitých změn a událostí, (např. důsledky válek, požárů, apod.), město postupně získávalo charakter centra zdejšího regionu (nikoliv tak průmyslového, jako spíše správního, církevního, kulturního), s rozvojem zemědělské prvovýroby následně i centrum světoznámé oblasti vinařské, zelinářské, apod.

Místní část Znojma **-Přímětice-**, je také historicky spjatá s působením katolického kněze Prokopa Diviše (1696-1765), badatele, přírodovědce a vynálezce (bleskosvod) .

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

Nutno také dodat, že městu Znojmu se nevyhnuly, v nedávno historické době (konec 19. a začátek 20.století), silně nacionální a národnostní problémy (otázky německo-české), což se projeвило i na dalším vývoji města (stavební a kulturní památky).

V současnosti má Znojmo charakter nejen města s bohatými historicky kulturními objekty a památkami (turisticky vyhledávané znojenské podzemí, rotunda sv.Kateřiny, znojenské vinobraní, atd.), ale i město s moderní architekturou, kulturou, školstvím, dnes i průmyslem a pochopitelně s tím spojenými podnikatelskými aktivitami. Nutno ještě dodat, že město Znojmo má ve struktuře osídlení Jihomoravského kraje vyjímečnou polohu. Je situováno v jižní části kraje. Je po Brnu druhým největším městem, je sídlem jednoho z největších okresů ČR. Dojížd'ková vzdálenost do krajského města Brna je cca 70 km. Význam města v dalších letech stoupne po realizaci navrženého obchvatu silnice I/38, jehož trasa prochází řešeným územím. Dobré životní prostředí, přijatelná vzdálenost vůči Brnu a blízkost státní hranice s Rakouskem je výhodou, která může přilákat nové potencionální investory a tím i nové obyvatele a zároveň otevře dveře zahraničním investorům do této pro ně atraktivní aglomerace – předkládaný podnikatelský záměr vybudování **KOMPLEXU VÝROBY, SLUŽEB A OBCHODU „KRYSTAL PARK“ ve Znojmě-Příměticích**, je jedním z konkrétních snah a úsilí naplňovat zmíněné zaměření.

Místo pro realizaci podnikatelského záměru, tj. zájmová plocha výstavby leží na předělu katastrů Přímětice a Znojmo – město v blízkosti trasy silnice II/361. Z východní a částečně ze severní strany zájmová plocha pro výstavbu přiléhá k pozemkům zahrad staveb RD postavených podél trasy silnice II/361, na severní straně se ve vzdálenosti cca 230 m nachází okrajové vícepodlažní stavby malého sídlištního souboru Přímětic, na západní straně, kde dále začíná otevřená krajina (v současnosti ovocné sady), určuje hranici účelová cesta pro plochu užitkových zahrad, z jižní strany plochu vymezuje pásmo pro budovanou trasu dopravní stavby Znojmo – obchvat II. stavba. Celý prostor budoucího „**Krystal parku**“ je rovinného povrchu, bez větších svažitých pozemků, s mírným sklonem k jihovýchodu.

Všechny parcely jsou v současné době v majetku investora, náleží ke k.ú. Přímětice a k.ú. Znojmo-město a jsou ve schváleném územním plánu – mimo jiné – určeny i pro posuzovaný podnikatelský záměr označeny následovně:

Výše uvedené pozemky jsou ve schváleném územním plánu označeny následovně:

Druh plochy:	stavební, ostatní, orná
Stabilita:	návrhová
Název funkce:	smíšená
Funkční typ:	smíšená výroby a služeb
Regulativy:	SV – slouží převážně k umístění výrobních provozoven, které podstatně neruší bydlení

Stavba **KOMPLEXU VÝROBY, SLUŽEB A OBCHODU „KRYSTAL PARK“** se bude tedy nacházet na výše uvedených pozemcích – tvořících dnes prakticky opuštěný areál bývalého zemědělského školního statku, chátrajícího již více jak 11 let. Další pozemky (mimo dnešní areál SOUZ) jsou v současné době zahrnuty ve ZPF.

Možnost kompletního podnikatelského využití pozemků je omezeno určením využití územně plánovací dokumentací a samozřejmě vazbou na všechny návazné aspekty okolí areálu (především bytové zástavby, dopravní napojení, atd.). Podstatnou skutečností je fakt, že před samotnou realizací díla musí proběhnout v celém bývalém areálu školního statku rozsáhlá demolice naprosto zdevastovaných zemědělských budov a objektů (vepřinů, stájí, kravínů, silážních jam, čerpací stanice PHM, atd.). O demolici bude požádáno samostatným stavebním řízením. Část pozemků tvoří ovocné sady (čtvrtkmeny jabloní a hrušek).

Přístup na pozemky je v současné době z ulice Přímětické, jedná se o stávající vjezd do školního statku.

Plocha budoucího staveniště je rovinná a je prakticky shodná se současným povrchem terénu v dotčeném místě. Výškový rozdíl ploch pro výstavbu areálů a po nichž povede trasa budoucí příjezdové a obslužných komunikací je minimální. Nadmořská výška budoucího staveniště je v rozmezí od 317 m n.v. do 309 m n.v. Souběžně s uvažovanými komunikacemi povedou inženýrské sítě - vodovod, kanalizace dešťová, kanalizace splašková, elektro-nn, plynovod, veřejné osvětlení a slaboproudé rozvody.

Jak bylo výše již zmíněno, plocha posuzovaného budoucího areálu „*Krystal parku*“ je prakticky totožná s areálem bývalého zemědělského školního statku, kde byla činnost ukončena v roce 1995 a od té doby stavby a celé území nesmírně chátrá.

Odborné zemědělské učiliště (OZU) v Přímětcích bylo vybudováno přibližně v roce 1956, jako „vzorové“ učiliště pro výuku a výchovu budoucích zemědělských odborníků v oboru „chovatel“, „pěstitel“. V areálu vznikly - na tu dobu moderní - provozy pro rostlinou i živočišnou výrobu, tj. kravíny, vepřiny, silážní jámy, seníky, ale také ovocné sady, skleníky, atd., což svědčí o komplexnosti tohoto zemědělského výrobního podniku a jeho plné začlenění do zemědělské výroby - při praktické výuce nových zemědělských odborníků.

Pokud jde o objekty, místa nebo předměty s charakterem „významný, historický“, nic takového se v celém areálu bývalého zemědělského učiliště nenachází. Více méně všechny objekty jsou zdevastovány, hospodářské budovy bez kovových střech, bez vnitřního zařízení, zeleň (včetně ovocných sadů) přerostlá, zanedbané, neudržována. V souhrnu to znamená, že vlastní realizaci díla (vybudování podnikatelských areálů, komunikací a inženýrských sítí) bude předcházet rozsáhlá demolice budov, likvidace silážních jam, jímek, atd. Ze vzrostlé zeleně se zde nevyskytují žádné dřeviny (stromy nebo keře) významného charakteru nebo jinak cenné (žádné památné stromy, apod.) – v minulosti zde byla realizována vnitroareálová výsadba okrasné zeleně (skupinky borovic, další konifery, břízy, topoly, kaštiny, šeříky, travnaté plochy, atd.),

dále výše zmiňovaná poměrně rozsáhlá výsadba ovocných sadů (jabloně a hrušky), stejně jako ovocných dřevin podél cest uvnitř areálu (ořešák), atd. - veškerá tato zeleň je dnes ve velmi špatném stavu (zanedbaná, přerostlá, prorostlá množstvím tzv. náletových dřevin, plevelů) a ve své podstatě bude žádoucí/nutné provést likvidaci většiny vzrostlé zeleně (bohužel i včetně ovocných sadů). Schválený zásah (kácení) do vzrostlé zeleně – která zde tvořila přirozenou vegetační složku dotčené lokality - musí probíhat v souladu s harmonogramem realizace celého díla. Pozitivní při tom je, že v projektu stavby je počítáno s novou výsadbou funkční zeleně (např. doprovodné zeleně podél komunikací) a dále pak parkovou úpravou dotčené lokality ze strany investora stavby.

4. Charakter záměru - charakteristika stavby

Předmětný záměr, tj. výstavba „KOMPLEX VÝROBY, SLUŽEB A OBCHODU „KRYSTAL PARK“ Znojmo-Přímětice odráží současný podnikatelsko - komerční trend v oblasti, tj. zajištění podmínek pro podnikání samostatných podnikatelských subjektů (ve vazbě na služby, obchod, drobný průmysl, apod.) - v konkrétním případě usnadnit a zrychlit zapojení 24-ti (počet samostatných ploch v budoucím areálu) podnikatelským subjektům v jejich možnosti rozšířit svoje působení v intravilánu města Znojma a nabídnout občanům i návštěvníkům města služby, které mohou obohatit nebo uspokojit jejich potřeby a v neposlední řadě i rozšířit dopravní spojení budoucího areálu „*Krystal parku*“ s navazující městskou dopravní sítí a silničními tahy na blízké i vzdálené okolí. Součástí stavby je jednak příprava výstavby jednotlivých areálů, výstavba příjezdové komunikace (včetně nového chodníku pro pěší) a jednak vybudování komplexních inženýrských sítí, které povedou souběžně s komunikacemi v areálu a umožní tak realizovat nové podnikatelské záměry v této nové průmyslově-obchodní zóně města Znojma.

Časový horizont realizace záměru KP je předpokládán v roce 2010 až 2011. V této době už budou zprovozněny stavby I. a II. budované trasy silničního obchvatu města Znojma. S dokončením trasy obchvatu v prostoru Přímětice a s dopravním napojením účelovou komunikací z prostoru MÚK se silnicí II/361 zájmová plocha výstavby záměru KP uvažuje.

5. Zdůvodnění potřeby záměru

Investor zakoupil pozemky bývalého zemědělského školního areálu, kde je možné dle platného územního plánu a dokumentace realizovat uvádění podnikatelský záměr.

Hlavním smyslem podnikatelské činnosti je uspokojování potřeb (zákazníků, obyvatel) za účelem vytváření zisku. Tomu odpovídá i posuzovaný podnikatelský záměr: Vybudování areálu „*Krystal parku*“ s pátevní komunikací a inženýrskými sítěmi - vytvoří základ budoucího rozvoje podnikatelských aktivit v oblasti drobné výroby, obchodu a služeb, soustředěvané do jednoho komplexu - což je současný trend rozvoje našich měst a sídel.

V případě, kdy podnikatelský záměr přináší přiměřený zisk a rozvoj služeb, obchodu i výroby „požaduje“ další rozšíření, je logické, že dochází i k potřebě rozšíření kapacit a hledání nových prostorů pro nejrůznější aktivity podnikatelských subjektů. Řešení uvažované výstavby areálu „*Krystal parku*“ tak představuje jedinečnou možnost nastavení vyšší kvality i skladby

zmiňovaných služeb (obchodu i drobné výroby) ve prospěch potřeb obyvatel města i širšího okolí.

Vzhledem k tomu, že pozemky jež jsou součástí zmíněného areálu, byly již v dřívější době odkoupeny investorem právě s cílem postupného rozšíření avizovaných činností v v komplexu „*Krystal parku*“, odpovídá zmíněný záměr i dalšímu rozvoji města Znojma a navíc společnost **ABD Group a.s.** výstavbou těchto nových prostor a ploch, demonstruje podnikatelským partnerům svoji dobrou finanční a podnikatelskou stabilitu.

Nezanedbatelným momentem posuzovaného záměru, tj. výstavby „**KOMPLEXU VÝROBY, SLUŽEB A OBCHODU „KRYSTAL PARK“ Znojmo-Přímětice**“, je také možnost rozšíření pracovních příležitostí pro místní občany, neboť jistota zájmu o uvažované služby a obchod ze strany obyvatel i návštěvníků města, dává podnikateli vždy možnost investovat část zisku do rozvoje lidských zdrojů a tím zlepšovat ne zcela uspokojivou politiku zaměstnanosti v regionu. Realizace záměru tak jednoznačně přispěje k dalšímu rozvoji regionu (příliv dalších podnikatelských aktivit, rozvoj služeb i pracovních příležitosti, tím zvýšení kupní síly obyvatelstva, včetně kladných referencí pro další potenciální investory atd.).

Záměrem investora je tedy příprava a následně výstavba komplexu ploch (budoucích areálů jednotlivých podnikatelských subjektů), včetně vybudování příjezdových komunikací a páteřních inženýrských sítí pro budoucí investory v areálu „*Krystal parku*“, jako komplexu výroby, služeb a obchodu v městě Znojmě - Přímětích. Přípojky budou ukončeny na hranicích pozemků jednotlivých podnikatelských subjektů. Nově vybudovaná infrastruktura (komunikace a inženýrské sítě) budou určeny k zásobování i obsluze jednotlivých podnikatelských areálů, komunikace i jako veřejná, pro veřejnost.

Využití pozemku ke stavbě areálu výroby, služeb a obchodu vychází ze specifikace navrhovaného využití ploch v územním plánu města Znojma, podle kterého je funkční využití řešeného území skutečně specifikováno jako funkční typ Vp, Vs a Vza, tj. plochy pro průmyslové provozovny a kapacitní sklady, které nejsou přípustné v jiných stavebních územích, plochy pro stavby a zařízení vybraných služeb a řemesel a plochy pro stavby a zařízení zahradnictví.

Vyprojektovaný (a zčásti již realizovaný) městský obchvat města Znojma - sjezd z obchvatu na veřejnou komunikaci v místní části města s napojením na ulici Přímětickou - bude tvořit příjezdovou komunikaci k budoucím podnikatelským objektům v areálu „*Krystal park*“, komplexu výroby, služeb a obchodu. Má zčásti doplnit stávající komunikační dopravní síť, která v současnosti jednoznačně neodpovídá poměrům v této exponované části města – tj. lokalitě, kde je soustředěna značná kapacita podnikatelských i komerčních aktivit a také bytové zástavby.

Uvažovaná příjezdová vnitroareálová komunikace, umožní daleko efektivnějším a zejména dopravně bezpečným způsobem napojení budoucího podnikatelského centra s ostatními částmi města, zejména však umožní tolik potřebné napojení na ulici Přímětickou (následně i dobudovaný obchvat) a dále na celý páteřní komunikační systém města Znojma – dnes se složitě vyrovnávající s nárůstem intenzity provozu motorových vozidel. Rovněž ve vnitřní části budoucího areálu „*Krystal park*“ bude nutná zcela nová dopravní síť, neboť stávající (v minulosti vybudované ke zcela jiným účelům – pro zemědělské hospodaření), jednoznačně nevyhovuje rozvoji uvažovaných podnikatelských aktivit. Již zmíněný komunikační systém ve školním zemědělském statku byl vybudován na zcela jiném principu. Původně byl vyprojektován jednoúčelově (administrativní a výuková část areálu učiliště, obslužné komunikace

k hospodářským zemědělským objektům, odstavné plochy pro mechanismy, apod.), postupně však zde narůstaly „živelně“ účelové dopravní spojnice mezi jednotlivými objekty, vznikaly nejrůznější cesty a odstavné plochy a celý areál je dnes provozně bezkonceptní. Z výše uvedených důvodů – tj. z hlediska uvažovaného (posuzovaného) podnikatelského záměru, zejména z objektivně existující reality rozvoje podnikatelských aktivit v této části města je stávající dopravní situace v dotčené lokalitě (části města) i samotném areálu „školního zemědělského statku“ zcela nevyhovující a tedy vybudování nové komunikační sítě a páteřních inženýrských sítí nanejvýš potřebné a naprosto opodstatněné.

Uvažovaný podnikatelský záměr, vybudování komplexu „**KRYSTAL PARK**“ počítá i s dalšími aktivitami v oblasti občanské obslužnosti – a to s tím, že je v projektu stavby počítáno i s vybudováním chodníku pro pěší od ulice Přímětické do areálu, založení nové zeleně, atd.. Tyto skutečnosti mohou přispět k budoucímu „oživení“ této části města, dostupnosti oblasti pro motorizované, pěší i cyklisty. Samozřejmě prioritní je vybudování nové příjezdové komunikace a dalších vnitroareálových komunikací k podnikatelským objektům v budoucím areálu „**KRYSTAL PARKU**“ - komplexu výroby, služeb a obchodu.

V neposlední řadě je možno pro zdůvodnění potřeby realizace předmětného záměru uvádět i tu skutečnost, že investor pozemky bývalého školního statku, které jsou kvalifikovány jako zanedbané a zdevastované (pozemky uprostřed zástavby městské části) zhodnotí tím, že vytvoří podmínky pro vznik nových podnikatelských areálů, celkově toto území zkulturní a v neposlední míře vytvoří i zmiňované pracovní příležitosti pro obyvatelstvo.

Jak je výše uvedeno, společnost **ABD Group a.s.** z pochopitelných a logicky vyplývajících skutečností, neuvažuje o jiné variantě a místě realizace uváděného podnikatelského záměru, než je prezentovaná lokalita Znojmo-Přímětice - mimo jiné i z důvodů, že dopravní řešení a inženýrské sítě (včetně vhodného dopravního napojení areálu), je reálné pouze v této variantě (determinováno nově budovanou mimoúrovňovou křižovatkou v rámci realizace plánovaného obchvatu města) a nadto stavba bude realizována na pozemcích, které jsou ve vlastnictví investora.

Proto, po zvážení výše uváděných skutečností a aspektů, je investorem pro umístění výstavby „KOMPLEXU VÝROBY, SLUŽEB A OBCHODU „KRYSTAL PARK“ uvažována jednoznačně, pouze tato jediná varianta.

V rámci této jediné varianty, směřující k realizaci vybudování zmíněné stavby, jsou zvažovány i ostatní podmiňující aspekty, týkající se provozních záležitostí, tj. dopravní situace, nenarušitelnosti rázu předmětné lokality, minimalizace zátěží na okolí a životní prostředí, apod. - to vše s cílem, aby budoucí komplex výroby, služeb a obchodu v areálu „*Krystal park*“, sloužil k plné spokojenosti a rozvoji současných i budoucích podnikatelských aktivit města Znojma.

Rekapitulace:

Žadatel

ABD Group a.s., IČO: 255 54 778, Masarykova 118, Modřice 664 42

Projektant

PEND a.s.

Vojanova 1
615 00 Brno

Uživatel

ABD Group a.s., IČO: 255 54 778, Masarykova 118, Modřice 664 42

6. Stručný popis technického a technologického řešení záměru

Posuzovaný podnikatelský záměr, tj. vybudování **KOMPLEXU VÝROBY, SLUŽEB A OBCHODU „KRYSTAL PARK“ ve Znojmě-Příměticích**, bude tvořit základ pro budoucí podnikatelské aktivity 24 samostatných subjektů – aby zde mohli realizovat svoje provozovny výroby, služeb a obchodu v této městské části města Znojma (lokality městské části Přímětice). Počet nově vzniklých areálů je v současné době uvažován v počtu 24. Tento počet může být změněn požadavkem silnějších investorů na zakoupení větších pozemků pro své podnikatelské aktivity. Potom by byl počet nově vzniklých areálů menší, avšak na stejné ploše území a se stejným využitím a dopravním napojením.

Posuzovaný záměr zahrnuje jednak vlastní výstavbu příjezdové komunikace k areálu „*Krystal park*“, komunikaci uvnitř areálu, dále pak budování komplexních inženýrských sítí (voda, kanalizace, elektro, plynovod a slaboproudé rozvody) pro budoucí jednotlivé provozovny a řešení nově vzniklých areálů.

Realizace záměru je směřována na pozemky výše uvedených parcelních čísel v k.ú. Znojmo a částečně i k.ú. Přímětice. Jde o soubor staveb, tvořící jeden výsledný celek, vytvářející možnost přímého vybudování konkrétní výrobní, obchodní či jiné provozovny - 24 samostatných pozemků, dopravně i inženýrsky zabezpečených. Jde o následující etapy a stavby:

Plochy území:

- Celková plocha území (dle výpisů z LV).....179 316 m²
- I. etapa:
 - Plocha pro občanskou vybavenost I.etapa10 274 m²
 - Plocha pro průmyslové provozovny.....169 042 m²
- I ■ II. etapa:
 - Plocha pro občanskou vybavenost II.etapu19 618 m²
 - Plocha pro průmyslové provozovny149 424 m²

Požadavky na kapacity a příkony energií:

- VODA
Qroční byty + Qroční areály = 102 600 m³/rok

- KANALIZACE SPLAŠKOVÁ
Qroční byty + Qroční areály = 102 600 m³/rok

- KANALIZACE DEŠŤOVÁ
Dešťová kanalizace bude napojena do recipientu
- SILNOPROUD
Silnoproud - celkový příkon pro území 3 200 kW
- PLYN
Spotřeba zemního plynu pro vytápění bytů a budov v areálech 875 m³/hod

Průmyslová zóna – komunikace a páteřní inženýrské sítě:

- **Objektová soustava**
 - SO 01 PŘÍPRAVA ÚZEMÍ**
 - SO 02 KOMUNIKACE**
 - SO 03 ROZVODY NN**
 - SO 04 VEŘEJNÉ OSVĚTLENÍ**
 - SO 05 DEŠŤOVÁ KANALIZACE**
 - SO 06 SPLAŠKOVÁ KANALIZACE**
 - SO 07 VODOVOD**
 - SO 08 PLYNOVOD**
 - SO 09 SLABOPROUDÉ ROZVODY**
 - SO 010 SADOVÉ ÚPRAVY**

Konkrétní náplň jednotlivých staveb bude předmětem další etapy zpracování projektové dokumentace díla (podnikatelského záměru) – stručně je lze charakterizovat takto:

● **SO 01 - Příprava území**

Zahrnuje demoliční práce, rekultivace, hrubé terénní úpravy pro budoucí komunikaci, kácení zeleně (podrobněji viz. dále)

● **SO 02 - Komunikace**

Připojení na stávající dopravní systém:

Pro připojení řešeného území na stávající dopravní systém je využit stávající sjezd z ulice Přímětické, v místě budoucí křižovatky s nájezdem a výjezdem na silnici budoucího silničního obchvatu města Znojmo I/38.

Nová komunikace je navržena jako účelová veřejně přístupná komunikace zajišťující příjezd k budoucím průmyslovým areálům. Komunikace je navržena jako objízdná, obousměrná se sjezdy na budoucí soukromé pozemky jednotlivých areálů. Komunikace současně navazuje na jednosměrný výjezd pro vozidla od stavby domů v severní části pozemků – občanská vybavenost.

Délka dvoupruhové komunikace je 1100m, délka jednosměrné komunikace je cca 250m. Napojení komunikace na místní komunikaci bude řešeno jako křižovatka ve tvaru T, která bude respektovat budoucí napojení sjezdu a výjezdu na silniční obchvat, kdy se křižovatka stane průsečná.

Poloměry obrubníků v místě napojení na stávající místní komunikaci v ulici Přímětické jsou navrženy na 10 m, což dle ČSN 73 6110 odpovídá provozu nákladních vozidel skupiny N1, N2 a vozidla delší než 9m, která budou zajíždět do areálů plánovaných podél této komunikace.

Komunikace bude řešena jako obousměrná, s jednostranným chodníkem. Komunikace bude šířky 7,00 m mezi zvýšenými obrubníky, chodník šíře 1,5 m a po obou stranách komunikace bude zelený pás šířky 1m. Celková šířka komunikačního pásu pro obousměrnou komunikaci, chodník a páteří inženýrské sítě je šířky 10,5m. Jednosměrná komunikace – výjezd od obytných domů má šířku 4m s jednostranným chodníkem šířky 1,5m a oboustranným zeleným pásem šířky 1m. Celková šířka komunikačního pásu včetně umístění inženýrských sítí je 7,5m. Komunikace bude konstruovaná pro pojezd těžkých nákladních vozidel a bude vyhovovat požadavkům pro požární mobilní techniku. Komunikace bude s krytem živičným a s konstrukcí odpovídající provozu těžkých nákladních vozidel.

Konstrukce vozovky :

- asfaltový beton ABS	40 mm
- spoj. postřík - ASF, kationaktiv. emulze ...	0,25 kg/m ²
- asfaltový beton ABH I	60 mm
- spoj. postřík - ASF, kationaktiv. Emulze....	0,25 kg/m ²
- obal. kamenivo OKH I	80 mm
- infiltrační postřík	0,70 kg/m ²
- mechanicky zpevněné kamenivo	200 mm
- štěrkořt'	210 mm
Konstrukce celkem	590 mm

Vjezdy:

Napojení vjezdů do budoucích areálů na účelovou komunikaci bude provedeno přes nájezdový obrubník 150/150/1000 uložený do bet.lože. Vjezdy budou s krytem živičným a s konstrukcí jako účelová komunikace.

Chodníky

Nové chodníky pro pěši v šířce 1,50 m budou provedeny s konstrukčními vrstvami :

- betonová zámková dlažba třídy I.	60 mm
- lože z drti fr.4/8.....	40 mm
- štěrkořísek	150 mm
konstrukce celkem	250 mm

Na rozhraní chodníku a zeleně bude bet. obrubník záhonový(100/250/1000) uložený do bet.lože s boční bet.opěrou zvýšený 0,10 m nad úroveň chodníku- vodící linie pro zrakově postižené chodce.Chodník v místě vjezdů bude proveden s bezbariérovou úpravou snížení obruby na výšku 20mm nad vozovku. Přechody přes vjezdy budou řešeny jako místa pro přecházení. Proto se podél obruby provede pouze varovný pás pro slabozraké šířky cca 0,40m z reliéfní dlažby.

Odvodnění komunikací

Odvodnění nového chodníku bude příčným spádem 2% do komunikace. Komunikační plochy jsou vyspádovány příčnými a podélnými sklony do nových uličních vpustí situovaných podél obruby se zaústěním přípojkami do nové dešťové kanalizace.

Odvodnění pláně komunikací bude příčným spádem 3% do podélných trativodů z drenážních trubek DN 100 uložených ve štěrkořískovém loži. Trativody budou zaústěny do těles uličních vpustí.

Celková bilance:

PLOCHA KOMUNIKACE NA CIZÍCH POZEMCÍCH.....	450 m ²
PLOCHA KOMUNIKACÍ	9 200 m ²
PLOCHA CHODNÍKŮ.....	1 600 m ²

• SO 03 – rozvody NN

řešeno v další fázi projektové dokumentace

• SO 04 – veřejné osvětlení

Nově budované veřejné osvětlení komunikace bude napájeno ze stávajícího rozvodu veřejného osvětlení na ulici Přímětické.

Kabely pro VO budou uloženy ve výkopu podél chodníku v hloubce 80cm, cca 30cm nad nimi bude výstražná folie. Při přechodu přes komunikace budou kabely uloženy v chrániče.

Osvětlovací stožáry budou osazeny do typových základů dle podkladu dodavatele stožárů v zeleném pásu podél chodníku.

Souběžně s kabely VO bude ve výkopu položen přizemňovací pásek FeZn 30/4mm. Každý stožár VO bude na uvedený pásek přizemněn přes zkušební svorku.

Bilance:

DÉLKA KABELOVÉ TRASY VO.....	1 400 m
------------------------------	---------

• SO 05 – dešťová kanalizace

Dešťové vody ze střech a ploch kolem obytných domů, z obslužné komunikace a z části areálů budou odváděny dešťovou kanalizací, která bude směřovat do plánovaného propustku pod silnicí I/38 a odtud bude směřovat do recipientu potoka *Leska* v rámci sdružené investice s Městem Znojmo, popř. ŘSD. Z části komunikace a areálů ve východní ploše území nebude možno gravitačně odvádět dešťové vody do propustku pod silnicí a bude nutno v závislosti na výsledcích hydrogeologického průzkumu rozhodnout zda bude možno dešťové vody vsakovat nebo zachycovat do retenčních nádrží a následně výtlačem odvádět do plánované dešťové kanalizace a recipientu.

Bilance.

DÉLKA KANALIZACE DN 1000	350 m
DÉLKA KANALIZACE DN 800	120 m
DÉLKA KANALIZACE DN 600	230 m
DÉLKA KANALIZACE DN 500	120 m
DÉLKA KANALIZACE DN 400	450 m

• SO 06 – splašková kanalizace

Páteřní splašková kanalizace bude napojena na stávající kanalizační síť města v ulici Přímětické. Páteřní kanalizace bude uložena pod vozovkou a na hranici jednotlivých areálů budou vyvedeny přípojky, které budou ukončeny revizní šachtou na pozemku jednotlivých areálů.

Bilance:

DÉLKA KANALIZACE DN 400	540 m
DÉLKA KANALIZACE DN 300..	620 m

• SO 07 - vodovod

Pátevní vodovodní potrubí bude uloženo pod komunikací a z něj budou realizovány vodovodní přípojky ukončené vodoměrovou šachtou osazenou na pozemcích jednotlivých areálů. Obytné domy budou napojeny vodovodní přípojkou s vodoměrovou řadou osazenou v technickém podlaží.

Pátevní vodovod bude napojen na stávající vodovod DN 300 při ulici Přímětické a bude tvořit zaokružování s napojením na stávající vodovodní řadu v sídlišti severně od řešené lokality. Po podrobném zpracování výpočtů bude rozhodnuto, zda napojení v sídlišti bude do stávajícího řadu nebo zda bude nutné vyměnit cca 300m potrubí DN 150 na DN 200.

Na vodovodu budou osazeny požární hydranty pro zabezpečení potřeby požární vody.

Bilance:

POTRUBÍ DN 200..	850 m
POTRUBÍ DN 100..	550 m
PŘÍPADNÁ VÝMĚNA POTRUBÍ DN 200..	300 m

• **SO 08 - plynovod**

Pátevní vedení STL plynovodu DN 200 bude napojeno do stávajícího plynovodu v ulici Přímětické a odtud bude vedeno podél navržené obslužné komunikace sídliště severně od areálu. V sídlišti bude proveden plynovod v délce cca 155m DN 200 kde bude napojen na stávající STL vedení, čímž vznikne zaokružování systému.

Uvnitř řešené zóny bude plynovod jednostranně trasován do nezpevněných a nezaplocených ploch.

Z hlavního řadu budou na hranice pozemků vyvedeny STL plynovodní přípojky, ukončené v první fázi zaslepením v kioscích. Při budování areálů budou osazeny HUP, regulátory tlaku plynu a fakturačními plynoměry dle požadavku budoucího provozovatele plynovodu.

V obytném domě bude plyn přiveden do kotelny a ukončen HUP, regulátorem plynu a fakturačním plynoměrem.

Bilance:

POTRUBÍ DN 200..	960 m
POTRUBÍ DN 80.....	490 m
POTRUBÍ DN 50.....	130 m

• **SO 09 – slaboproudé rozvody**

Podél obslužné komunikace bude provedena kabelová trasa slaboproudých rozvodů, které budou ukončeny na hranicích pozemků budoucích areálů.

Bilance:

DÉLKA KABELÁŽE.....	2 700m
---------------------	--------

• **SO 10 – sadové úpravy**

Podél komunikace budou provedeny oboustranně zatravněné pásy v šířce 1m.

Před započítáním realizace bude provedena navržená terénní úprava a v celé ploše bude zajištěna kvalitní ornice o mocnosti min. 0,15 m. Plocha bude dále v případě zaplevelení chemicky ošetřena Roundupem. Plochy výsadeb budou zamulčovány 12cm vrstvou drcené kůry.

Trávník vysejeme do vyrovnaného povrchu bez kamenů a rostlinných zbytků. Travní semeno rovnoměrně rozhodíme po povrchu, zapravíme a zaválíme.

Použijeme parkovou směs s 30% jílku. Výsevok bude 2-3kg / 100m².

Trávníky budou od zpevněných ploch odděleny zvýšenými obrubníky. Na sadové úpravy a

úpravy terénu kolem komunikace bude použita vytěžena ornice, uložena odděleně v zemi (deponii) na pozemku investora.

Bilance:

PLOCHA ZATRAVNĚNÝCH PLOCH.....2 000 m²

Nový komplex „**KRYSTAL PARKU**“ bude dopravně připojen stávajícím sjezdem na ulici Přímětickou, který bude tvořit křižovatku s novým sjezdem – vybudovaným v rámci nového komunikačního systému plánovaného obchvatu města Znojma (samostatná stavba). Nově budované inženýrské sítě budou napojeny částečně na stávající inženýrské sítě na ulici Přímětická (detailní popis v jednotlivých SO), z části se bude jednat o zcela nové inženýrské sítě (kanalizační řád, atd.).

Projektová dokumentace pro územní řízení a stavební řízení bude také plně respektovat požadavky vyhlášky Ministerstva pro místní rozvoj č.137/1998 Sb. o obecných technických požadavcích na výstavbu a požadavky vyhlášky Ministerstva pro místní rozvoj č.369/2001 Sb. o obecných technických požadavcích zabezpečujících užívání staveb osobami s omezenou schopností pohybu a orientace.

Úroveň navrženého technického řešení

Navržené řešení odpovídá charakteru stavby daného typu s předpokladem optimálního plnění požadované funkce, včetně vyvolaných a doprovodných investic.

Technické řešení respektuje územní podmínky včetně požadavků na ochranu životního prostředí.

Celkové náklady

Celkové náklady nejsou v současné době definovány. Cena realizace stavby vyplyne z nabídek vyzvaných dodavatelů.

7. Předpokládaný termín zahájení realizace záměru a jeho dokončení

- Demolice a přípravné práce - září 2008
- Zahájení výstavby - březen 2009
- Doba výstavby - 24 měsíců
- Zahájení provozu - březen 2011

8. Výčet dotčených územně samosprávných celků

Vlastní realizace podnikatelského záměru, výstavba **KOMPLEXU VÝROBY, SLUŽEB A**

OBCHODU „KRYSTAL PARK“ ve Znojmě-Příměticích, se bude nacházet na pozemcích náležejících samosprávných celků:

- k.ú. Znojmo - město a k.ú. Přímětice
- správní celek město Znojmo
- v kraji Jihomoravském.

Vliv výstavby a provozu hodnocené stavby se budou týkat pouze výše uvedených katastrální území Znojmo a Přímětice, které jsou součástí městské části Znojmo – Přímětice. Jiné obce nebo k.ú. nebudou vlivy této stavby zasaženy.

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

Posuzovaný podnikatelský záměr – **KOMPLEX VÝROBY, SLUŽEB A OBCHODU „KRYSTAL PARK“ ve Znojmě–Přímětice** - spadá do kategorie posuzování vlivů na ŽP, ve smyslu § 4 odst. 1 písm. b) zákona č. 100/2001 Sb. v platném znění (zařazení záměru – bod 10.15, kategorie II, přílohy č.1).

Vydané rozhodnutí příslušným správním úřadem - tj. Krajským úřadem Jihomoravského kraje v Brně (ve smyslu § 10, odst.4 tohoto zákona), bude brát v úvahu stanoviska nebo rozhodnutí všech dotčených správních úřadů, zejména pak:

- MěÚ města Znojma

II. Údaje o vstupech

1. Zábor půdy

Výstavba nové komunikace a páteřních inženýrských sítí pro budoucí areál „*Krystal park*“ - jako komplexu výroby, služeb a obchodu - vyžaduje i trvalý zábor půdy, která jsou dosud zahrnuta do ZPF (zemědělského půdního fondu - např. t.č. ovocné sady v areálu bývalého zemědělského učiliště a další pozemky vně areálu učiliště). Vedle těchto pozemků jsou pro realizaci záměru určeny i pozemky nezemědělského charakteru a další plochy.

Podle evidence nemovitostí je většina dotčených pozemků vedena jako stavební pozemky v kategorii ostatní plocha. Přitom trvalé odnětí některých pozemků ze ZPF bylo provedeno již v minulosti, v souvislosti s předchozí výstavbou areálu zemědělského učiliště, vyjma zmíněných ploch sadů, skleníků, pařníků apod..

Jiné trvalé nebo dočasné zábory pro výstavbu areálu „*Krystal park*“ nejsou předpokládány. Zařízení staveniště a případné dočasné zábory budou realizovány na plochách určených pro

výstavbu bez nároku na rozšiřování mimo plochu vlastního staveniště.

Chráněná území

Na vymezeném areálu stavby ani v okolním zájmovém území stavby se nenachází žádné zvláště chráněné území podle § 14 zákona č.114/1992 Sb, ani žádné území chráněná ve smyslu § 3. Nejbližší území s režimem „zvláště chráněná území“ se nachází cca 2,5km jihovýchodním směrem – jde o národní park „NP Podyjí“.

Ochranná pásma

V zájmové lokalitě se nenachází žádná ochranná pásma vodního nebo přírodního zdroje, chráněného území apod. Pouze vně, v těsném okolí plánovaného území budoucího areálu „*Krystal park*“ (dnes stále ještě v areálu bývalého zemědělského učiliště) se nachází vodní plocha – původně tzv. materiálová jáma – o rozloze cca 750 m², s břehovými porosty topolů, keřů trnky, ostružin. Vodní plocha se nenachází na pozemcích investora. To vše ovšem v naprosto zanedbaném, neudržovaném stavu, se spoustou odpadů a větví na vodní ploše. Opakovaným místním šetřením a vizuálním průzkumem bylo konstatováno, že toto umělé vodní dílo je prakticky „bez života“. Jeho další využití bude předmětem úvah vlastníka pozemku, ve vazbě na celkovou úpravu okolí budovaného areálu „*Krystal park*“.

V jižní okrajové části areálu se vyskytuje ochranné pásmo nadzemního el. vedení VN (22 kV), vymezené ochranným pásmem 7,5 m od krajního vodiče.

Dále se v širším okolí se nachází síť technické infrastruktury se svými ochrannými pásmy :

- vodovod
- kanalizace
- plynovod

Tyto produktovody budou v rámci realizace nových inženýrských sítí (z části i komunikací) dotčeny - tak, jak to uvádí podrobná technická dokumentace stavby.

Bilance zeminy a ostatních hmot při zakládání staveb areálů, stavby komunikací a inženýrských sítí (obdobně tak i pro terénní úpravy), budou upřesňovány v další části stavební projektové dokumentace - nepředpokládá se ovšem žádný významnější přesun zemin.

Celková plocha území (dle výpisů z LV).....179 316 m²

2. Odběr a spotřeba vody

Voda pitná

Pro zásobování budoucího areálu „*Krystal park*“ je navrženo připojení na páteřní vodovod – tj. na stávající vodovod DN 300 při ulici Přímětické a bude tvořit zaokruhování s napojením na stávající vodovodní řad v sídlišti severně od řešené lokality. Po podrobném zpracování výpočtů bude rozhodnuto, zda napojení v sídlišti bude do stávajícího řadu nebo zda bude nutné vyměnit cca 300m potrubí DN 150 na DN 200.

V rámci této stavby budou z páteřního vodovodu pro veřejnou potřebu vybudovány i přípojky vody se samostatným měřením odběru pro jednotlivé „podnikatelské areály“, ukončeny na pozemku každého areálu. Pro každý areál bude vybudována vodoměrová šachta na pozemku

příslušného areálu postupně, v rámci stavby jednotlivých areálů.

Voda požární

Je řešeno v požárně bezpečnostním zabezpečení stavby.

Na vodovodním potrubí budou osazeny požární hydranty pro zabezpečení potřeby požární vody. Potrubí na kterém jsou hydranty osazeny vyhovuje podle ČSN 730873 pro nevýrobní i výrobní objekty o ploše požárního úseku bez omezení.

Maximální dovolená vzdálenost hydrantu od objektů je 100 m. Vzájemná požadovaná vzdálenost hydrantů je 200 m.

a) Doba výstavby

Po dobu výstavby díla areálu „*Krystal park*“ v Znojmě-Příměticích, včetně všech dokončovacích prací, se předpokládá, že na stavbě bude pracovat v denním režimu cca 20-30 osob.

V počáteční fázi výstavby bude pro účely POV využit stávající objekt administrativní budovy, kde bude zajištěno pro pracovníky stavební firmy sociální zařízení. Pro pitné účely bude používána výhradně balená pitná voda.

Potřeba vody pro dílčí stavební práce, čištění komunikací během stavby, atd., bude výhradně v kompetenci dodavatelské firmy, která vzejde z výběrového řízení. Logicky se předpokládá využití užitkové vody, v dílčích fázích výstavby je pak možný i odběr vody z městského vodovodního řádu.

Kvalifikovaný odhad spotřeby ve fázi výstavby komunikace a inženýrských sítí bude činit cca cca 3-5 m³ denně.

b) Doba provozu

Vlastní provoz na pozemních komunikacích (příjezdová i obslužná vnitroareálová komunikace) není nikterak podmíněn spotřebou nebo odběrem vody - pouze čištění komunikace bude vykazovat nepravidelnou bilanci spotřeby vody. Technická správa města řeší tuto situaci vlastním specifickým způsobem.

Pro zásobování a spotřebu pitné vody pro budoucí „samostatné podnikatelské areály“ (samostatné funkční celky pro podnikání) v uvažovaném komplexu „*Krystal park*“ je navrženo vybudování veřejně přístupného vodovodu pro veřejnou potřebu (viz. výše) s ukončenými přípojkami vody (se samostatným měřením odběru) pro všech 24 jednotlivých podnikatelských areálů.

Předpokládaná spotřeba pitné vody pro budoucí areál (kvalifikovaný odhad), dle směrných čísel roční potřeby vody – zákona č.274/2001 Sb. a vyhlášky č.428/2001 Sb.(o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu, provoz místního významu bez použití vody k výrobě s TUV), je:

Q_{roční} cca 8.000 m³/rok

Voda provozní (technologická)

Odběr technologické vody nebude.

Voda požární

Je řešeno v požárně bezpečnostním řešení stavby.

Veškeré nakládání s vodami musí být se souladu se zákonem č. 254/2001 Sb. (o vodách) a návaznými právními předpisy.

3. Surovinové a energetické zdroje

a) Spotřeba surovin

Výstavba pozemní komunikace a inženýrských sítí (voda, plyn, elektřina) mají své standardní postupy (viz. výše uvedené některé technické parametry), z čehož se pak odvíjí materiálová náročnost stavby, včetně potřebnosti jednotlivých surovin.

Posuzovaný podnikatelský záměr **KOMPLEX VÝROBY, SLUŽEB A OBCHODU „KRYSTAL PARK“ ve Znojmě–Přímětice**, zahrnující výstavbu komunikace a páteřní inženýrské sítě v areálu „*Krystal park*“, bude realizován jako účelová veřejně přístupná komunikace, určena pro potřeby „tam“ sídlících podnikatelských subjektů, stejně jako dostupná pro veřejnost a ostatní provoz. Z této skutečnosti vychází také materiálová a surovinová náročnost pro realizaci díla – tj. především stavební materiály, jako šterkopísek, kamenivo, ocel, beton, asfaltobeton, živičná směs, apod. Hmotnostní množství dotčených surovin bude specifikováno u upřesněno v další fázi projektové dokumentace stavby.

Budování „...*páteřních inženýrských sítí*“ má opět svoji specifickou, která bude řešena dodavatelskou firmou v rámci realizace díla – převaha bude v zemních pracích (spotřeba pilotáže, betonových prefabrikátů, kanalizačních dílců, zásypových hmot, zeminy, atd.), dále to bude montáž produktovodů (voda, plyn, elektro) a kanalizace, se specifickou potřebou potrubí, spojovacího materiálu, vodičů, izolace, atd.

Celková spotřeba surovin a materiálů, nemůže být na tomto stupni přípravy stavby ještě přesně specifikována ani kvantifikována.

b) Energetické zdroje

Mezi energetické zdroje, v rámci realizace díla „*Krystal park*“ pro 24 samostatných „podnikatelských jednotek“, představující budoucí komplex výroby, služeb a obchodu ve Znojmě–Příměticích, je zahrnuta:

Elektrická energie.

Pro zásobování elektřinou plánované výstavby komunikací a páteřních inženýrských sítí „*Krystal parku*“ je v současné fázi přípravy stavby jednáno s dodavatelem el. energie – tj. „*e-on*“, se snahou, aby na pozemku investora měla být vybudována kiosková trafostanice s kabelovou přípojkou a současně provedena přeložka venkovního vedení VN, které prochází tímto územím. Kabelová přípojka a trafostanice zůstane v majetku investora a bude provozována jako lokální distribuční síť.

Slaboproudé rozvody podél obslužné komunikace budou ukončeny na hranicích pozemků budoucích jednotlivých „podnikatelských areálů“. V rámci tohoto souboru bude provedeno celkem 24 paprskových vývodů z elektroměrové skříně RE nové kioskové trafostanice typu PET do příslušných prostorů spotřeby. Odběrná místa budou připojena z napěťové hladiny NN 0,4kV (měření spotřeby pro každého odběratele samostatně).

Rozvodná soustava: 3PEN,50Hz,230/400V TN-C, připojení z napěťové hladiny 22 kV.

Silnoproud - celkový příkon pro území cca 3 200 kW.

Bilance předpokládaná spotřeba el. energie bude upřesněno v další fázi jednání s dodavatelem el. energie.

Zemní plyn

Páteční vedení STL plynovodu DN 200 bude napojeno do stávajícího plynovodu v ulici Přímětické a odtud bude vedeno podél navržené obslužné komunikace sídliště severně od areálu „*Krystal parku*“. Uvnitř řešené zóny bude plynovod jednostranně trasován do nezpevněných a nezaplocených ploch.

Z hlavního řadu budou na hranice pozemků vyvedeny STL plynovodní přípojky, ukončené v první fázi zaslepením v kioscích. Při budování areálů budou osazeny HUP, regulátory tlaku plynu a fakturačními plynoměry dle požadavku budoucího provozovatele plynovodu.

Předpokládaná spotřeba plynu bude rovněž upřesněna v další fázi přípravy realizace podnikatelského záměru – jeho spotřeba však bude na úrovni běžného nevýrobního provozu. (Max. spotřeba zemního plynu pro případné vytápění objektů a budov v „podnikatelských areálech“ je na uvažovaném předpokladu cca 875 m³/hod, tj. roční spotřeba cca 250.000 m³)

Tepelná energie

Zásobování teplem bude v budoucím areálu „*Krystal park*“ zahrnovat pouze běžné vytápění 24 podnikatelských prostor - a to nebytového charakteru. Tepelné zdroje budou v tomto případě tvořit samostatné (jednotlivé) plynové kotle, které budou instalovány v každém jednotlivém objektu jako samostatný zdroj. Vyjíměčně lze předpokládat i doplňkové el. přímotopy (potřeba tepelné energie pro budoucí investory je zahrnuta v bilanci spotřeby plynu a el. energie. 200kW).

Dopad vlivu těchto stacionárních zdrojů tepla – jako zdrojů znečištění ovzduší – je předmětem podrobné odborné studie „*Hluková a rozptylová studie*“ podnikatelského záměru „*Krystal parku*“, ing. Mir. Lepka, Mgr. Jakub Bucek, enving s.r.o. Brno, květen 2008 – viz. Příloha).

c) Nároky na dopravu a jinou infrastrukturu

Doprava

Pro území v okolí plochy výstavby záměru „*Krystal parku*“ je podstatným ovlivňujícím zdrojem provoz běžné silniční dopravy. V době realizace záměru dojde v organizaci dopravy na tomto území k významné změně, kterou přinese otevření trasy dopravní stavby Znojmo – obchvat II. stavba. Z prostoru MÚK obchvatu I/38 a silnice II/361 bude posuzovaný záměr již dopravně napojen (dle předpokládaného harmonogramu realizace stavby).

Výstavba přístupové a obslužné komunikace, včetně páteřních inženýrských sítí v areálu „*Krystal parku*“ je v současné době situována připojením řešeného území na stávající dopravní systém, sjezdem z ulice Přímětické (v místě budoucí křižovatky s nájezdem a výjezdem na silnici budoucího silničního obchvatu města Znojmo č.I/38).

Nová komunikace areálu je navržena jako účelová veřejně přístupná komunikace zajišťující příjezd k jednotlivým budoucím podnikatelským areálům (plánováno 24 samostatných ploch pro budoucí podnikatele). Komunikace je navržena jako objízdná, obousměrná se sjezdy na budoucí soukromé pozemky jednotlivých areálů. Komunikace současně navazuje na jednosměrný výjezd pro vozidla od stavby domů v severní části pozemků – občanská vybavenost.

Délka dvouproudové komunikace bude 110m, délka jednosměrné komunikace je cca 250m.

Napojení komunikace na místní komunikaci bude řešeno jako křižovatka ve tvaru T, která bude respektovat budoucí napojení sjezdu a výjezdu na silniční obchvat, kdy se křižovatka stane průsečná. Celková šířka komunikačního pásu včetně umístění inženýrských sítí je 7,5m. Komunikace bude konstruována pro pojezd těžkých nákladních vozidel a bude vyhovovat požadavkům pro požární mobilní techniku. Komunikace bude s krytem živičným a s konstrukcí odpovídající provozu těžkých nákladních vozidel.

Z hlediska vnějších dopravních vztahů bude tedy navrhovaná výstavba komunikací a páteřních inženýrských sítí areálu „*Krystal parku*“ využívat stávající i budoucí dopravní infrastrukturu v území – města Znojma.

Vzhledem k tomu, že nejsou k dispozici údaje intenzit a skladby dopravy zohledňující tuto novou dopravní situaci, byly pro tyto účely použity údaje ze sčítání v roce 2005, které bylo prováděno ŘSD ČR.

Podle těchto dopravních údajů, pomocí přepočtových koeficientů a doporučených postupů byl zpracovatelem pro účely výpočtů v hlukové a rozptylové studii stanoven odhad intenzit a skladby dopravy pro rok 2010 a silnici II/361 a trasu obchvatu I/38 v řešeném území.

Pro tento odhad byly využity výsledky sčítání dopravy ze sčítacích úseků I/38 – 6-0912 a II/361 – 6-3681.

Tabulka č.2

CZ031 - INTENZITA DOPRAVY - stav v roce 2005							
č. silnice	sčítací úsek	T	O	M	S	začátek úseku	konec úseku
38	6-0912	2815	12266	131	15212	Znojmo - z.z.	zaús. 361 od Příměti
361	6-3681	1427	11695	148	13270	Znojmo - z.z.	zaús.do 38

Upravené intenzity dopravy pro výpočtový rok 2010

ROK 2010 – četnosti průjezdů vozidel										
Úsek	Název komunikace	24 hodin			Denní doba			Noční doba		
		vozidel celkem	nákladní	osobní	Vozidel celkem	nákladní	osobní	vozidel celkem	nákladní	Osobní
Přímětice	Obchvat I/38	17156	2899	14257	15184	2337	12847	1972	562	1410
Přímětice	Silnice II/361	15089	1470	13619	13856	1309	12547	1233	161	1072

Doprava vyvolaná provozem je liniovým zdrojem hluku, který produkují vozidla pohybující se po komunikacích. Podrobně řeší danou problematiku provedená „hluková studie“ – viz. Příloha

(Ing. Mir. Lepka, „*Hluková rozptylová studie , Krystal park Znojmo-Příměřice*“, envin. s.r.o. Brno, květen 2008):

d) Inženýrské sítě

Pro zajištění napojení a fungování budoucího areálu „*Krystal parku*“, budou v rámci nové komunikace vybudovány také nové páteřní a inženýrské sítě, a to:

- Elektro síť
- Vodovod
- plynovod
- veřejné osvětlení
- dešťová a splašková kanalizace

B III. Údaje o výstupech

1. Emise do ovzduší

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

- na období výstavby - stav dočasný (doba předpokládané demoliční a stavební činnosti cca 10 měsíců)
- na období běžného provozu - doba časově neurčitá.

Je nesporné, že ze širšího pohledu na problematiku ochrany životního prostředí, a zejména na oblast ochrany ovzduší, je zásadnější předpokládaný trvalý stav, tj. stav běžného provozu na pozemní komunikaci (u inženýrských sítí pak jejich údržba, případná rekonstrukce), v „dnešním“ hodnocení považovaný jako významný faktor dopadů na životní prostředí (vlivu z dopravy).

Z hlediska specifčnosti posuzovaného podnikatelského záměru, je zde však jedna významná skutečnost – a to potřeba provést rozsáhlou demoliční, sanační a přípravnou fázi díla (stavby). Tato skutečnost vychází z faktu, že posuzovaný záměr je lokalizován prakticky do celého prostoru bývalého zemědělského učiliště (*SOUZ Příměřice*), které sice ve své době představovalo vysoce moderní zemědělsko-výrobní zařízení se všemi atributy skutečného zemědělského podniku (kravíny, vepřiny, školka, skleníky, ovocné sady, atd.). Dnes však tento areál (opuštěný před 13lety) představuje zcela zanedbaný a přímo devastovaný prostor, ve kterém je možno vidět „zbytky a pozůstatky“ zemědělské prvovýroby – tj. soubor položených budov, bez střech a vnitřního vybavení, silážní jámy a jímky se zbytky původního obsahu (silážní hmota, kejda), hnojiště a seníky s tlejícími zbytky organické hmoty (hnůj, seno, sláma), nezabezpečená čerpací stanice PHM, všude spousty odpadů (dřevo, plasty, pneu, i nebezpečný biologický odpad), volné plochy jsou zarostlé travou, plevelnými bylinami, skupinami dřevin (především křovinami bezu, šípku, hlohu, ale i topolů, vrb), ovocné sady zanedbány, neudržované, nemocné. Kolem vodní plochy je řada padlých a rozlámaných stromů (topolů) a opět množství poházených odpadů, atd.

Snad jen v poměrně dobrém stavu zůstaly některé vnitřní komunikace, dále dnes již podnikatelsky využívaná ocelokolna (soukromý podnikatelský subjekt zde realizuje štěpkování

palivového dřeva) a v určité míře i mohutné ořešáky kolem vstupní komunikace do areálu a snad i malé ostrůvky kdysi koncipované okrasné zeleně. Pochopitelně, z výše uvedených důvodů, bude nutná velmi náročná a důkladná demolice většiny zchátralých objektů (většinou hospodářských zařízení), dále likvidace stavební sutě, velkého množství odpadů (včetně nebezpečných – i biologických), provedení zabezpečení nefunkčních silážních jam, jímek, nádrží PHM, odstavných ploch, dále likvidaci (včetně kácení) náletových a proschlých vzrostlých dřevin, keřů a plevelů, a řadu dalších nezbytných úkonů, které budou zárukou přípravy všech ploch pro následnou realizaci zamýšleného podnikatelského záměru.

I když výše popsany stav - a jeho náprava – nespadá zcela do problematiky ochrany ovzduší (spíše půjde o složitou záležitost odpadů), je potřebné tyto okolnosti připomínat i z hlediska emisí do ovzduší (prachu i škodlivin) - at' již půjde o „procesy“ při demolici objektů, shromažďování, přesun a odvoz stavební sutě, likvidaci některých biologických látek a odpadů, až po zemní práce vyvolané právě uváděnými pracemi.

Z hlediska problematiky emisí do ovzduší, je samozřejmě nezanedbatelná ani etapa vlastní výstavby komunikace a inženýrských sítí, kdy se na stavbě budou pohybovat těžké stavební stroje a mechanismy, budou prováděny zemní a výkopové práce, atd. (hluk, emise, prašnost, apod.).

Na složení výfukových plynů spalovacích motorů má vliv zejména :

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

V konkrétní situaci posuzované stavby, lze konstatovat:

Hodnocená stavba **KOMPLEX VÝROBY, SLUŽEB A OBCHODU „KRYSTAL PARK“ ve Znojmě–Přímětice**, její výstavba i následný provoz – budou představovat plošný zdroj znečištění ovzduší v dotčené lokalitě (hodnocena nejsou jednotlivá stání vozidel - parkoviště v rámci budování samostatných podnikatelských areálů v komplexu výroby, služeb a obchodu).

Souhrnně však nepůjde o významný plošný zdroj znečištění ovzduší – fakticky půjde o 24 samostatných malých (plynových) zdrojů znečištění ovzduší .

Za dočasně působící plošné zdroje znečištění by bylo také možné považovat skládky sypkých materiálů po dobu výstavby, event. některé druhy prací spojených s výstavbou (zemní práce, apod.). Za předpokladu respektování základních pravidel pro omezování prašnosti skládek sypkých materiálů, nepřesáhne rozsah jejich působení prostor (území) mimo vlastní staveniště. S ohledem na malý význam těchto zdrojů a omezené období jejich působení se jejich další analýzou nezabýváme.

Hlavní zdroje znečištění ovzduší

Plochy areálů budou zastavěny objekty budoucích jednotlivých podnikatelských subjektů , volné části budou mít zpevněný povrch nebo budou ozeleněny, plošné zdroje znečištění ovzduší se na zájmové ploše výstavby záměru areálu „**Krystal parku**“ nebudou vyskytovat a s jejich působením není v rozptylové studii uvažováno.

Charakter a předpokládaný způsob využití halových objektů areálů nepředpokládá výskyt stacionárních bodových zdrojů průmyslových emisí, s působením tohoto druhu zdrojů proto není

v rozptylové studii uvažováno.

Vytápění objektů areálů budou zajišťovat plynové kotelny, používaným palivem bude zemní plyn dodávaný z distribuční sítě. Koruny komínů kotlů budou ukončeny nad střechami objektů ve výšce +9,5 m nad terénem a jejich provoz bude tvořit zdroje znečišťování ovzduší. Orientační určení produkce znečišťujících látek, je stanoveno podle hodnot emisních faktorů při spalování paliv a z udávaných celkových spotřeb paliva (Ing. Mir. Lepka, Mgr. Jakub Bucek, „*Hluková a rozptylová studie*“, envin. s.r.o. Brno, květen 2008):

Tabulka č. 3: Stacionární zdroje znečišťování ovzduší uvažovaného záměru „*Krystal parku*“ :

Zdroj	Spotřeba za rok (m ³ .rok ⁻¹)	Tuhé látky (kg.r ⁻¹)	Oxid siřičitý (kg.r ⁻¹)	Oxidy dusíku (kg.r ⁻¹)	Oxid uhelnatý (kg.r ⁻¹)	Org. látky (suma org. C) (kg.r ⁻¹)
Areál 1	71.457	1,43	0,69	137,20	22,87	4,57
Areál 2	26.248	0,52	0,25	42,00	8,40	1,68
Areál 3	24.041	0,48	0,23	38,47	7,69	1,54
Areál 4	25.805	0,52	0,25	41,29	8,26	1,65
Areál 5	8.760	0,18	0,08	14,02	2,80	0,56
Areál 6	21.964	0,44	0,21	35,14	7,03	1,41
Areál 7	20.735	0,41	0,20	33,18	6,64	1,33
Areál 8	20.785	0,42	0,20	33,26	6,65	1,33
Areál 9	29.010	0,58	0,28	46,42	9,28	1,86
Areál 10	20.896	0,42	0,20	33,43	6,69	1,34
Areál 11	29.847	0,60	0,29	47,76	9,55	1,91
Areál 12	53.313	1,07	0,51	102,36	17,06	3,41
Areál 13	5.443	0,11	0,05	8,71	1,74	0,35
Areál 14	15.261	0,31	0,15	24,42	4,88	0,98
Areál 15	22.236	0,44	0,21	35,58	7,12	1,42
Areál 16	24.938	0,50	0,24	39,90	7,98	1,60
Areál 17	27.881	0,56	0,27	44,61	8,92	1,78
Areál 18	18.235	0,36	0,18	29,18	5,84	1,17
Areál 19	19.767	0,40	0,19	31,63	6,33	1,27
Areál 20	34.322	0,69	0,33	54,92	10,98	2,20
Areál 21	35.734	0,71	0,34	57,17	11,43	2,29
Areál 22	33.889	0,68	0,33	54,22	10,84	2,17
Areál 23	29.434	0,59	0,28	47,09	9,42	1,88
Areál 24	41.026	0,82	0,39	78,77	13,13	2,63
Celkem	661.027	13,24	6,35	1110,73	211,53	42,33

Pozemní komunikace a provoz na nich, jsou z hlediska znečištění ovzduší považovány za liniové zdroje. Hlavním liniovým zdrojem v zájmovém území je a v budoucnu zůstane stále narůstající automobilové doprava po ulicích Přímětická a další návazné komunikace města Znojma.

Mobilní zdroje, v souvislosti s vlastním provozováním záměru KP, bude tvořit provoz obslužné dopravy na nově vybudovaných vnitroareálových komunikacích a na účelové příjezdové komunikaci zajišťující dopravní napojení zájmové plochy výstavby z prostoru MÚK obchvatu I/38 a silnice II/361.

Četnost a skladba obslužné dopravy záměru KP je v podkladových materiálech stanovena následovně:

Denní doba (6:00 až 22:00 h) $24 \cdot 30 = 720$ aut – osobní, dodávky, nad 3,5 t

Noční doba (22:00 až 6:00 h) $24 \cdot 3 = 72$ aut

Z toho (nad 3,5 t) 24 aut

Mimo účelové komunikace na ploše výstavby záměru KP bude obslužná doprava využívat pozemní komunikace v území (silnice II/361 a obchvat I/38), rozdělení dopravy je předpokládáno rovnoměrné do všech směrů.

Na základě klimatických charakteristik dotčeného území (reliéf lokality, městské prostředí, četnost, směr a síla větrů, cirkulace vzduchu atd.), dále s ohledem na současnou situaci v posuzované městské části a charakteru komunikace (navržena jako obousměrná obslužná komunikace uvnitř sledovaného areálu), lze dovodit, že posuzovaná stavba areálu „**Krystal park**“, bude v době výstavby i v průběhu běžného provozu určitým zdrojem znečištění ovzduší – z hlediska přípustných limitů a hygienických norem, však n e b u d e představovat žádný významný plošný ani liniový zdroj znečištění ovzduší, tj. stavba nezpůsobí nadměrné nebo zdraví škodlivé znečištění ovzduší v hodnoceném území – což plně odpovídá „Souhrnu“ výše uváděné odborné studie „*Hluková a rozptylová studie*“, str. 58-59: „Z výsledků výpočtů příspěvkové rozptylové studie vyplývá, že zdroje znečištění ovzduší vázané na provozování záměru KP budou z hlediska vyhlášených imisních limitů pro ochranu zdraví lidí významně podlimitní a jejich působením nebude docházet na území sledované lokality k překračování imisních limitů ani k významnému zvýšení stávající imisní zátěže i za těch nejnepříznivějších rozptylových podmínek“.

2. Odpadní vody

Veškeré nakládání s odpadními vodami musí být v souladu s platnou legislativou o ochraně povrchových a podzemních vod – tj. zejména se zák. č. 254/2001 Sb. v platném znění (vodní zákon), zákonem č. 244/2001 Sb. v platném znění (zákon o vodovodech a kanalizacích ...), s příslušnými prováděcími vyhláškami (např. vyhl. č. 428/2001 Sb. o vodovodech a kanalizacích), NV č. 61/2003 Sb. o ukazatelích a hodnotách přípustného znečištění ..., atd.

Odpadní vody dešťové

Dešťové vody z obslužné komunikace a také z části areálů budou odváděny kanalizací, která bude směřovat do plánovaného propustku pod silnicí I/38 a odtud dále do recipientu potoka *Leska*. Tam, kde nebude možné gravitačně odvádět dešťové vody do propustku pod silnicí a bude nutno rozhodnout, zda bude možno dešťové vody vsakovat nebo zachycovat do retenčních

nádrží a pak následně výtlačkem odvádět do plánované dešťové kanalizace a recipientu.

Komunikační plochy jsou vyspádovány příčnými a podélnými sklony do nových uličních vpustí situovaných podél obruby se zaústěním přípojkami do nové dešťové kanalizace.

Odvodnění pláně komunikací bude příčným spádem 3% do podélných trativodů z drenážních trubek DN 100 uložených ve štěrkopískovém loži. Trativody budou zaústěny do těles uličních vpustí.

PLOCHA KOMUNIKACE NA CIZÍCH POZEMCÍCH.....	450 m ²
PLOCHA KOMUNIKACÍ	9 200 m ²
PLOCHA CHODNÍKŮ.....	1 600 m ²
Celková plocha území (dle výpisů z LV).....	179 316 m ²

Bilance:

Qroční areály = 102 600 m³/rok

Odpadní vody splaškové

Páteřní splašková kanalizace v areálu „*Krystal parku*“ bude napojena na stávající kanalizační síť města Znojma, v ulici Přímětická. Páteřní kanalizace bude uložena pod vozovkou a na hranici jednotlivých areálů budou vyvedeny přípojky, které budou ukončeny revizní šachtou na pozemku jednotlivých areálů.

DÉLKA KANALIZACE DN 400	540 m
DÉLKA KANALIZACE DN 300..	620 m

Bilance:

Qroční areály = 102 600 m³/rok

Odpadní vody průmyslové (provozní)

Vlastní realizací díla **KOMPLEX VÝROBY, SLUŽEB A OBCHODU „KRYSTAL PARK“ ve Znojmě–Přímětice**, bude produkováno pouze minimální množství technologických odpadních vod, např. z čištění strojních zařízení od maltových a betonových směsí, apod..

Zcela samostatnou oblast bude „tvořit“ problematika odpadních vod při provádění demolicí a likvidací zbytků odpadních vod (v podstatě provozních z minulé činnosti zemědělské výroby) v celém areálu bývalého zemědělského učiliště, kde byla provozována reálná živočišná výroba – kravíny, vepřín, silážní jámy, dále zde byla v činnosti čerpací stanice PHM (zůstala podzemní nádrž), apod. Množství ani kvalitu těchto odpadních vod nelze momentálně přesně specifikovat ani stanovit jejich množství. Přesto musí být tyto odpadní vody řádně zlikvidovány a při nakládání s těmito vodami nesmí dojít k zasažení povrchových ani podzemních vod, erozi půdy, ani ke kontaminaci půdy nebo vod látkami obsaženými v těchto vodách.

Odpadní vody extravilánové

Řešené území nevyžaduje protipovodňovou ochranu. Jiné extravilánové vody nebudou v zájmovém území vznikat v nadměrné míře s potřebou jejich samostatného odvádění.

Jiné odpadní vody

Mezi jiné odpadní vody lze řadit vody produkované při odvodňování základových jam. Vzhledem k informacím získaných v rámci hydrogeologického průzkumu není nutné uvažovat o

nutnosti odvádění podzemních vod v průběhu výstavby.

Odkanalizování

Páteřní splašková kanalizace bude napojena na stávající kanalizační síť města v ulici Přímětické. Páteřní kanalizace bude uložena pod vozovkou a na hranici jednotlivých areálů budou vyvedeny přípojky, které budou ukončeny revizní šachtou na pozemku jednotlivých areálů.

Dešťové vody ze střech a ploch kolem, z obslužné komunikace a z části areálů budou odváděny dešťovou kanalizací, která bude směřovat do plánovaného propustku pod silnicí I/38 a odtud bude směřovat do recipientu potoka *Leska* v rámci sdružené investice s městem Znojmo. Z části komunikace a areálů ve východní ploše území nebude možno gravitačně odvádět dešťové vody do propustku pod silnicí a bude nutno v závislosti na výsledcích hydrogeologického průzkumu rozhodnout zda bude možno dešťové vody vsakovat nebo zachycovat do retenčních nádrží a následně výtlačkem odvádět do plánované dešťové kanalizace a recipientu.

DÉLKA KANALIZACE DN 1000	350 m
DÉLKA KANALIZACE DN 800	120 m
DÉLKA KANALIZACE DN 600	230 m
DÉLKA KANALIZACE DN 500	120 m
DÉLKA KANALIZACE DN 400	450 m

Pokud jde o páteřní splaškovou kanalizaci, ta bude napojena na stávající kanalizační síť města v ulici Přímětické. Páteřní kanalizace bude uložena pod vozovkou a na hranici jednotlivých areálů budou vyvedeny přípojky, které budou ukončeny revizní šachtou na pozemku jednotlivých areálů.

DÉLKA KANALIZACE DN 400	540 m
DÉLKA KANALIZACE DN 300..	620 m

Odvodnění nového chodníku bude příčným spádem 2% do komunikace.

PLOCHA KOMUNIKACE NA CIZÍCH POZEMCÍCH.....	450 m ²
PLOCHA KOMUNIKACÍ	9 200 m ²
PLOCHA CHODNÍKŮ.....	1 600 m ²

Navržená páteřní kanalizace v areálu „ *Krystal park*“ (výše popsaná) má charakter veřejné kanalizace a to jako oddílná i jednotná. Technické řešení bylo s pracovníky VaK konzultováno a připomínky budou akceptovány v předkládanou dokumentaci pro územní řízení. Po výstavbě bude předána do majetku města a správy VaK.

Gravitační přípojky splaškové i dešťové kanalizace z jednotlivých „*podnikatelských areálů*“ v „*Krystal parku*“ do kanalizace splaškové i dešťové v páteřní komunikaci budou ukončeny v této části projektu vstupními a revizními šachtami splaškové i dešťové kanalizace na hranici pozemku každého podnikového areálu. Vzhledem k nízkým hodnotám limitních množství jednotlivých podnikatelských areálů není třeba instalovat dílčí měření. Platby za vypouštění odpadních vod do kanalizace budou rozděleny na jednotlivé areály a to pro dešťové vody poměrným dílem dle plochy jednotlivých areálů, splaškové vody úměrně dle potřeby vody na vodoměrech.

3. Odpady

Do projektové dokumentace ke stavebnímu řízení bude zpracován přehled předpokládaných druhů a množství odpadů, které vzniknou při výstavbě a provozu, včetně zařazení odpadů dle *Katalogu odpadů* (vyhláška Ministerstva životního prostředí č.381/2001 Sb., kterou se stanoví katalog odpadů). Bude uveden způsob odstranění odpadů v souladu se zákonem č. 185/2001 Sb. o odpadech a o změně některých dalších zákonů, ve znění pozdějších předpisů, a vyhláškou MŽP č.383/2001 Sb., o podrobnostech nakládání s odpady.

Tato skutečnost se týká zejména výše uváděné problematiky odpadů v etapě demolice zchátralých objektů, likvidace odpadů (zejména stavební sutě, ale i odpadů nebezpečných, biologických, zbytků CHLaP, atd.) z celého areálu bývalého zemědělského učiliště, viz. dále.

V první fázi výstavby dotčené stavby areálu „*Krystal park*“, bude nezbytné z části povrchu trasy budoucí komunikace sejmut vrchní vrstvu zeminy (s charakterem zeminy ze zemědělsko-průmyslového komplexu), ovšem značně poznamenané složením – strukturou - silných vlivů a vrstev z minulosti). Tato zemina bude deponována na určeném místě staveniště a může být zpětně využita pro případné terénní úpravy, výhradně po řádné identifikace složení a obsahu škodlivých látek (výluhy, rozborů). Objem sejmuté zeminy, její rozřídění a konkrétní využití bude upřesňováno v dalším průběhu přípravy stavební dokumentace díla. Uvažovaná zemina (v kategorii půda nebo stavební suť) ze skrývky a výkopová zemina budou posouzeny s ohledem na vyhlášku MŽP č. 383/2000 Sb., o podrobnostech nakládání s odpady.

Z výše uvedených důvodů, i když není známa žádná stará ekologická zátěž na dotčených pozemcích, si hned v úvodu výstavby zaslouží jistou pozornost právě druh odpadu ze skupiny „*Stavební a demoliční odpady (včetně vytěžené zeminy z kontaminovaných míst)*“, - a to při přípravě zemního lože budoucí pozemní komunikace a budování inženýrských sítí (v hloubkovém profilu cca 0,6 m).

Potřebná místa pro dočasné uložení zeminy, odvozové a dovozové vzdálenosti budou řešeny v dalším stupni projektové dokumentace. Rovněž budou specifikovány prostory pro případné shromažďování nebezpečných odpadů v době výstavby a předpokládaný způsob zneškodnění. Tento úkol a zodpovědnost přechází přímo na zhotovitele stavby.

V průběhu realizace hodnocené stavby mohou vznikat zejména odpady z výše uvedených skupin, tj. :

Tabulka č. 4: Odpady a jejich specifikace (dle vyhlášky MŽP č. 381/2001 Sb. v platném znění)

Kód odpadu	Název odpadu	Kategorie odpadu	Odhadované množství (t)
02 01 03	Odpad rostlinných pletiv	O	Bude doplněno v další fázi přípravy stavby
08 01 11	Odpadní barvy a laky obsahující organická rozpouštědla nebo jiné nebezpečné látky	N	
13 02 05	Nechlorované minerální, motorové, převodové a mazací oleje	N	
13 02 08	Jiné motorové, převodové a mazací oleje	N	
15 01 01	Papírové a lepenkové obaly	O	

15 01 02	Plastové obaly	O	
15 01 03	Dřevěné obaly	O	
15 01 10	Obaly obsahující zbytky nebezpečných látek (obaly od nátěrových hmot apod.)	N	
15 02 02	Absorpční činidla, filtrační materiály (včetně olejových filtrů jinak blíže neurčených), čisticí tkaniny a ochranné oděvy znečištěné nebezpečnými látkami	N	
17 02 03	Plasty	O	
17 04 05	Železo a ocel	O	
17 04 10	Kabely obsahující ropné látky, uhelný dehet a jiné nebezpečné látky	N	
17 04 11	Kabely neuvedené pod 17 04 10	N	
17 05 04	Zemina a kamení	O	
17 09 04	Směsné stavební a demoliční odpady neuvedené pod čísly 170901, 170902 a 170903	O	
20 02 01	Biologicky rozložitelný odpad	O	
20 03 01	Směsný komunální odpad	O	

*) *Pozn.:* V přehledu nejsou zahrnuty odpady, které by vznikly při provádění průzkumných inženýrsko-geologických prací (např. při hloubení vrtů).

Výše bylo již uváděno, že samostatnou problematikou přípravy a realizace stavby (nutno zdůraznit, že náročnou a složitou) bude vlastní demolice většiny stávajících objektů a zařízení v areálu bývalého školního zemědělského statku. Podrobně tuto etapu realizace posuzovaného záměru - **KOMPLEX VÝROBY, SLUŽEB A OBCHODU „KRYSTAL PARK“ ve Znojmě–Přímětic**, řeší samostatná zpráva: „*Krystal park – demolice*“, PEND, a.s. Brno, 2008. Zde se mimo jiné uvádí:

Po dobu přípravy území a demolice stávajících objektů musí být maximálně eliminovány dopady na životní prostředí (zejména zvýšená prašnost, hluk, apod.), které jsou vyvolány jak vlastními stavebními pracemi, tak i provozem vozidel.

Vzhledem k umístění stavby (lokalita budoucí průmyslové zóny), nepůjde sice o výrazné negativní vlivy na ŽP, ovšem pro rozsah a objem demoličních prací bude potřebné přijímat nezbytné organizační opatření k minimalizaci negativní účinky na životní prostředí.

Jako samozřejmé se požaduje důsledné dodržování povinností původce odpadu stanovené v §10,11,12,16 zákona č.185/2001 Sb., o odpadech a o změně některých dalších zákonů ve znění pozdějších předpisů, zejména :

- Bude se předcházet vzniku odpadů a omezovat jejich množství a nebezpečné vlastnosti.
- Odpady, jejichž vzniku nelze zabránit, budou využity, případně odstraněny způsobem, který neohrožuje lidské zdraví.
- Bude zajištěno přednostní využití odpadů před jejich odstraněním využitím a dále uložením na skládku.
- Materiálové využití odpadů bude mít přednost před jiným využitím odpadů.
- Odpady vzniklé při stavbě budou odstraněny v souladu se zákonem.
- Každý je povinen zjistit, zda osoba, které předává odpady, je k jejich převzetí podle tohoto zákona oprávněna. V případě, že se tato osoba oprávněním neprokáže, nesmí jí být odpad předán.
- V rámci areálu budou vyčleněny dostatečné prostory pro umístění nádob k odkládání tříděného odpadu a vyhrazeny dostatečné zastřešené prostory pro umístění nádob určených k odkládání komunálního (zbytkového) odpadu.

Tabulka č. 5: Přehled předpokládaných specifických odpadů vzniklých při demolicích

<u>Přehled předpokládaných specifických odpadů vzniklých při demolicích</u>		
Č. odpadu	Název, popis a původ odpadu Množství odpadu (m³, m, t)	Kategorie odpadu, místo uložení
17 01 07	Směsi nebo oddělené frakce betonu, cihel, tašek a keramických výrobků	O bude zpracováno na mobilní recyklační jednotce na staveništi
17 02 01	Dřevo	O Spalovna Znojmo, Brno
17 04 05	Železo, ocel	O Kovošrot Brno
08 01 11	Odpadní barvy a laky obsahující organická rozpouštědla nebo jiné nebezpečné látky	N Spalovna STO, Vyškov
17 02 03	Plasty	O Spalovna STO, Vyškov
17 03 01	Asfaltové pásy	N Spalovna STO, Vyškov

Vytěžená zemina – zčásti se využije na zemní úpravy v rámci staveniště.

Nebezpečné odpady (zařazených jako 150110, 170106, 170204, 1703 01) budou shromažďovány v nádobách k tomu určených, budou likvidovány oprávněnou firmou v rámci smlouvy s dodavatelskou firmou stavby.

Likvidace azbestových konstrukcí (zařazených jako 170601, 170605, 170603) je řešeno přílohou průvodní zprávy. Jedná se především o likvidaci střešních krytin a obkladových desek, které se v nacházejí v některých objektech. (viz. Přílohy, Průvodní zpráva *Krystal park – demolice*, PEND, a.s. Brno, 2008)

V průběhu provozu na příjezdové komunikaci uvnitř areálu, se za normálních okolností nepředpokládá vznik většího množství odpadů – běžné čištění místních nebo účelových komunikací je realizováno obvyklým způsobem.

Odpady musí být tříděny a shromažďovány v určených prostorech, které budou zabezpečeny, případně budou odpady ukládány v odpovídajících sběrných nádobách, apod. – to vše v souladu s platnou legislativou o ochraně životního prostředí.

Běžný komunální odpad bude shromažďován v kontejneru a likvidován v rámci centrálního svazu komunálního odpadu ve městě Znojmě (smluvním vztahem).

Tabulka č. 6: Odpady a jejich specifikace:

Kód odpadu	Název odpadu	Kategorie odpadu	Odhadované množství (t/rok)
08 01 11	Odpadní barvy a laky obsahující organická rozpouštědla nebo jiné nebezpečné látky	N	Bude doplněno v další fázi přípravy stavby
13 02 05	Nechlorované minerální motorové, převodové a mazací oleje	N	
13 02 08	Jiné motorové, převodové a mazací oleje	N	
15 01 01	Papírové a lepenkové obaly	O	
15 01 02	Plastové obaly	O	
15 01 02	Směsné obaly	O	
15 01 10	Obaly obsahující zbytky nebezpečných látek (obaly od nátěrových hmot apod.)	N	
15 02 02	Absorpční čidla, filtrační materiály (včetně olejových filtrů jinak blíže neurčených), čisticí tkaniny a ochranné oděvy znečištěné nebezpečnými látkami	N	
17 04 05	Železo a ocel	O	
17 04 10	Kabely obsahující ropné látky, uhelný dehet a jiné nebezpečné látky	N	
17 04 11	Kabely neuvedené pod 17 04 10	O	
20 03 01	Směsný komunální odpad	O	

4. Hluk, vibrace

Hluk šířený do okolí staveniště během výstavby lze jen těžko kvantifikovat vzhledem k jeho různorodosti po celou dobu výstavby a neznámým parametrům provozovaných stavebních strojů.

Zejména na počátku výstavby lze očekávat provoz těžkých zemních strojů (bagrů, nakladačů, buldozerů, těžkých nákladních vozidel). Hluk bude šířen i z prostoru zařízení staveniště (sklárky a mezisklárky materiálu). Nejvýznamnější hluk se dá očekávat od dopravy materiálu těžkými nákladními vozidly a provádění zemních prací.

Hluk běžných rypadel se pohybuje v rozmezí 80 až 95 dB(A) ve vzdálenosti 5 m, hluk těžkých nákladních vozidel 75 až 85 dB(A) v téže vzdálenosti, obdobně tak i hluk dalších možných stavebních mechanismů.

Vnější doprava

Doprava vyvolaná provozem je liniovým zdrojem hluku, který produkují vozidla pohybující se po komunikacích. Podrobně řeší danou problematiku provedená „Hluková studie“ – viz. Příloha

(Ing. Mir. Lepka, Mgr. Jakub Bucek „*Hluková a rozptylová studie*“ záměru „*Krystal park*“ Znojmo-Příměřice, envin. s.r.o. Brno, květen 2008):

Pro území v okolí plochy výstavby záměru **KP** je jak z hlediska hlukové zátěže, tak z hlediska znečištění ovzduší podstatným ovlivňujícím zdrojem provoz běžné silniční dopravy. V době realizace záměru dojde v organizaci dopravy na tomto území k významné změně, kterou přinese otevření trasy dopravní stavby Znojmo – obchvat II. stavba. Z prostoru MÚK obchvatu I/38 a silnice II/361 bude záměr KP dopravně napojen.

Vzhledem k tomu, že nejsou k dispozici údaje intenzit a skladby dopravy zohledňující tuto novou dopravní situaci, byly pro účely hlukové a rozptylové studie použity údaje ze sčítání v roce 2005, které je prováděno ŘSD ČR.

Podle těchto dopravních údajů, pomocí přepočtových koeficientů a doporučených postupů byl zpracovatelem pro účely výpočtů v hlukové a rozptylové studii stanoven odhad intenzit a skladby dopravy pro rok 2010 a silnici II/361 a trasu obchvatu I/38 v řešeném území.

Pro tento odhad byly využity výsledky sčítání dopravy ze sčítacích úseků I/38 – 6-0912 a II/361 – 6-3681.

Tabulka č. 7:

CZ031 - INTENZITA DOPRAVY - stav v roce 2005							
č. silnice	sčítací úsek	T	O	M	S	začátek úseku	konec úseku
38	6-0912	2815	12266	131	15212	Znojmo - z.z.	zaús. 361 od Příměti
361	6-3681	1427	11695	148	13270	Znojmo - z.z.	zaús.do 38

Upravené intenzity dopravy pro výpočtový rok 2010

ROK 2010 – četnosti průjezdů vozidel										
Úsek	Název komunikace	24 hodin			Denní doba			Noční doba		
		vozidel celkem	nákladní	osobní	Vozidel celkem	nákladní	osobní	vozidel celkem	nákladní	Osobní
Příměřice	Obchvat I/38	17156	2899	14257	15184	2337	12847	1972	562	1410
Příměřice	Silnice II/361	15089	1470	13619	13856	1309	12547	1233	161	1072

Podrobně možné vlivy hluku, z uvažovaného záměru, na okolí a obyvatele analyzuje také Prof. MUDr. Jaroslav Kotulán, Csc., v zadané odborné studii „*Posouzení vlivu stavby „Komplex výroby, služeb a obchodu KRYSTAL PARK, Znojmo - Příměřice“ na veřejné zdraví*“, Brno červen 2008 (viz. Přílohy).

Vibrace

Vibrace produkované v průběhu výstavby i v provozu lze charakterizovat jako lokálně omezené. Jejich intenzita v žádném případě nedosáhne (při zajištění statické a dynamické bezpečnosti objektu) hodnot, které by mohly mít jakýkoli vliv na životní prostředí a zdraví obyvatel nejbližších obytných objektů.

Doprava je obecně zdrojem otřesů, jejichž velikost a charakter je dán typem vozidel a konstrukcí a stavem vozovky. Tyto otřesy působí na stavby v blízkém okolí komunikací seismickými

účinky. Významnou velikostí se projevují dopravní ořesy ze silniční dopravy nejvýše do vzdálenosti několika metrů od místa vzniku.

Silniční provoz bude realizován po stávajících veřejných kapacitních komunikacích, kde je s těmito důsledky počítáno již při návrhu a realizaci těchto komunikací. Tímto postupem by měl být vyloučen nepříznivý vliv na zdraví obyvatel v okolí silničních komunikací.

S významným působením vibrací z technologických zdrojů nebo dopravy na zdraví obyvatel dotčené lokality, není v dalším textu dokumentace uvažováno, neboť z praxe u obdobných staveb byly tyto vlivy hodnoceny jako tzv. „podprahové“. Posuzovaná stavba nebude zdrojem nadměrného hluku ani vibrací pro své okolí a obyvatele.

5. Záření

V areálu nebudou používány zařízení ani technologie, které jsou zdrojem radioaktivního nebo elektromagnetického záření. Stavba není zdrojem radioaktivního ani elektromagnetického záření.

6. Rizika havárií

Provoz na pozemních komunikacích přináší známá rizika z provozu motorových vozidel (důsledky havárií, úniku ropných látek, apod.). S ohledem na charakter posuzované stavby **KOMPLEX VÝROBY, SLUŽEB A OBCHODU „KRYSTAL PARK“ ve Znojmě–Přímětice, je ovšem riziko zmíněných havárií minimální** (snížená rychlost, odpovídající hustota provozu, atd.) a pro životní prostředí i nejbližší okolí nebude proto budoucí stavba představovat žádné významné riziko.

Provozovatel nebo správce dotčené komunikace upraví, dle pokynů orgánů a inspektorátu dopravy, vhodnými dopravními značkami požadovaný režim provozu.

KOMPLEX VÝROBY, SLUŽEB A OBCHODU „KRYSTAL PARK“

Znojmo - Přímětice

ÚDAJE O STAVU ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ V DOTČENÉM ÚZEMÍ

C. Údaje o stavu životního prostředí v dotčeném území

V této části dokumentace je popsán stávající stav jednotlivých složek životního prostředí v zájmové oblasti hodnocené stavby. Popis je proveden pro ty složky a charakteristiky, u kterých lze předpokládat významné ovlivnění výstavbou a provozem .

Vymezení zájmového území

Stanovení rozsahu zájmového území vychází z potřeby zachycení současného stavu životního prostředí v oblasti, která je potencionálně dotčena vlivy výstavby a provozu hodnocené stavby.

Zájmové území je územím, kde se mohou projevit vlivy realizace hodnocené stavby. V daném

případě se jedná o území v blízkosti obytné zástavby na frekventované ulici Přímětická, na západní straně od budoucí stavby „*Krystal parku*“ určuje hranici účelová cesta pro plochu užitkových zahrad, a konečně z jižní strany plochu vymezuje pásmo pro budovanou trasu dopravní stavby obchvatu města Znojma (Znojmo – obchvat II. stavba).

Širší zájmové území je územím, kde se vlivy výstavby a provozu mohou projevit nepřímo, případně zprostředkovaně (např. vlivem vyvolané dopravy). V daném případě však vzhledem k dopravnímu řešení a uvažovaným kapacitám není toto území významně dotčeno ani vymezeno. Za **nejbližší obytnou zástavbu** je v zájmovém území (na severní straně), ve vzdálenosti cca 230 m považována vícepodlažní zástavba malého sídlištního souboru Příměti (v blocích panelových domů) a navazující zástavbou rodinných domků na ulici Přímětické.

1. Výčet nejzávažnějších environmentálních charakteristik dotčeného území

Stavba je umístěna na pozemcích, kde bude plně v souladu s územně plánovací dokumentací města Znojma – tj. na pozemcích, určených pro průmyslové provozovny, kapacitní sklady, plochy pro stavby a zařízení vybraných služeb a řemesel, území (Vp) a (Vs).

Parcely jsou ve vlastnictví investora (oznamovatele) – zjednodušeně lze říci, že se jedná o plochu bývalého zemědělského učiliště ve Znojmě- Příměticích

a) Územní systém ekologické stability (ÚSES)

Podle zpracovaného generelu územního systému ekologické stability (ÚSES) pro k.ú. Znojmo a k.ú. Přímětice se pozemky pro výstavbu zmiňovaného komplexu výroby, služeb a obchodu „*Krystal parku*“ nenachází přímo, ani v bezprostřední blízkosti žádného biokoridoru nebo biocentra.

V okolí dotčeného místa (ovšem ve značné vzdálenosti) se nacházejí některé významné segmenty přírody, které jsou pochopitelně chráněny v různých stupních „*ochrany přírody a krajiny*“ - jednak jako významné krajinné prvky (VKP), přírodní rezervace (PR), nebo i národní park (NP), apod. - a ty jsou začleněny i do územního systému ekologické stability dotčeného regionu. Stavbou ani provozem však nebudou nijak dotčeny ani ohroženy. Nejbližšími takovými místy jsou např. NP Podyjí (cca 2 km vzdálený) s řadou významných krajinných prvků a lokalit (PP Hradištské terasy-2,5km, PP Červený rybníček-2,5km, PP Údolí Dýje-2,5 km, až po vzdálenou PR Tisovskou stráň nad Vranovskou nádrží-18 km, atd.).

b) Zvláště chráněná území

Posuzovaný záměr, výstavba **KOMPLEXU VÝROBY, SLUŽEB A OBCHODU „KRYSTAL PARK“ ve Znojmě-Příměticích**, se nebude nacházet ani nijak zasahovat do území s charakterem „zvláště chráněného území“, ve smyslu zákona č. 114/1992 Sb. o ochraně přírody a krajiny v platném znění. Výše byla uvedena některá vzdálenější chráněná území a významné krajinné prvky v okolí budoucí stavby, které dokládají přírodní bohatství dotčeného regionu i území Jižní Moravy.

Jednoznačně nejvýznamnějším územím v režimu „*zvláště chráněných území*“ je zde národní park NP Podyjí, jehož hranice se přibližují k lokalitě výstavby budoucího komplexu „*Krystal parku*“ na vzdálenost cca 2,5 km. Je o území jedinečného přírodního celku (vyhlášen v roce

v roce 1991) zasahující i do sousedního Rakouska), podél řeky Dyje, která zde modelovala po tisíciletí údolní zářez do dnešní podoby s jedinečnými přírodními hodnotami i krajinářskými prvky (např. nejvyšším bodem *NP* je Býčí hora u Vranova n.D. 536 m n.m. a nejnižším ve Znojmě pouhých 207m n.m.). Bohatstvím flóry a fauny patří *NP Podyjí* k nejbohatším a nejpozoruhodnějším velkoplošným chráněným územím v celé ČR.

V širších souvislostech k uvažované stavbě je možno vyjmenovat následující zvláště chráněných území (přírodní rezervace PR, přírodní památka PP), která však nebudou nijak dotčena – ohrožena nebo zasažena – posuzovanou stavbou:

▲ *PP Cínová hora* (2 km) – Znojmo-město

▲ *PP Červený rybníček* (2,5 km) – tůňka s výskytem korýšů

▲ *PP Údolí Dyje* (3,5km)- kaňonové údolí Dyje s četnými skalními výchozy a suťovými poli

▲ *PP Hradištské terasy* (2,5km) – sukcese stepních a lesostepních druhů v opuštěných sadech

▲ *PP Skalky* (7 km) – Skalní výchozy granodioritých hornin s teplomilnými společenstvy

● *PR Načeratický kopec* (7,5 km)

▲ *PP Pustý kopec* (7 km) – rulový pahorek se etapním společenstvem

● *PR Tisová stráž* (18 km) – skalnaté svahy nad Vranovskou nádrží se smíšenými porostem a výskytem tisů

V rámci ochrany přírody a krajiny je nezbytné respektovat rovněž důslednou ochranu a zachování přírodní hodnoty údolnice – *Mramotického potoka* s vymezeným lokálním biokoridorem

Od všech oblastí a lokalit je posuzovaná stavba v takové vzdálenosti, že realizací stavby ani následným provozem, nebude dotčeno žádné z těchto území a její vliv na tato území nepřichází v úvahu.

c) Charakter dotčené lokality

Již výše bylo uváděno, že posuzovaná stavba výstavba budoucího komplexu „*Krystal parku*“ se bude nacházet v k.ú. Znojmo a k.ú. Přímětice – fakticky v intravilánu města, ale zároveň v okrajové oblasti této městské části – mimo přímou obytnou zónu města, v místech bývalého areálu zemědělského učiliště, které je spíše otevřenou krajinou, obklopenou pozemky zemědělské prvovýroby (současné ovocné sady), soukromými pozemky k rekreačním účelům a vzdáleně také s obytnou zástavbou městské části Znojma- Přímětice. V nové územně plánovací dokumentaci jde o území, začleněné do zóny určené především k podnikatelským účelům průmyslového a obchodního využití (vazba na nový silniční obchvat města). Dopravně-technická stránka je zde zabezpečena především páteří komunikací č. II/361 ve směru Znojmo-Přímětice-Jaroměřice n.Rokytnou, včetně napojení na budoucí silniční obchvat města Znojma (mezinárodní na E59, důležitý hraniční přechod do Rakouska). Navazující místní komunikace- konkrétně i k budoucímu areálu „*Krystal parku*“ jsou v současnosti v poměrně dobrém technickém stavu.

Výstavba nového areálu výroby, služeb a obchodu „*Krystal parku*“ bude sloužit k rozšíření kapacit v této oblasti podnikatelských aktivit a nutno podotknout, že celkový podnikatelský zájem v této části města neustále roste.

Nejbližší obytná zástavba se nachází v severozápadní části budoucího areálu, ve vzdálenosti cca 300m, případně za vzrostlou zelení ulice Přímětická, ve vzdálenosti cca 350 m. Jedná se o běžnou městskou zástavbu výškových panelákových domů a rodinných domků, která pokračuje

souvislou nízkopodlažní zástavbou po obou stranách komunikace č. II/361. V budoucnu je v bezprostřední blízkosti budoucího areálu „*Krystal parku*“ uvažováno o další obytné zástavbě. Žádné extrémní poměry v dotčeném území nejsou známy. Území není zatěžováno - nad míru únosného zatížení - z průmyslové nebo jiné negativní lidské činnosti. Jediným větším zdrojem zátěží je zde pozemní silniční doprava na výše uváděné frekventované komunikaci č. III/361 (následně také z navrhovaného a částečně již realizovaného obchvatu města) - povolené emisní limity a hygienické normy (emise, hluk) však nejsou překračovány. Nenacházejí se zde ani žádná surovinová ložiska ani žádná území historického, kulturního nebo archeologického významu.

d) Stará ekologická zátěž

Několikrát již bylo výše připomínáno, že uvažovaný podnikatelský záměr – výstavba budoucího komplexu „*Krystal parku*“ ve Znojmo-Příměticích, konkrétně místo budoucí stavby, bylo v minulosti využíváno k zemědělským činnostem v rámci provozu zemědělského hospodářství tamního zemědělského učiliště – tedy činností (zejména živočišné výroby), které „často přinášely rizika ekologických havárií, nebo jiných zátěží na životní prostředí“.

Na tomto místě, je však nutno konstatovat, že v tomto konkrétním případě - při dohledávání podkladů o zmíněné lokalitě, z výsledků pohovorů se starousedlíky, ale zejména z objektivních výsledků odborného hydrogeologického prozkumu – nebylo zjištěno ani nalezeno žádné důkazy o mimořádné situaci charakteru ekologické havárie nebo staré zátěže, kontaminaci, nebo poškození půdy, podzemních vod, a to v celém areálu bývalého zemědělského učiliště (viz. „*Závěrečná zpráva o provedení geochemického průzkumu za účelem zjištění případné kontaminace v areálu bývalého školního statku budoucího staveniště určeného pro výstavbu bytových domů a průmyslové zóny ve Znojmě*, GEOS Brno, květen 2008, viz. Přílohy “

Zde je mimo jiné konstatováno:

„ Dle charakteru jednotlivých objektů byly vytypovány jednotlivé objekty s ohledem na možnou kontaminaci prostředí způsobenou předcházejícími činnostmi“ a dále:

„...v zájmovém areálu bylo provedeno celkem 16 nevystrojených vrtných sond, označených V1 až V16 (viz příloha). Vrtané sondy byly hloubeny jádrově vrtnou soupravou LUMESA průměrem 110 mm do hloubky 2,0 m. V průběhu vrtných prací byla provedena geologická dokumentace vrtných průzkumných sond a z vrtného jádra byly odebrány vzorky zemin na laboratorní analýzy.

Z průzkumných vrtů byly odebírány směsné vzorky zemin pro laboratorní stanovení obsahu NEL (nepolární extrahovatelné látky), chlorovaných uhlovodíků CIU, amoniaku (NH₄) a pesticidů dle charakteru jednotlivých objektů (příl. č. 3). Laboratorní analýzy provedly zkušební laboratoře LABTECH s.r.o., které jsou akreditované ČIA pod č.1147. Laboratorní stanovení bylo provedeno podle SOP (standardní postup laboratoře) GRA 03 dle ČSN 72 0102 a SOP IR 02 dle ISO TR 11046. Analýzy tedy pokryly celou škálu tzv. ropných látek, pesticidů a amoniaku, které by mohly být v zájmovém území případně zastiženy. Výsledky laboratorních analýz byly porovnány s hodnotami uvedenými v „Metodickém pokynu MŽP ČR k zajištění procesu nápravy starých ekologických zátěží“ z 31.7.1996.

Rozhodující je pak konstatování:

„Z výsledků laboratorních analýz plyne, že v žádném z průzkumných vrtů nebylo zaznamenáno ani překročení kritéria B, naprostá většina zjištěných hodnot byla pod mezí detekce užitých laboratorních metod“, což vyústilo v závěr:

„Závěrem je tedy možno konstatovat, že průzkumnými pracemi nebylo na lokalitě zjištěno žádné znečištění, které by mohlo mít negativní vliv na zdraví obyvatel, případně na další složky životního prostředí. Není tedy nutná realizace žádných nápravných opatření, není nutný ani následný monitoring“.

e) Radonové riziko

Na dotčených pozemcích bude v rámci další fáze přípravy stavby areálu výroby, služeb a obchodu „**Krystal parku**“ proveden (v rámci inženýrsko-geologického průzkumu) také povinný průzkum na radonové riziko v půdním vzduchu. Z odborné praxe stavebního inženýrství je však známo, že v dotčené lokalitě je toto riziko zcela minimální. Tuto skutečnost však musí potvrdit řádně provedený průzkum, který je uvažován v další etapě přípravy stavby .

V dotčeném území nejsou žádné kulturní památky. Území není začleněno do žádné kategorie zvláště chráněných území, ve smyslu zákona o ochraně přírody a krajiny (zák. č. 114/2001 Sb. v platném znění).

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

a) Ovzduší

Pro zpracování této části dokumentace bylo využito údajů klimatických pozorovacích stanic sítě Českého hydrometeorologického ústavu, zpracovaných běžnými statistickými metodami. Známo je, že v současnosti imisní situace v dotčené části města Znojma není trvale sledovaná a povinnost monitorování kvality ovzduší nebyla stanovena. Skutečností však je, že v blízkém ani vzdálenějším okolí posuzované stavby, tedy v městské části Znojmo-Přímětice, se v současné době nenacházejí žádné větší technologické (průmyslové) zdroje emisí.

Nejbližším zdrojem „znečištění“ ovzduší v předmětné lokalitě jsou rodinné domky a ostatní urbanistická zástavba, která používá pro vytápění a ohřev TUV lokální plynové kotle, případně nově i kotle na tuhá paliva (mimo jiné i jako důsledek zdražování poplatků za energie). Pokud jde o zdroje vytápění, případně i ohřev TUV, v projektovaném záměru výstavby komplexu „**Krystal parku**“ – současném i uvažovaného zaplnění areálu jednotlivými podnikatelskými subjekty, „možno odpovědně konstatovat, že všechny zde instalované tepelné zdroje, budou jednoznačně splňovat požadované imisní limity (vycházejí z garance výrobců těchto topidel) a o proto jako „celek“ nebudou představovat pro své okolí žádné nadlimitní zdroje znečišťování ovzduší.

Poněkud složitější je a bude situace v oblasti dopravy, zejména proto, že město Znojmo nemá zatím vybudovaný silniční obchvat (je ve výstavbě) a veškerá doprava je vedena páteřními komunikacemi přes centrum města, včetně tahu přes posuzovanou lokalitu Přímětice (II/361).

I přes výše uváděnou skutečnost, byla zadána a zpracována odborná studie o možném vlivu uvažovaného záměru –výstavby areálu „*Krystal parku*“ - v zájmovém území (viz. dále Ing. Mir. Lepka, „*Hluková rozptylová studie, Krystal park Znojmo-Přímětice*“, envin. s.r.o. Brno, květen 2008), která hodnotí budoucí situaci v dotčeného území ze širších vztahových souvislostí a vazeb. Způsob hodnocení vlivu záměru v dotčeným územím, na kterém je výpočtovým modelováním zjišťováno působení nových stacionárních a mobilních zdrojů, spojených s provozováním záměru „*Krystal parku*“, z hlediska možných vlivů na veřejné zdraví - vyjádřeno v imisních koncentracích oxidu dusičitého, benzenu, benzo(a)pyrenu, tuhých částic PM₁₀ - je vymezeno stávající zástavbou v okolí silnice II/361 a jižním okrajem Přímětic. Širší dosah příspěvkových vlivů ze zdrojů záměru KP není reálný – podrobněji o těchto otázkách je pojednáno v odborné studii Prof. MUDr. Jaroslav Kotulán, Csc., „*Posouzení vlivu stavby „Komplex výroby, služeb a obchodu KRYSTAL PARK, Znojmo - Přímětice“ na veřejné zdraví*“, Brno červen 2008 (viz. Přílohy)

Výpočtové hodnocení předpokládaných vlivů ve zpracované hlukové a rozptylové studii nezahrnuje přípravnou fázi realizace záměru areálu „*Krystal parku*“, ve které budou provedeny demolicе stávajících objektů, recyklace a odvoz stavebních sutí apod. (řešeno samostatnou Zprávou: „*Krystal park – demolicе*“, PEND, a.s. Brno, 2008) ani fázi vlastní výstavby. Tyto fáze lze jednoznačně posoudit jako krátkodobé a vzhledem k poloze plochy výstavby a při dodržování stanovených zásad a postupů pro provádění těchto činností jinými předpisy budou možné dopady na okol málo významné.

Předpokládaný příspěvkový vliv z provozování specifikovaných zdrojů stavby záměru **KOMPLEXU VÝROBY, SLUŽEB A OBCHODU „KRYSTAL PARK“ ve Znojmě-Příměticích**, na znečištění ovzduší je výpočtově vyhodnocen formou imisních koncentrací sledovaných škodlivin na ploše dotčeného území v okolí bývalého školního zemědělského statku (viz. dále kap. D/1a *Vlivy na ovzduší. Charakteristika možných vlivů a odhad jejich velikosti a významnosti*).

Uvedené závěry z citované odborné zprávy, jsou jednoznačné: Přes nesporný „příspěvek zátěží“ do ovzduší z provozu v areálu „*Krystal parku*“ i vlivem zvýšené intenzity dopravy, lze kvalifikovaně prohlásit, že imisní limity nebudou překračovány - tudíž nehrozí ani riziko ohrožení kvality ovzduší z tzv. „příspěvku“ škodlivin do ovzduší a dalších rizik z posuzovaného podnikatelského záměru.

b) Voda

Z hlediska hydrogeologické rajonizace náleží zájmové území hydrogeologickému rajonu 654 - Krystalinikum v povodí Dyje (Michlíček a kol., 1986). V rajonu lze vymezit svrchní zvodeň, vázanou především na kvartérní pokryv, zónu zvětrávání a podpovrchového rozpojení hornin a spodní zvodeň, vázanou na propustné tektonické zóny v hlubších částech krystalinika

Z inženýrskogeologického hlediska lze lokalitu charakterizovat jako území bez hladiny podzemní vody v dosahu základových konstrukcí. Případný výskyt podzemní vody v souvislém horizontu lze předpokládat na bázi sprašových nebo jílovitých hlín, popř. pouze lokálně na jílovitějších polohách v obdobích s intenzivnějšími srážkami a v závislosti na ročním období.

Pokud jde o povrchové vody, nutno dodat, že ve vlastním území stavby, ani v jeho bezprostřední blízkosti, se nenachází žádný vodní tok. Za nejbližší vodní tok je možno označit potok *Leska*

(jižně do 1km), severně Příměticemi (1,5km) protéká *Dobšický potok* a pak je to již nejvýznamnější vodní tok celé oblasti – řeka *Dyje* (2,5 km) od místa budoucí stavby – s tímto tokem souvisí i dostatečně známa problematika povodní a záplav (1997, 2002). Posuzované lokality však zmíněná situace nijak nehrozí, neboť se nenachází v zátopové oblasti.

Zmínit je potřebné i vodní plochu bývalé „materiálové jámy“, která se nachází v areálu bývalého zemědělského učiliště (rozměrů cca 25x30 m, v současné době ve velmi zanedbaném stavu, plný odpadů a větví na hladině, prakticky bez života) – v projektu navrhované výstavby „*Krystal parku*“ je tato vodní plocha již mimo tento areál, její zachování by však mělo být bedlivě zvažováno (přírodní prvek a oživení budoucího komplexu služeb a obchodu, a jeho okolí).

Z hlediska problematiky „vody“ při zpracování části pojednávající o její ochraně bylo prvořadým úkolem prověření, zda dřívější činnost v areálu bývalého zemědělského učiliště (zejména živočišné výroby) nezanechalo negativní vlivy na půdu a především vodu v dotčené lokalitě. Hydrogeologické posouzení realizovala odborná firma *GEOS Brno, květen 2008* (viz. Přílohy) – s jednoznačným výsledkem, že hydrogeologický průzkum a rozbory odebraných vzorků v akreditované laboratoři, jednoznačně potvrdily: K žádnému ohrožení, znečištění, zátěží nebo jinému poškození podzemních vod z činnosti zemědělské výroby v bývalém SOZU nedošlo. Tak jako výše, je tedy možno opětovně konstatovat, že výše posuzovaný podnikatelský záměr, tj. výstavba **KOMPLEXU VÝROBY, SLUŽEB A OBCHODU „KRYSTAL PARK“ ve Znojmě-Příměticích**, bude mít charakter drobné nepotravinářské výroby, obchodu a služeb – tedy, že nebude vázán přímo na spotřebu pitné vody. Běžná spotřeba vody bude kryta připojením areálu na městskou vodovodní síť, rovněž tak odkanalizování areálu (ze sociálních zařízení) bude řešeno napojením na veřejnou městskou kanalizaci.

c) Půda

V závislosti na morfologii, geologickém podloží, klimatu a dalších faktorech se na sledovaném území (regionu) – širším okolí budoucí stavby „*Krystal parku*“ - vyvinuly různé typy půd. V regionu převládají plochy černozemní (z části degradované dlouhodobou extenzivní zemědělskou činností), v áluviích to jsou půdy nivní. Na terasovitých štěrkopískách, na nichž se neudržel sprašový překryv, se nachází drnové půdy černozemní.

Podle skladby zemního profilu ve sledovaném regionu, je možno pro dotčenou lokalitu místa výstavby, dle dohledaných údajů, zjistit následující zemní profil: (Geografický ústav ČSAV Brno, 1977, svazek III, 58):

- 0,00 – 0,40 m ornice
- - 1,5 m písčité jíly
- - 1,80 m jílový písek
- - 3,80 m písčité jíly
- - 11 m štěrkopísek se středním pískem

Ustálená hladina podzemní vody - 2 m.

V oblasti ochrany půdy bylo a dále bude využito výsledků odborného posouzení hydrogeologické prozkoumání (zjištění) stavu v místech výstavby komplexu výroby, služeb a obchodu „*Krystal parku*“, tj. v bývalém areálu SOUZ - to bylo provedeno výše uváděnou

odbornou firmou, s výsledky citovanými ve zprávě (viz. Přílohy), další podrobnosti budou zjišťovány ve fázi přípravy stavby (v rámci stavební geologie).

V rámci realizace posuzovaného záměru, dojde jednak k trvalému záboru zemědělské půdy (současné ovocné sady), dále také k dočasnému záboru půdy v období výstavby komunikací, inženýrských sítí, kanalizace, atd.

d) Geofaktory

Popis geofaktorů zájmového území byl proveden na základě dostupných poznatků z odborné literatury a vlastního průzkumu lokality. Dále bylo využito konzultace s odpovědnými pracovníky MěÚ Znojmo, odboru vodního hospodářství a odboru životního prostředí.

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

Z regionálně-geologického hlediska náleží zájmové území Českému masívu, a to brunovistuliku.

Budují se rozsáhlé předdevonské granitoidní masívy a v menším rozsahu i krystalické břidlice, které se noří k východu pod karpatskou předhlubeň. Brunovistulikum je kadomský konsolidovaný blok zemské kůry, který zasahuje na východě až k peripieninskému lineamentu, na severu k oderskému lineamentu, na jihu k zlomovým pásům jižně od Dunaje a na západě až k boskovické brázdě a možná i dále do podloží moravika a moldanubika.

Údaje o geologických profilech a úrovních hladin podzemních vod byly zjištěny z provedeného hydrogeologického průzkumu výše uvádanou odbornou firmou.

Výsledky a poznatky tohoto odborného posouzení bude dále využito při dalším zpracování projektové dokumentace připravovaného podnikatelského záměru - výstavby komplexu výroby, služeb a obchodu „*Krystal parku*“.

e) Flóra, fauna, ÚSES

Pro zpracování části pojednávající o ochraně přírody a krajiny bylo využito existujících podkladů a výsledky vlastního průzkumu řešeného území, dále bylo v několika opakovaných termínech realizováno tzv. „biologické hodnocení“, spojené s místním šetřením v areálu SOUZ a okolí. Přítomný ornitolog zjišťoval především možný stav zahnízdění některých ptačích druhů v dlouhodobě opuštěném areálu zemědělského učiliště (budovy, chlévy, seníky, opuštěné sady, apod.) – viz. RNDr. Petr Macháček, CSc., Doc. Vlad. Šebela, CSc. „*Hodnocení vlivu budoucí stavby „Krystal parku“ na flóru a faunu dotčené lokality*“, květen 2008, Příloha.

V dokumentu se mimo jiné uvádí, že:

„Rozsáhlý areál školního statku je již léta opuštěný. Nachází se zde na 26 staveb v různém stupni zchátralosti, 3 nízkokmenné sady (2 jabloňové, 1 meruňkový), pozemek s vojtěškou, travnaté plochy, stromy (ořešáky, topoly, břízy, borovice), další plochy v různém stupni zarůstání křovinami (bez černý, trnky, šípky). Areál je na okraji obce, asi z třetin s ním sousedí zahrady se zástavbou, zahrady bez zástavby a orná půda. Současně při kontrolách byl sledován výskyt dalších obratlovců, tedy obojživelníků, plazů a savců. Nebyl zastižen (vizuálně či akusticky) žádný zástupce těchto skupin obratlovců.

Výstavbou a činností v areálu by neměl být významněji ovlivněn. Pěnice vlašská hnízdí

v křovinách, které sousedí s otevřenými plochami (to platí i pro ťuhýka obecného). Pokud by areál zůstal opuštěný i nadále, pravděpodobně by odpovídající biotopy časem zarostly keři zcela a pro uvedené druhy byly nadále nevhodné.

Pokud po vybudování areálu zde bude tzv. zeleň, tedy trávníky, okrasné keře a stromy, tak uvedené druhy se zde mohou vyskytovat i nadále. To platí i pro ostatní zde žijící ptáky.

Bourání staveb a odstraňování keřů a stromů by mělo probíhat mimo hnízdní období ptáků (všeobecně duben až červenec). Po výstavbě a ozelenění areálu předpokládám, že většina ptáků zde bude žít i nadále. Jsou to převážně hojné a všeobecně rozšířené druhy“.

Podle vyjádření místních občanů, se v dotčeném prostoru (areálu bývalého SOUZ a na okolních prostorách, polích) vyskytuje pouze běžná polní zvěř, zajíc polní – *Lepus europeus*, bažant obecný – *Phasianus colchicus*, drobní hlodavci – zejména hraboš polní – *Microtus arvalis*“.

Pokud jde o základní inventarizaci vzrostlé zeleně (flóru) – v místě budoucí stavby, tj. areálu bývalého zemědělského učiliště – ta byla provedena v souvislosti s několikrát opakovaným místním šetřením a obhlídkou celé plochy i blízkého okolí. Výsledkem bylo konstatování o „neutěšeném“ stavu vzrostlé zeleně, od bylinného patra, přes křoviny až po vzrostlé stromové patro. K této skutečnosti „přispěla“ nepochybně dlouholetá nečinnost v opuštěném a dodnes nezajištěném areálu zemědělského učiliště – jak je o tom pojednáno výše.

Z původně (koncepčně) založené zeleně v zemědělském areálu odborného učiliště lze dohledat:

- doprovodnou zeleň kolem částí komunikací vně i uvnitř zemědělského areálu, a to s převahou ořešáku královského (*Juglans regia L.*), břízy bělokoré (*Betula pendula Roth*), topolu osika (*Populus tremula*), vrby bílá (*Salix alba L.*)
- založené ovocné sady, s největší plochou jabloní (*Malus domestica*), dále hrušní (*Prus communis*) a také meruňky (*Prunus armeniaca*)
- vnitroareálovou okrasnou zeleň (jako solitery i skupinky stromů a keřů), se zástupci břízy (*Betula pendula Roth*), topolů (*Populus tremula*, *P. x canadensis*), borovice (*Pinus sylvestris*), zerav (*Thuja occidentalis*), vrby (*Salix alba L.*) třešně (*Prunus avium L.*), z keřů líska (*Corylus colurna L.*), šípek (*Rosa canina*) a poměrně velké plochy trávníků

Z tzv. „náletových dřevin“ - které v současné době tvoří v areálu bývalého SOUZ převážnou část zeleně a vegetace vůbec - jsou zastoupeny všechny běžné druhy, odpovídající zdejšímu vegetačnímu pásmu i stavu okolní krajiny, vyjmenovat lze:

- bylinné patro plevelů, jako *pcháč obecný*, *vlaštovičník větší*, *mochna husí*, *kopřiva dvoudomá*, *hluchavka nachová*, *silenska nadmutá*, *rmen rolní*, *smetánka lékařská*, *lebeda rozkladitá*,
- rozlehlé přehuštěné plochy keřů, s převahou *bezu černého*, *šípku*, *plané trnky*, *ale lísky*, *akátu*, *atd.*
- vzrostlé dřeviny stromového patra, jako jsou *topoly*, *vrby*, *třešně*, *břízy*, *atd.* , kde je možno vidět jedince i skupinky stromů přerostlých, proschlých, polámaných i vyvrácených.

Dále v okrajových místech bývalého areálu SOUZ (zemědělský areál, v prostorách vně a mimo vlastní areál, na plochách ovocných sadů a při okrajích cest), byla zjištěna běžná vegetace, odpovídající danému vegetačnímu pásmu, konkrétně:

Tabulka č. 8: Zjištěné druhy flóry v dotčeném území

pryskyřník rolní	-	<i>Ranunculus arvensis</i>
pryskyřník plazivý	-	<i>Ranunculus repens</i>
jetel plazivý	-	<i>Trifolium repens</i>
vikev	-	<i>Vicia sp.</i>
silenska nadmutá	-	<i>Silene inflata</i>
smetánka lékařská	-	<i>Taraxacum officinale</i>
penízek rolní	-	<i>Thlaspi arvense</i>
ředkev ohnice	-	<i>Raphanus raphanistrum</i>
kopřiva dvoudomá	-	<i>Urtica dioica</i>
mák polní	-	<i>Papaver argemone</i>
mák vlčí	-	<i>Papaver rhoeas</i>
hloh obecný	-	<i>Crataegus laevigata</i>
ostružiník	-	<i>Rubus sp.</i>
růže šípková	-	<i>Rosa canina</i>
trnka obecná	-	<i>Prunus spinosa</i>

Závěrem lze odpovědně argumentovat, že posuzovaná stavba a realizace **KOMPLEXU VÝROBY, SLUŽEB A OBCHODU „KRYSTAL PARK“ ve Znojmě-Příměticích**, nijak neohrožuje okolní živou přírodu (flóru a faunu), ani nebude nijak zasahovat nebo ohrožovat ÚSES dotčeného území, regionu. Z odborného hlediska je naopak možno konstatovat, že další prodlevy a pokračování nekontrolované devastace bývalého areálu zemědělského učiliště (včetně dalšího zaplevelení ploch), nese sebou riziko šíření fytochorob, plevelů, atd.

f) Hluk

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

Pokud jde o posuzovaný podnikatelský záměr - výstavbu komplexu výroby, služeb a obchodu „**Krystal parku**“ – lze problematiku hluku a vibrační členit na následující aspekty:

- doba výstavby areálu (tj. výstavba komunikací a páteřních inženýrských sítí), v to zahrnuta i nezbytná (a také hlukově „náročná“) demolice stávajících objektů v areálu bývalého zemědělského učiliště.
- doba vlastního provozu komplexu výroby, služeb a obchodu „**Krystal parku**“
- dopravní situace v dotčené lokalitě, ve vazbě na provoz komplexu „**Krystal parku**“ .

Je nepochybné, že zvýšená hluková zátěž může být také očekávána v době přípravných prací i vlastní výstavby komunikací a inženýrských sítí v budoucím areálu „**Krystal parku**“ (zemní práce, pohyb těžkých mechanismů, apod.). Daná hluková zátěž bude odvislá především od použitých zařízení, dopravních prostředků a ostatní techniky – z hlediska provozní hlučnosti musí být pochopitelně v mezích hygienických norem (garance výrobců a pravidelná údržba). Tato okolnost musí být v daném případě výstavby areálu garantována dodavatelem stavby.

Případná zvýšená hladina škodlivého hluku a vibrací se však bude týkat především pracovníků na stavbě (obsluhy strojů a mechanismů - což se zahrnuje do problematiky tzv. pracovní hygieny), minimálně může dopad zvýšených hladin hluku postihnout případné nahodilé chodce. Riziko ohrožení zdraví obyvatel by nemělo být nijak významné – významná bude v tomto směru organizace práce (nasazení techniky, doba výstavby, optimální trasování dopravy, atd.), jak to zdůrazňuje ve své studii i Prof. MUDr. Jaroslav Kotulán, Csc. „*Posouzení vlivu stavby „Komplex výroby, služeb a obchodu KRYSTAL PARK, Znojmo - Přímětice“ na veřejné zdraví“*, Brno červen 2008, kde se mimo jiné uvádí: „Vzhledem k povaze a rozsahu uvedených prací a jejich časovému omezení lze předpokládat, že rušivé vlivy nebudou velké. Předpokládá to ovšem, že v rámci konkrétní přípravy stavby budou kromě technologických kritérií řešena i hlediska ekologická a práce plánovány tak, aby rušení okolního obyvatelstva bylo v dosažitelné míře minimalizováno /str. 16/“. (viz. Přílohy).

Pokud jde o hluk z vlastního provozu areálu „**Krystal parku**“, bude hlavním zdrojem venkovního hluku opět hluk z dopravy a také tzv. provozní hluk v rozsahu běžného provozu obdobných zařízení služeb pro obyvatelstvo (nákupní střediska, areály služeb a zábavy, veřejné sportovní areály, apod.), částečně i z drobné výroby – pokud zde bude taková činnost realizována.

Měření hluku v dotčené lokalitě stavby, v areálu zemědělského učiliště, nebylo dle dostupných informací, v minulosti prováděno (území bez bytové zástavby) a není tedy zde známo podrobné hlukové zatížení lokality, ani okolní lokality. Jednoznačně se však ukazuje, že hlavním zdrojem hluku v dotčené lokalitě je a následně i zůstane hluk z dopravy na frekventované komunikaci č.II/361 (následně i provozu na MÚK, silničního obchvatu města, atd.).

Popis stávající akustické situace v zájmovém území a „popis“ následné situace v oblasti problematiky hluku byl proveden na základě hlukové studie zátěží dopravy a předpokládaného využití areálu „**Krystal parku**“. Hluková studie byla zpracována na objednávku investora odbornou firmou (Lepka,Bucek „*Hluková a rozptylová studie“*, *Krystal park Znojmo-Přímětice*“, envin. s.r.o. Brno, květen 2008), kde jsou zpracované předpokládané hlukové vlivy na nejbližší chráněný venkovní prostor a předpokládané vlivy z působení zdrojů hluku, které budou spojené s provozováním záměru areálu „**Krystal parku**“. Výsledků bude dále využito v průběhu vstupů nových podnikatelských subjektů do komplexu drobné výroby, služeb a obchodu.

Z citované studie vyplývá, že pokud jde o stacionární zdroje hluku, je možno konstatovat, že vzhledem k charakteru a způsobu využití areálů na ploše výstavby záměru „**Krystal parku**“ (podnikatelské aktivity v oblastech lehké výroby, služeb, řemesel a obchodu, které jsou v souladu s navrhovaným využitím ploch v územním plánu města Znojma), není předpoklad s jejich provozováním v průběhu noční doby. V noční době (mezi 22:00 až 6:00 hodinou) se pro účely hodnocení vlivů záměru proto předpokládá, že ze stacionárních zdrojů budou provozována pouze zařízení pro vytápění objektů a systémy zajišťující ochranu areálů, mobilní zdroje bude v této době tvořit pouze provoz vozidel ochrany, zásobování areálů a přeprava zboží bude prováděna pouze v denní době.

Navrženým provedením obvodových plášťů objektů průmyslových hal a jejich garantovanou vzduchovou neprůzvučností, bude zajištěna dostatečná eliminace možného provozního hluku z vnitřních prostorů hal do okolního venkovního provozu. S působením stacionárních plošných zdrojů hluku proto není v hlukové studii uvažováno.

Strojní zařízení technického zázemí provozů bude umístěno ve stavebně uzavřených strojvnách halových objektů, s instalací a provozováním strojních zařízení ve volném venkovním prostoru areálů není uvažováno. S působením stacionárních bodových zdrojů hluku tohoto druhu proto není v hlukové studii uvažováno.

Zdrojem tepla pro objekty areálů budou plynové kotelny. Komíny plynových kotlů budou vyvedeny nad střechy objektů a provoz kotlů bude ve vztahu k okolnímu venkovnímu prostoru tvořit zdroje hluku.

Stacionární zdroje hluku záměru KP

Číslo zdroje	Umístění zařízení	Umístění zdroje	Hladina akustického výkonu	Provozní doba
1 až 24	Kotelny objektů areálů	Střechy objektů +9,5 m	$L_{wA} = 80,0$ dB odhad	Denní doba i noční doba

Mobilní zdroj hluku, v souvislosti s vlastním provozováním záměru KP, bude tvořit provoz obslužné dopravy na nově vybudovaných vnitroareálových komunikacích a na účelové příjezdové komunikaci zajišťující dopravní napojení zájmové plochy výstavby z prostoru MÚK obchvatu I/38 a silnice II/361.

Četnost a skladba obslužné dopravy záměru KP je v podkladových materiálech stanovena následovně:

Denní doba (6:00 až 22:00 h) $24 \cdot 30 = 720$ aut – osobní, dodávky, nad 3,5 t

Noční doba (22:00 až 6:00 h) $24 \cdot 3 = 72$ aut

Z toho (nad 3,5 t) 24 aut

Mimo účelové komunikace na ploše výstavby záměru KP bude obslužná doprava využívat pozemní komunikace v území (silnice II/361 a obchvat I/38), rozdělení dopravy je předpokládáno rovnoměrné do všech směrů.

Pokud se týká dopravní situace ve sledovaném území, jsou pro území v okolí plochy výstavby záměru sledovány hlukové zátěže a vlivy vibrací z provozu běžné silniční dopravy – konstatovat je třeba, že v době realizace záměru dojde v organizaci dopravy na tomto území k významné změně, kterou přinese otevření trasy dopravní stavby Znojmo – obchvat II. Stavba (pokud bude dodržen termín a harmonogram realizace). Z prostoru MÚK obchvatu I/38 a silnice II/361 bude areál „*Krystal parku*“ dopravně uspokojivě napojen.

Jen okrajově je možno v této souvislosti zmínit okolnosti v postupu vyhodnocování hlukové zátěže v dané lokalitě, vzhledem k tomu, že nejsou k dispozici údaje intenzit a skladby dopravy, zohledňující tuto novou dopravní situaci. Proto byly ve zmiňované odborné studii (M. Lepka, Brno květen 2008), pro účely hlukové a rozptylové studie, použity údaje ze sčítání v roce 2005, které je prováděno ŘSD ČR. Podle těchto dopravních údajů, pomocí přepočtových koeficientů a doporučených postupů, byl zpracovatelem pro účely výpočtů v hlukové a rozptylové studii stanoven odhad intenzit a skladby dopravy pro rok 2010 a silnici II/361 a trasu obchvatu I/38 v řešeném území. Pro tento odhad byly pak využity výsledky sčítání dopravy ze sčítacích úseků I/38 – 6-0912 a II/361 – 6-3681, které jsou také ve zmiňované odborné studii (viz. Přílohy). Svůj environmentální význam má i konstatování Prof. MUDr. Jaroslava Kotulána, Csc., „*Posouzení vlivu stavby „Komplex výroby, služeb a obchodu KRYSTAL PARK, Znojmo - Přímětice“ na veřejné zdraví*“, Brno červen 2008, kde se uvádí:

„Závěrem tedy můžeme k účinku hluku v dotčeném území konstatovat, že denní i noční hlukové zátěže jsou zde při silnici II/361 relativně vysoké, přičemž příspěvek záměru je prakticky nemění. Posuzovaný záměr lze proto ve vztahu k hluku ze zdravotního hlediska akceptovat“ /str.

16/.

g) ostatní složky životního prostředí

V dotčeném území, nebudou navrhovaným záměrem nijak významně ovlivněny žádné složky životního prostředí – výše neuvedené. Platí to zejména o přírodních zdrojích pitné vody, lázeňských vod, nerostů, atd. Posuzovaná stavba areálu „*Krystal parku*“. nebude zasahovat do žádného z pásem hygienické ochrany vod (PHO). Podle provedeného IG průzkumu, založení stavby nebude mít charakter narušení spodních vrstev podzemních vod (podrobněji viz. Příloha: „Zpráva IG průzkumu“, květen 2008.

Rovněž samotný prostor/plocha komplexu výrobní, služeb a obchodu, „*Krystal parku*“, nebude představovat žádné riziko pro povrchové ani pozemní vody, podloží, atd..

3. Základní charakteristiky

a) Ovzduší

Vzhledem ke skutečnosti, že hodnocená stavba nebude významným zdrojem znečišťování ovzduší (obdobný je předpoklad u všech aktivit v budoucím „*Krystal parku*“ – jako budoucího komplexu drobné výroby, služeb a obchodu) - lze na základě provedených měření kvalifikovaně dovodit, že zátěže do ovzduší z posuzovaného podnikatelského záměru, nepřekročí (u všech sledovaných škodlivin) povolené hygienické limity.

Mezi základní sledované škodliviny patří oxidy dusíku, který společně s oxidem uhličitým, prachovými částicemi a dalších škodlivin z motorových vozidel, tvoří základ dnešního znečištění ovzduší prakticky ve všech městských aglomeracích. Ze získaných hodnot lze zjistit, skutečně dlouhodobé (roční) i krátkodobé (hodinové) průměrné koncentrace znečištění ovzduší v daném území, lokalitě i místě.

Hlavním zdrojem informací o kvalitě ovzduší mohou být údaje z databanky poboček ČHMÚ ve Znojmě-Kuchařovicích, Dyjákovice, Jaroslavice, apod., kde se provádí a zajišťuje monitorování vybraných škodlivin prakticky pro území regionu a konkrétně i města Znojma. Současně jsou k dispozici údaje z měření Krajské hygienické stanice, která provozuje rovněž několik stanic v rámci komunálního monitoringu čistoty ovzduší v okolí města Znojma. Ze získaných údajů je možné vybrat:

Zatížení lokality oxidem siřičitým

Zdrojem oxidů síry jsou především energetická zařízení a také doprava má na jeho emisích minimální podíl. Oxid siřičitý vzniká spalováním fosilních paliv obsahujících síru. V důsledku změn na zdrojích mělo zatížení území oxidy síry nejprve sestupnou tendenci (již od roku 1987) a průměrné roční koncentrace oxidu siřičitého se pohybovaly mezi 10 až 20 $\mu\text{g}\cdot\text{m}^{-3}$. Nyní se bohužel situace mění – zhoršuje – a to zejména v důsledku většího „opětovného“ používání tuhých paliv (uhlí a jiných organických hmot) k vytápění domácností (týká se i posuzované lokality Přímětic).

Podle výsledků průběžného monitorování stanic ČHMÚ Znojmo-Kuchařovice, Dyjákovice platný imisní limit průměrné roční koncentrace ($I\text{H}_r = 60 \mu\text{g}\cdot\text{m}^{-3}$) v dotčené lokalitě však není dlouhodobě překračován.

Zatížení lokality oxidy dusíku

Hlavním zdrojem antropogenních emisí oxidů dusíku do ovzduší je spalování fosilních paliv. Ve většině případů je emitován do ovzduší oxid dusnatý (NO), který je transformován na oxid dusičitý. Oxidace oxidu dusnatého atmosférickými oxidanty např. ozonem, probíhá velmi rychle i při velmi nízkých koncentracích obou reakčních složek v ovzduší.

Oxidy dusíku jsou – jak známo - úzce spjaty s automobilovou dopravou a společně s oxidem siřičitým tvoří základ varovného a regulačního smogového systému. Ze získaných výsledků lze zjistit, že roční průměrné koncentrace se pohybují kolem hodnoty $30 \mu\text{g}\cdot\text{m}^{-3}$.

Z dostupných údajů – opět z výsledků průběžného monitorování stanic ČHMÚ, platný imisní limit není pro průměrnou roční koncentraci ($I\text{H}_r = 80 \mu\text{g}\cdot\text{m}^{-3}$) překračován.

Zatížení lokality přízemním ozónem

Přízemní ozón vzniká fotolýzou NO_2 a následnou oxidací atmosférického kyslíku za přítomnosti těkavých organických látek a slunečního záření vlnové délky 280-430 nm. Maxima jsou dosahována v letních měsících v době od 11⁰⁰ do 17⁰⁰ hod.

Prostorové rozložení koncentrace ozónu je na rozdíl od ostatních známých škodlivin velmi rovnoměrné, což je ověřeno údaji z monitorovacích sítí ČR a letovými měřeními prováděnými v malých výškách nad územím ČR.

Přízemní ozón má nepříznivé toxické účinky na vegetaci, živočichy i obyvatelstvo. Pro svoje silné oxidační toxické účinky, projevující se mutagenitou a karcinogenitou, je ozón v přízemní vrstvě atmosféry považován za jednu z nejvýznamnějších příčin ekologického stresu.

Měsíční a roční průměrné imisní koncentrace $\text{O}_3(\mu\text{g}\cdot\text{m}^{-3})$ – stanice Znojmo - Kuchařovice													
Stanice	I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX	X	XI	XII	Rok
	14	25	35	43	50	49	36	42	27	17	9	7	29

Jak je patrné z výsledků ekologický limit $50 \mu\text{g}\cdot\text{m}^{-3}$ může být dosahován nebo překračován zejména v letních měsících.

Zatížení lokality po létavém prachem

Polétavý prach je ukazatelem znečištění ovzduší pevnými částicemi, které působí jako aktivní nosič pro nejrůznější částice včetně virů, těžkých kovů, pylů a podobně. Prachové částice se dostávají do ovzduší z průmyslových i drobných zdrojů, z dopravy, sekundární prašností z vozovek, stavebnictví, půdní erozí a pod. Imisní hodnoty u polétavého prachu mají díky sekundární prašnosti a větrné erozi někdy opačný chod než se projevuje u ostatních škodlivin za suchého a větrného počasí.

Výsledky měření (prameny ČHMÚ) dokumentují jisté zlepšení zatížení ovzduší touto škodlivinou v posledních letech, kdy se roční průměrné koncentrace pohybují pod platným limitem.

Platný imisní limit průměrné roční koncentrace ($I\text{H}_r = 60 \mu\text{g}\cdot\text{m}^{-3}$) není v daném území dlouhodobě překračován. Sledování ostatních škodlivin v ovzduší, z nichž některé mají souvislost s automobilovou dopravou (např. olovo, různé druhy uhlovodíků a další) není dosud standardně prováděno. Jejich stanovení je časově a finančně náročné, a zůstává tedy na ambulantním monitorování imisních koncentrací těchto látek ve vybraných lokalitách.

Tabulka č. 9: Platné imisní limity pro základní znečišťující látky.

Znečišťující látka	Vyjádřeno jako	$I\text{H}_r$	$I\text{H}_d$	$I\text{H}_{8h}$	$I\text{H}_k$
		$(60 \mu\text{g}\cdot\text{m}^{-3})$			

Poléřavý prach	Tuhé látky	60	150	-	500
Oxid siřičitý	SO ₂	60	150	-	500
Oxidy dusíku	NO _x	80	100	-	200
Oxid uhelnatý	CO	-	5000	-	10000
Olovo v poléřavém prachu	Pb	0,5	-	-	-
ozón	O ₃	-	-	180	-

IH_r - průměrná roční koncentrace znečiřřující látky
IH_d - průměrná denní koncentrace znečiřřující látky
IH_{8h} - průměrná osmihodinová koncentrace znečiřřující látky
IH_k - průměrná půlhodinová koncentrace znečiřřující látky

Prahové hodnoty průměrné hodinové koncentrace ozónu (μg.m ⁻³)	
Stanice	K _t
Ekologický limit	50
Pro informování veřejnosti	180
Pro varování veřejnosti	360

b) Klimatická charakteristika

Vzhledem k tomu, že posuzovaná stavba komplexu výroby, služeb a obchodu „*Krystal parku*“ nijak významně neovlivní žádným způsobem makroklima v zájmovém území ani nezasáhne do mezoklimatických podmínek lokality, je možné klimatickou charakteristiku dotčeného území posuzovat jen ze širších vztahových souvislostí a vazeb.

Klimatická charakteristika Znojemska:

Sledované území patří k nejteplejším oblastem v naší republice, podle Klimatických oblastí ČSR /E.Quit, 1975/ je zařazeno do klimatické oblasti teplé **T4** - tj. podnebí výrazně teplé a suché, pro které je charakteristické velmi dlouhé, velmi teplé a velmi suché léto, krátké přechodné období s teplým jarem a podzimem, krátkou a suchou zimou, s velmi krátkým trváním sněhové pokrývky.

Ovzduší v dané lokalitě je charakterizováno i celkovým stavem kulturní krajiny, tj. projevují se zde vlivy jak zemědělské činnosti, dopravy, výstavby, až po dopady z lokálních domácích topidel, včetně individuálního zájmů obyvatel.

Pokud jde o dlouhodobé klimatické charakteristiky zkoumaného území, je možno uvést následující údaje (*dle atlasu Podnebí ČSR, 1961*):

Počet letních dnů	60-70 dnů
Počet dnů s $t = 10^{\circ}\text{C}$ a více	170-180 dnů
Počet mrazových dnů	100-110 dnů
Počet ledových dnů	30-40 dnů
Prům. teplota v lednu	-2° až -3° C
Prům. teplota v červenci	19 -20° C
Prům. teplota v dubnu	9-10° C
Prům. teplota v říjnu	9-10° C
Prům. počet dnů se srážkami. 1 mm a více	80-90 dnů
Srážkový úhrn ve veget. období	300-350 mm
Srážkový úhrn v zimním období	200-300 mm
Počet dnů se sněhovou pokrývkou	40-50 dnů

Počet dnů zamračených

110 -120 dnů

Počet dnů jasných

50-60 dnů

Pokud jde o povětrnostní podmínky, je dokladováno, že směr a rychlost větru jsou dominujícími meteorologickými charakteristikami, které mají rozhodující podíl na stabilitě přízemní vrstvy atmosféry a na transportu cizorodých látek obsažených v troposféře. Podílí se na difúzi lokálního měřítka i na transportu škodlivin globálního charakteru.

Oblastí Znojemska na úpatí Českomoravské vrchoviny proudí větry v typickém směru ze severozápadního a severního kvadrantu v letním období a v zimě se proudění obrací v jihovýchodní.

Dle údajů z klimatické stanice Kuchařovice převládá jihovýchodní vítr. Větrné poměry jsou ovlivněny převládajícím rozložením tlakových útvarů, tedy zimní anticyklónou a letní cyklónou. Roční průměrná rychlost větru je 2-4 m.s-1. V létě převládají severozápadní až severní větry, v zimě jihovýchodní. Vzhledem k velice členitému terénu se směr a síla větrů lokálně mění. Provětrávání je v oblasti Znojma dobré. Procento bezvětří (calm) je minimální, což ovlivňuje relativně krátkodobé trvání inverzí.

Tabulka č. 10: Údaje ze stanice Kuchařovice:

směr	N	NE	E	SE	S	SW	W	NW	CAL M
%	19.7	10.1	10.7	14.6	7.9	3.9	9.4	20.7	3.3

Jednou z významných klimatologických charakteristik jsou atmosférické srážky, které jsou proměnlivé jak v čase, tak i v prostoru. Tento dynamický charakter vzdušných srážek je definován jako pruhovitost a pásmovitost srážkového pole a nelze jej dosti dobře předpovídat. Zvláště letní přivalové deště bouřkového charakteru vykazují významné rozdíly v naměřených hodnotách i u stanic položených poměrně blízko vedle sebe. Srážky mají významnou úlohu při promývání atmosféry a jejich kapalná i pevná frakce má nezastupitelnou funkci při regeneraci přízemní vrstvy atmosféry, což je na druhé straně patrné na jejich kvalitě a chemickém složení (pH, kontaminace cizorodými látkami

Chod srážek lze zjišťovat nejen ze srážkoměrných stanic Drnholec (185 m n.m.) a Jaroslavice (189 m.n.m.), které jsou nejbližší zájmového území /v mm/ ale i z klimatologických stanic Kuchařovice (334 m n.m) a Dyjákovice (195 m n.m.):

Tabulka č. 11:

	I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX	X	XI	XII
Drnholec	21	22	22	33	55	62	70	65	42	40	33	30
Jaroslavice	24	25	22	38	59	70	72	72	40	41	36	30
Znojmo- Kuchařovice	30	30	27	40	62	73	72	69	42	43	39	37
Dyjákovice	21	21	25	41	61	66	74	71	43	43	30	28

Roční úhrnný součet srážek je následující /v mm/:

Drnholec - 495 mm (vegetační období IV-IX 327 mm, období X-III 168 mm)

Jaroslavice - 529 mm (vegetační období IV-IX 351 mm, období X-III 178 mm)

Znojmo-Kuchařovice - 564 mm (vegetační období IV-IX 358 mm, období X-III 206 mm)

Dyjákovice – 524 mm (vegetační období IV-IX 356 mm, období X-III 168 mm)

Průměrná roční teplota vzduchu se pohybuje kolem 9 °C. Průměrná měsíční teplota v lednu dosahuje –1,4 až –2,4 °C a leden je nejchladnějším měsícem roku. Naopak nejteplejším měsícem roku za celé sledované období je červenec, jehož průměrná měsíční teplota se pohybovala okolo 19 °C. Pro úplnost uvádíme tabulky měsíčních průměrných teplot, které dokumentuje chod teploty v průběhu roku.

Tabulka č. 12:

Průměrná teplota vzduchu (°C)													
Měsíc	I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX	X	XI	XII	Průměr
Kuchařovice	-2,4	-0,7	3,2	8,5	13,2	16,9	18,4	17,9	14,1	8,8	3,5	-0,4	8,4
Dyjákovice	-1,4	-0,3	4,0	8,6	14,1	17,0	19,0	18,1	14,1	12,3	3,6	-0,1	9,1

Letních dnů s vyšší teplotou 25°C a více je ve Znojmě 60; nejčastěji jsou v době prázdnin (35).

Roční průměr relativní vlhkosti se pohybuje v okolí Znojma kolem 75 %, přičemž nejvyšších hodnot dosahuje v chladné části roku.

Jasných dnů s pokrytím oblohy menším než 2 desetiny je v okrese Znojmo a okolí v průběhu roku celkem 56,2.

Délka slunečního svitu, který je mimo jiné příčinou termické turbulence je rovněž významným meteorologickým prvkem klimatické charakteristiky. Jeho vazba na fyzikální stav nižších vrstev atmosféry je velmi těsná.

Tabulka č. 13:

Průměrná doba trvání slunečního svitu (hod)													
Období	I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX	X	XI	XII	Souhrn
	58,6	79,1	132,2	180,8	224,9	225,3	238,6	233,5	186,2	133,1	55,9	49,7	1797,9

b) voda

Výše bylo uvedeno, že z inženýrsko-geologického hlediska lze lokalitu charakterizovat jako území bez výraznější hladiny podzemní vody. Případný výskyt podzemní vody v souvislém horizontu lze předpokládat na bázi sprašových nebo jílovitých hlín, popř. pouze lokálně na jílovitějších polohách v obdobích s intenzivnějšími srážkami a v závislosti na ročním období.

Pokud jde o povrchové vody, byly zmíněny: Potok Leska, *Dobšický potok* a pak zejména nejvýznamnější vodní tok celé oblasti – řeka **Dyje** (2,5 km) od místa budoucí stavby.

Areál staveniště se nachází v povodí řeky Dyje, která protéká cca 2,5km jižně od místa budoucí stavby. Posuzované místo lokalizace budoucí stavby „*Krystal parku*“ se nachází mimo zátopové území pro Q100 řeky Dyje.

Území se v podstatě nachází v prostředí městské zástavby (v okrajové lokalitě městské části Znojma-Přímětice), které je odvodňováno převážně městskou kanalizací.

V širším okolí zájmového území se nenacházejí žádné vodní zdroje, určené pro hromadné zásobování obyvatelstva pitnou vodou.

V tomto smyslu nebude realizací posuzovaného záměru **Komplex výroby, služeb a obchod „Krystal parku“**, v Znojmě-Přímětice, zasažen žádný povrchový tok, stejně jako není navržena přeložka nebo zatrubnění žádného vodního toku – tedy nedojde ke změnám hydrologických charakteristik v dotčeném území.

Pokud půjde o odpadní vody z budoucího komplexu výroby, služeb a obchodu (uvažovaných 24 samostatných podnikatelských areálů), ty budou přímo svedeny do nově vybudovaného kanalizačního systému, navazující na městský kanalizační řád města Znojma.

Obdobně jako u odpadních vod, lze kvalifikovaně dovést, že s ohledem na celkové množství odváděných srážkových vod z posuzovaného území a charakter recipientu, nenastane žádná významná změna u hydrologických charakteristik území.

Nakládání se všemi druhy odpadních vod musí respektovat ochranu povrchových i podzemních vod.

Ve fázi provozu budou odpadní vody (splaškové a dešťové), produkované v rámci hodnocené stavby, svedeny veřejnou kanalizací na městskou čistírnu odpadních vod. Srážkové odpadní vody z ploch parkovišť v areálu služeb a obchodu budou před vstupem do kanalizace předčištěny v odlučovači ropných látek. Stavba nebude za běžného provozu zdrojem znečištění okolních půd a podzemních vod.

Souhrnně lze konstatovat, že realizace záměru nebude mít vliv na kvalitu povrchových vod

Pokud jde o vlivy na kvalitu podzemních vod ve fázi výstavby, není předpokládáno ovlivnění kvality podzemních vod, ani ve fázi vlastního provozu – za předpokladu plného respektování požadavků na ochranu podzemních vod (manipulace s látkami nebezpečnými vodám, nakládání s odpady a pod)

Souhrnně lze opět konstatovat, že za běžného provozu nebude posuzovaný záměr zdrojem znečišťování okolních půd a podzemních vod.

c) Půda

Pozemky budoucí stavbou „**Krystal parku**“ jsou podle evidence nemovitostí (EN) vedeny v různých kategoriích (viz. výše). Vzhledem k předchozí činnosti v zájmovém území (zemědělská výroba v areálu zemědělského učiliště) jsou zde i pozemky v ZPF. Celé území stavby je nyní nově pojato ve schválené územní dokumentaci města Znojma, jako pozemky určené k předmětnému využití – tj. i v souladu pro účely, jež jsou předmětem posuzovaného podnikatelského záměru. Z uvedeného důvodu se popisem půdního fondu podrobněji nezabýváme.

Na základě informací, nebyly na zájmovém území vynaloženy žádné investiční prostředky na úpravy nebo zásahy do půdy (odvodňování apod.).

d) Geofaktory

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

Brno 1972).

Jde o bioregion ležící v okrajové pahorkatině Hercynika na západě jižní Moravy a víceméně se shoduje s geomorfologickým celkem Jevišovická pahorkatina, zabírá však i jižní výběžek Bobravské vrchoviny a Boskovické brázdy. Bioregion najihu zasahuje do Rakouska, v ČR má plochu 1845 km².

Bioregion je tvořen plošinami na krystalických břidlicích rozřezanými skalnatými údolími. Jedná se o přechodný bioregion, kterým teplomilná biota proniká údolími hluboko na západ a naopak, v inverzích sestupují podhorské prvky až k východnímu okraji. Vyskytuje se zde 1. dubový až 4. bukový vegetační stupeň. Střídající se geologické podklady (včetně ostrovů hadců a vápenců) navíc umožňují přítomnost reliktních společenstev. Významní jsou četní alpští migranti. Plošiny jsou jednotvárnější a jsou tvořeny dubohabřinami s ostrovy acidofilních doubrav. Charakteristická je téměř úplná přirozená absence bučin. Netypickými částmi jsou jednak vyšší polohy bioregionu s ostrovy květnatých bučin a absencí teplomilných doubrav, které tvoří přechod do Velkomeziříčského bioregionu (1.50), jednak území Krumlovského lesa, tvořící přechod k Brněnskému bioregionu (1.24).

Lesy v údolích mají dodnes přirozenou skladbu a jsou velmi hodnotné (údolí Dyje), na plošinách převažuje orná půda, v lesích kulturní bory a smrčiny

Mezi řekami Dyjí a Jihlavou vystupují ortoruly, na Jihlavě a Oslavě mezi Náměští a Oslavany se vyskytují granulitové mly, podél Jihlavy jsou významně zastoupeny hadce. Na D ji od vtoku na moravské území se nacházejí pestré série s amfibolity a vápenci, event. Svory a fylity u Podhradí, Vranova a Hardeggu.

Mezi Vranovem a Hardeggem vystupují kyselé bítešské ortoruly, které však u Vranova obsahují četné vložky amfibolitů, v úseku nad Znojmem jsou žuly dyjského masívu. Na plošinách jsou zachovány ostrůvky neogenních sedimentů - písky, jíly. Z kvartérních pokryvů se poměrně hojně uplatňují spraše až sprašové hlíny a svahoviny, v údolích Dyje místy droliny z obrovských balvanů.

e) Chráněná území a ochranná pásma

Na vymezeném areálu stavby ani v jejím zájmovém území stavby se nenachází žádné zvláště chráněné území podle § 14 zákona č. 114/1992 Sb, ani území chráněná ve smyslu § 3.

V zájmové lokalitě se nenachází žádné ochranné pásmo vodního zdroje.

V místě budoucí stavby prochází pouze ochranné pásmo nadzemního vedení VN (22 kV) vymezené 7,5 m od krajního vodiče.

Dále se v širším okolí nachází síť technické infrastruktury se svými ochrannými pásmy :

- vodovod
- kanalizace
- plynovod

f) Územní systém ekologické stability a krajinný ráz

V zájmovém území se nenachází žádný z prvků územního systému ekologické stability, jak jej definuje zákon Č. 114/1992 Sb. v § 3 odst. a) (jako vzájemně propojený soubor přirozených a pozměněných, avšak přírodě blízkých ekosystémů, které udržují přírodní rovnováhu.)

Na ploše budoucího staveniště a v jeho bezprostřední blízkosti se vyskytují především společenstva nestabilní a narušená. Jde o plochu bývalého zemědělského učiliště (současně dlouhodobě opuštěného), dnes již s převažující náletové zeleně a rozsáhlých ploch plevelu.

Při východním a jižním okraji navrženého areálu se nachází navržená plocha "krajinné zeleně všeobecné" – pole, zahrady. Tato plocha by měla být v rámci realizace územního plánu doplněna vhodnou výsadbou tak, aby byla naplněna požadovaná funkce v území.

Pokud jde o ekologicky významnými krajinnými prvky, které jsou chráněny zákonem č. 114/1992 Sb. o ochraně přírody a krajiny, je možné v širších souvislostech k uvažované stavbě vyjmenovat následující zvláště chráněných území (přírodní rezervace PR, přírodní památka PP), která však nebudou nijak dotčena – ohrožena nebo zasažena – posuzovanou stavbou:

- ▲ **PP Červený rybníček** (2,5 km) – tůňka s výskytem korýšů
- ▲ **PP Údolí Dyje** (4,5km)- kaňonové údolí Dyje s četnými skalními výchozy a suťovými poli
- ▲ **PP Hradištské terasy** (2,5km) – sukcese stepních a lesostepních druhů v opuštěných sadech
- ▲ **PP Skalky** (7 km) – Skalní výchozy granodioritých hornin s teplomilnými společenstvy
- ▲ **PP Pustý kopec** (7 km) – rulový pahorek se etapním společenstvem
- **PR Tisová stráž** (18 km) – skalnaté svahy nad Vranovskou nádrží se smíšenými porostem a výskytem tisů

V rámci širších vztahů ochrany přírody a krajiny je nezbytné respektovat rovněž důslednou ochranu a zachování přírodní hodnoty údolnice – **Mramotického potoka** s vymezeným lokálním biokoridorem

g) Flóra

Podle dostupných informací není v řešeném území ani v jeho bezprostředním okolí registrován ani zaznamenán výskyt zvláště chráněných druhů rostlin a živočichů podle § 48 a následujících zákona č. 114/1992 Sb.

Fauna i flóra v zájmovém území je vázána převážně na místa, objekty a plochy s vegetací, která je popsána výše (zdevastovaný areál zemědělského učiliště).

Vzhledem k tomu, že stavba se bude nacházet na ploše výše popisovaného bývalého areálu SOUZ, jde o specifické prostředí v souvislosti s předchozí činností a nedotýká se žádné přírodní lokality, bylo provedeno podrobné místní šetření a opakované dohlídky, týkající se současného stavu flóry a fauny v dotčeném areálu a okolí – na úrovni „zkráceného biologického hodnocení“, což reálně odráží daný stav skutečnosti v popisované problematice.

V území přímo dotčeném stavbou se vyskytují výše popsané druhy živočichů a rostlin.

h) Hluk a vibrace

Rozhodující vliv hluku a vibrací - šířený do okolí staveniště bude zejména v době přípravy (demolice) a během výstavby komunikací a páteřních inženýrských sítí areálu **Krystal parku**. V současné době lze jen těžko kvantifikovat vzniklou situaci vzhledem k jeho různorodosti po celou dobu výstavby a možným situacím v době demolice a dalších přípravných prací – přesto byla zpracována jednak zpráva o možných vlivech průběhu demoličních prací (Průvodní zpráva *Krystal park – demolice*, PEND, a.s. Brno, 2008) a dále podrobná hluková studie specializovanou odbornou firmou – viz.Přílohy (Ing. Mir. Lepka, „*Hluková a rozptylová studie*“, *Krystal park Znojmo-Příměřice*“, *envin*. s.r.o. Brno, květen 2008).

Zejména na počátku výstavby - při plánované demolici objektů bývalého zemědělského podniku - lze očekávat provoz těžkých zemních strojů (bagrů, nakladačů, buldozerů, těžkých nákladních vozidel). Hluk bude šířen i z prostoru zařízení staveniště (sklárky a mezisklárky materiálu).

Nejvýznamnější hluk se dá očekávat od přepravy sutě a následně pak dopravy materiálu těžkými nákladními vozidly a provádění zemních prací (zakládání inženýrských sítí, kanalizace, atd..

Hluk z dopravy bude liniovým zdrojem hluku, který produkují vozidla pohybující se po areálu bývalého SOUZ a návazných komunikací. Emitovaný hluk bude úměrný počtu projíždějících vozidel a ten lze stanovit jen orientačně (viz. kvalifikovaný odhad výše)

Vibrace produkované v průběhu výstavby „*Krystal parku*“, lze charakterizovat jako lokálně omezené. Jejich intenzita v žádném případě nedosáhne hodnot, které by mohly mít jakýkoli vliv na životní prostředí a zdraví obyvatel nejbližšího okolí.

Doprava je obecně zdrojem otřesů, jejichž velikost a charakter je dán typem vozidel, a konstrukcí a stavem vozovky. Tyto otřesy působí na stavby v blízkém okolí komunikací seismickými účinky. Významnou velikostí se projevují dopravní otřesy ze silniční dopravy nejvýše do vzdálenosti několika metrů od místa vzniku.

S významným působením vibrací z technologických zdrojů nebo dopravy není u posuzovaného záměru dále uvažováno - stavba nebude zdrojem nadměrných vibrací.

i) Doprava

Výstavba budoucího komplexu výroby, služeb a obchodu (komunikace a páteřních inženýrských sítí) je situována do městské části Znojma-Přímětic, do prostoru bývalého zemědělského učiliště. Svoji polohou bude navazovat na území, kde se v současné době „rozvíhá“ výstavba budoucího silničního obchvatu města Znojma.

Z hlediska vnějších dopravních vztahů bude navrhovaná výstavba komunikace a páteřních inženýrských sítí využívat stávající dopravní infrastruktury v území.

Časový horizont realizace záměru výstavby „*Krystal parku*“ je předpokládán v roce 2010 až 2011. V této době už budou zprovozněny stavby I. a II. budované trasy silničního obchvatu města Znojma. S dokončením trasy obchvatu v prostoru Přímětic a s dopravním napojením účelovou komunikací z prostoru MÚK se silnicí II/361 zájmová plocha výstavby záměru „*Krystal parku*“ uvažuje.

V souvislosti s vlastním provozováním posuzovaného podnikatelského záměru, bude tvořit provoz obslužné dopravy na nově vybudovaných vnitroareálových komunikacích a na účelové příjezdové komunikaci zajišťující dopravní napojení zájmové plochy výstavby z prostoru MÚK obchvatu I/38 a silnice II/361.

Podrobněji řeší dopravní situaci – ve vztahu k hluku a zatížení ovzduší dotčené lokality – odborná studie (Mir. Lepka, J.Bucek „*Hluková a rozptylová studie Krystal park Znojmo-Příměrice*“, envin. s.r.o. Brno, květen 2008) – viz výše a Přílohy

Zde je četnost a skladba obslužné dopravy záměru KP je v podkladových materiálech stanovena následovně:

Denní doba (6:00 až 22:00 h) $24 \cdot 30 = 720$ aut – osobní, dodávky, nad 3,5 t

Noční doba (22:00 až 6:00 h) $24 \cdot 3 = 72$ aut

Z toho (nad 3,5 t) 24 aut

Mimo účelové komunikace na ploše výstavby záměru KP bude obslužná doprava využívat pozemní komunikace v území (silnice II/361 a obchvat I/38), rozdělení dopravy je předpokládáno rovnoměrné do všech směrů.

Dopravní situace je charakterizována údaji z dostupných podkladů (např. sčítání v roce 2005, které je prováděno ŘSD ČR), pomocí přepočtových koeficientů a doporučených postupů, atd., který byl zpracován pro účely výpočtů v hlukové a rozptylové studii - stanoven odhad intenzit a

skladby dopravy pro rok 2010 a silnici II/361 a trasu obchvatu I/38 v řešeném území (tamtéž).

Pro tento odhad byly využity výsledky sčítání dopravy ze sčítacích úseků I/38 – 6-0912 a II/361 – 6-3681.intenzity dopravy pro výpočtový rok 2010:

Tabulka č. 14:

ROK 2010 – četnosti průjezdů vozidel										
Úsek	Název komunikace	24 hodin			Denní doba			Noční doba		
		vozidel celkem	nákladní	osobní	Vozidel celkem	nákladní	osobní	vozidel celkem	nákladní	Osobní
Přímětice	Obchvat I/38	17156	2899	14257	15184	2337	12847	1972	562	1410
Přímětice	Silnice II/361	15089	1470	13619	13856	1309	12547	1233	161	1072

j) Radonové riziko

S hlediska povahy uvažované stavby – výstavba **KOMPLEXU VÝROBY, SLUŽEB A OBCHODU „KRYSTAL PARK“ ve Znojmě-Přímětících** – není problematika radonového rizika aktuální. Obecně je známo, že v dané posuzované lokalitě města je radonové riziko minimální (viz. průzkumy pro jiné obdobné stavby v dotčené lokalitě)

Provedený radonový průzkum bude realizovaný v rámci další fáze přípravy realizace stavby.

k) Elektromagnetické záření

V průběhu výstavby „*Krystal parku*“ ani v průběhu běžného provozu, nebudou instalovány ani používány předměty, zařízení ani technologie, které by mohly být zdrojem elektromagnetické nebo radioaktivního záření.

KOMPLEX VÝROBY, SLUŽEB A OBCHODU „KRYSTAL PARK“

Znojmo - Přímětice

ČÁST D

ÚDAJE O VLIVECH ZÁMĚRU NA OBYVATELSTVO A NA ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ

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

1. Charakteristika možných vlivů a odhad jejich velikosti a významnosti

a) Vliv na ovzduší

V době výstavby **KOMPLEXU VÝROBY, SLUŽEB A OBCHODU „KRYSTAL PARK“** ve **Znojmě-Příměticích**, dojde k dočasnému zatížení ovzduší v důsledku činnosti stavebních mechanismů, dopravy a zemních prací ve fázi demolice budov a objektů bývalého zemědělského učiliště v Příměticích. Intenzita vlivů znečištění ovzduší (prašnost, exhalace, atd.) bude do značné míry odvislá od použité techniky, organizace práce, technologických postupů, apod. (časovost, respektování místních podmínek, disciplína pracovníků, možnosti zkrápění atd.). Další zátěž – bez ohrožení obyvatel dotčené lokality – lze očekávat v době vlastní výstavby areálu „**Krystal parku**“.

Ani následný provoz komplexu výroby, služeb a obchodu „**Krystal parku**“, stejně jako předpokládané aktivity v dotčené zóně nebudou představovat výrazné navýšení zátěží do ovzduší.

Z hlediska posouzení místních charakteristik ovzduší a z porovnání s jinými stavbami obdobného charakteru, vyplývá, že limitní hodnoty imisních koncentrací nebudou z titulu provozu hodnocené stavby v žádném případě dosahovány a příspěvek nového (hodnoceného) zdroje znečišťování ovzduší ke stávajícímu stavu znečištění ovzduší bude nízký (i vzhledem ke stávajícím zátěžím a ostatním zdrojům v dané oblasti města Znojma). Není ani předpoklad, že stavba ani provoz komplexu bude zdrojem zápachu nebo jiných negativních dopadů na mikroklima posuzované lokality. Stavba neovlivní významně mezoklimatické poměry zájmového území.

b) Vliv na vodu

Zástavbou „**Krystal parku**“ v předmětné lokalitě, nebude zasažen žádný povrchový tok. S ohledem na celkové množství odváděných srážkových vod z areálu a charakter recipientu nejsou předpokládány významné změny hydrologických charakteristik dotčeného území. S ohledem na rozsah stavby není vliv na charakter odvodnění oblasti pokládán za významný

Ve fázi provozu odpadní vody (splaškové a dešťové), produkované v rámci hodnocené stavby, budou svedeny veřejnou kanalizací na městskou čistírnu odpadních vod. Tento stav koresponduje s charakterem městské a průmyslové zástavby znojemské aglomerace, která plošně snižuje dotaci podzemních vod atmosférickými srážkami.

Lze konstatovat, že stavba nebude ovlivňovat kvalitu podzemních vod na zájmovém území ani v jeho širším okolí. Během výkopových prací (inženýrské sítě) je vyloučeno zasažení hladiny podzemní vody, která byla průzkumnými vrty ověřena v hloubkách pod základové výšky budoucích staveb a sítí. Záporné ovlivnění kvality podzemních vod po uvedení stavby do provozu je nepravděpodobné - prakticky nulové .

V zájmovém území se nenacházejí žádné vodní zdroje, realizace záměru proto nebude mít žádný vliv.

c) Vliv na půdu, území a geologické podmínky

Realizací hodnoceného záměru dojde také k trvalému odnětí plochy ze zemědělského půdního fondu, většinou však jde o pozemky nezemědělské, využitelné dle platného územního plánu města Znojma k uvažovaným záměrům – území určené pro oblast služeb, obchodu, apod.

Realizace stavby neovlivní žádným způsobem možnosti využívání okolních pozemků. Vzhledem k charakteru staveniště je navrhována skrývka svrchních vrstev půdy z výše uváděných dotčených pozemků.

Vlastní stavba nebude zdrojem kontaminace půdy (viz. závěry hydrogeologického průzkumu - GEOS Brno, květen 2008, Přílohy)..

Potencionálním zdrojem kontaminace půdy může být automobilová doprava (vazba na možné havárie, úniky nebo úkapy pohonných hmot, mazadel, apod.). S ohledem na význam dopravy v území a podíl vyvolané dopravy na celkových intenzitách nelze předpokládat znečištění půd z titulu dopravy pro hodnocený podnikatelský záměr.

Stavba nebude mít vliv na stabilitu půdy nebo její erozi. Vlivy v důsledku ukládání odpadů nejsou předpokládány.

Realizace hodnoceného záměru nebude mít vliv na žádnou chráněnou nebo zvláště chráněnou část přírody.

Na zájmovém území se nevyskytují žádné geologické ani paleontologické památky a nebudou tedy realizací záměru dotčeny.

Vliv na kvalitu horninového prostředí lze za běžného provozu hodnotit jako nulový.

Stavba nebude mít vliv na nerostné zdroje. Na území stavby nejsou registrována ložiska nerostných surovin.

Vlastní provoz areálu žádným způsobem neovlivní hydrogeologické poměry na zájmovém území.

d) Vliv na faunu a flóru

Realizací hodnoceného záměru nedojde k poškození nebo vyhubení žádných rostlinných nebo živočišných druhů. Stavba vyžaduje kácení stávajících dřevin, neboť na pozemcích určených k výstavbě areálu „*Krystal parku*“ se v současnosti nachází nepřehledné množství náletových dřevin (stromů i keřů), jak o tom bylo pojednáno výše (současný stav zeleně - obecně vegetace - v bývalém zemědělském učilišti, více jak 11 let opuštěném a zcela zdevastovaném).

Celý záměr, tj. výstavba areálu „*Krystal parku*“ je realizován v území, kde nebudou dotčeny žádné prvky ÚSES.

e) Hluk

V úvodní fázi výstavby se očekává intenzivnější práce zemních mechanismů, těžkých nákladních automobilů a další techniky (několikrát zmíněná demolice) a následné zemní práce při zakládání komunikace a páteřních inženýrských sítí. Dominantními zdroji hluku budou zemní práce a těžká nákladní doprava. Na základě dostupných informací byla provedena odborná expertíza předpokládaného vlivu hluku po dobu provozu posuzovaného podnikatelského záměru. (Lepka, Bucek „*Hluková a rozptylová studie , Krystal park Znojmo-Příměřice*“, envin. s.r.o. Brno, květen 2008).

Převážná část stavebních mechanismů vytvoří tzv. bodové zdroje hluku, s emisí hluku v rozpětí 80 - 90 dB(A) - údaj ve vzdálenosti cca 5 m od zdrojů.

Pro posuzování a hodnocení vlivu hluku z projektované stavby, musí pochopitelně platit závazné normy a požadavky, vyplývající ze zákona č. 258/2000 Sb. o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, dále Nařízení vlády č. 502/2000 Sb. o ochraně před hlukem a vibracemi a další oborové normativy MZd ČR (hygienické normy).

S ohledem na skutečnost, že realizace předmětného záměru (komplexu drobné výroby, služeb a obchodu) a následný provoz na posuzovaných komunikacích, bude v naprosté většině provozován v denní době (tedy mimo noční hodiny) a dále na základě podkladových materiálů o venkovních hlukových poměrech posuzované lokality, je možno konstatovat, že vliv hodnocené stavby a provoz areálu „*Krystal parku*“ na akustickou zátěž v zájmovém území bude nízký a nezpůsobí překračování nejvyšších povolených hladin hluku u chráněných objektů bytové zástavby.

Přesto je účelné, aby do půli roku po uvedení do provozu, bylo provedeno orientační měření hlukové zátěže vnějšího prostředí.

Současná zátěž (stav) území je vyvolávána řadou různých faktorů, z nichž mezi nejpodstatnější uvádíme:

- dlouhodobý nárůst dopravy v městské aglomeraci;
- umístění významné stavby dopravní infrastruktury (výstavba silničního obchvatu a MÚK)

Na základě uváděného, hodnocená stavba nepředstavuje zásadní riziko na změny ekologické zátěže území (v negativním smyslu), ani zdroj výrazného zhoršení současného stavu. Veškeré důsledky vyvolané realizací hodnoceného záměru lze hodnotit jako málo významné a v souhrnu se jedná o stavbu, která může přispět ke zlepšení podnikatelských aktivit pro obyvatele města i okolí a v návaznosti na budoucí dostavbu silničního obchvatu i zlepšení dopravní situace v dotčené lokalitě.

K těmto závěrům dospívá i zpracovatel odborné studie Prof. MUDr. Jaroslav Kotulán, Csc., „*Posouzení vlivu stavby „Komplex výroby, služeb a obchodu KRYSTAL PARK, Znojmo - Přímětice“ na veřejné zdraví*“, Brno červen 2008, kde např. uvádí:

„Závěrem tedy můžeme k účinku hluku v dotčeném území konstatovat, že denní i noční hlukové zátěže jsou zde při silnici II/361 relativně vysoké, přičemž příspěvek záměru je prakticky neměnný. Posuzovaný záměr lze proto ve vztahu k hluku ze zdravotního hlediska akceptovat“ /str. 16/.

2. Rozsah vlivů vzhledem k zasaženému území a populaci

a) Vlivy na obyvatelstvo

K potenciálnímu ovlivnění (z hluku, emisí, zvýšené dopravě) obyvatel nejbližších obytných objektů může dočasně dojít – v míře únosné - v důsledku realizace záměru – tj. stavby komunikace a páteřních inženýrských sítí v areálu „*Krystal parku*“ - následně pak vlivem vyvolané dopravy a také činnostmi v areálu komplexu služeb a obchodu (předpoklad minimální).

U hodnoceného záměru lze obecně hodnotit následující rizika možného ovlivnění zdravotního stavu obyvatelstva – ovšem vše v hodnotách nepřesahující povolené hygienické normy nebo právní požadavky, a to :

- 1) znečištění ovzduší,
- 2) hluková zátěž,
- 3) riziko úrazů,
- 5) narušení psychické pohody v důsledku provozu stavby.

Podrobněji je tato problematika řešení ve výše uváděných odborných studiích, dokumentech a zprávách (viz. Přílohy) – v žádné z nich se nevyskytuje záporné hodnocení na úrovni ohrožení nebo výrazného zhoršení stavu životního prostředí a zhoršení pohody žití pro obyvatele dotčené lokality.

Například již zmíněný prof. MUDr. Jaroslav Kotulán, Csc. uvádí:

„Vzhledem k povaze a rozsahu uvedených prací a jejich časovému omezení lze předpokládat, že rušivé vlivy nebudou velké. Předpokládá to ovšem, že v rámci konkrétní přípravy stavby budou kromě technologických kritérií řešena i hlediska ekologická a práce plánovány tak, aby rušení okolního obyvatelstva bylo v dosažitelné míře minimalizováno „Závěrem tedy můžeme k účinku hluku v dotčeném území konstatovat, že denní i noční hlukové zátěže jsou zde při silnici II/361 relativně vysoké, přičemž příspěvek záměru je prakticky neměnný. Posuzovaný záměr lze proto ve vztahu k hluku ze zdravotního hlediska akceptovat“, „*Posouzení vlivu stavby „Komplex výroby, služeb a obchodu KRYSTAL PARK, Znojmo - Přímětice“ na veřejné zdraví*“, Brno červen 2008 /str. 16/.

Znečištění ovzduší

Ze shromážděných údajů (statistika a údaje HMÚ, KHS, odborné expertízy a studie) vyplývá, že příspěvek emisí oxidů (ze spalování zemního plynu, pohonných hmot, atd.) i tuhých látek-prašnost (z dopravy), bude poměrně nízký a jejich vliv na kvalitu ovzduší v nejbližších obytných zónách bude prakticky zanedbatelný. Totéž lze konstatovat i o vlivu vyvolané automobilové dopravy na kvalitu ovzduší v zájmovém území (jako „příspěvek“ ke stávajícímu stavu ovzduší v této části města Znojma.

Vzhledem k získaným výsledkům není předpoklad negativního zdravotního ovlivnění obyvatel v blízkém ani vzdálenějším okolí stavby.

Znečištění vody

Navrhované způsoby nakládání s odpadními vodami vylučují negativní ovlivnění povrchových i podzemních vod. Způsoby likvidace odpadních vod respektují požadavky platných předpisů v této oblasti, které vylučují jakékoli zdravotní dopady.

Hluková zátěž

U hodnocené stavby lze rozlišovat dvě skupiny zdrojů hluku:

- a) technologická zařízení v dotčené lokalitě (technologické zdroje, drobná výroba, vytápění

a pod.),

b) doprava vyvolaná běžnou dopravou a existencí podnikatelského záměru.

Na základě zhodnocení stávajícího i výhledového stavu (viz. výše), lze konstatovat, že hodnocená stavba nepředstavuje žádné významnější zdravotní riziko z hlediska ochrany před nadměrným hlukem. Protihluková opatření umožní omezit hlukové emise nových zdrojů tak, aby byly respektovány platné hygienické limity hluku (především ve vztahu k obytné zástavbě).

Riziko úrazů

Riziko úrazů lze spojovat především s automobilovou dopravou v zájmovém území. S ohledem na charakter zájmového území a dopravní napojení areálu nepředstavuje jeho realizace zvýšení rizika dopravních úrazů pro obyvatele Znojma-Přímětice, ani jiných částí města Znojma.

Počet dotčených obyvatel

Na základě výše uvedených hodnocení lze konstatovat, že z titulu provozu hodnocené stavby ani vyvolané dopravy nebudou významně ovlivněni žádní obyvatelé města a okolí ani jiných částí okresu Znojma.

Omezení krátkodobé rekreace

Jednou z náležitostí zdravého bydlení je možnost trávit krátké časové úseky (do několika hodin) v čistém, nehlukném a bezpečném prostředí, v těsné blízkosti obydlí. Je to nezbytné zejména pro hry malých dětí, zůstávajících tak v dohledu rodičů, pro spánek kojenců a malých dětí na čerstvém vzduchu, pro matky s malými dětmi, pro staré, nemocné a invalidní občany, ale i regeneraci sil zdravých osob v produktivním věku.

Stavba nebude mít zásadní vliv na možnost zhoršení rekreačního využívání okolních soukromých i veřejných ploch (rodinná zástavba, zahrady, chaty v okolí stavby).

Vlivy na psychickou pohodu

Z titulu realizace hodnocené stavby nelze očekávat žádné nepříznivé vlivy na psychickou pohodu obyvatel městské části Znojma-Přímětice, ani jiných částí města Znojma. Stavba se nachází v rámci vymezené „průmyslové zóny“, jejíž rozsah a funkce byla vymezena územním plánem města. Obecně negativní aspekty průmyslových zón (ovlivnění krajiny) je nutné kompenzovat v rámci územního plánu nabídkou lokalit vhodných pro pobyt obyvatel dotčených obcí, v okolí stavby.

Sociální důsledky

Hodnocený záměr vytvoří v rámci standardního provozu cca 100 pracovních míst, což z hlediska sociálních důsledků představuje zlepšení nabídky pracovních příležitostí v dané části města Znojma a jeho okolí.

Stavba neovlivní významně stávající zaměstnanost v oblasti, nicméně přispěje ke stabilizaci na trhu práce. Současně není předpokládáno, že hodnocená stavba vyvolá významné sociální konflikty vedoucí ke střetům různých zájmů a k jejich konfrontaci.

Ekonomické důsledky

Ekonomické důsledky stavby lze hodnotit ze dvou hledisek - vlivu stavby na ekonomickou situaci širšího území (města, regionu) a vlivu stavby na ekonomickou situaci obce (města). Realizace stavby nebude mít významný pozitivní ani negativní vliv na ekonomickou situaci státu (města). Jisté pozitivní dopady lze spatřovat v oblasti zaměstnanosti a snížení počtu nezaměstnaných a tím i vyplácených dávek.

Z pohledu města lze předpokládat pozitivní ekonomické důsledky (daně); jejich exaktní stanovení však není možné.

Navazující doprava

Místo stavby areálu „*Krystal parku*“ je dopravně napojeno na veřejnou komunikaci v ulici Přímětickou. Do areálu budou zajiždět nákladní automobily (dovoz zboží a expedice) a osobní automobily zákazníků a zaměstnanců.

Stavba neovlivní významně dopravní situaci v této ani v jiných částech města Znojma. Výstavba a provoz budoucího areálu *Komplexu výroby, služeb a obchodu „Krystal parku“* budou mít vliv na mírně zvýšenou intenzitu dopravy na příjezdových komunikacích v zájmovém území. Stavba však nevyvolá extrémní zvýšení dopravních intenzit na těchto komunikacích. Nejvýznamnější ovlivnění lze předpokládat na ulici Přímětické, v úseku mezi areálem a budoucí MÚK, směrem k centru města. Intenzity dopravy vyvolané provozem areálu se budou sčítat s intenzitami ostatní dopravy na pátečním tahu na Prahu a Vídeň.

Dopravní intenzity v tomto úseku jsou sledovány a doprava vyvolaná provozem hodnocené stavby bude na únosné úrovni zdejšího dopravního zatížení. Současně je třeba upozornit, že ve srovnání se současným stavem, dojde zřejmě k vyššímu nárůstu především u osobních vozidel.

Rozvoj navazující infrastruktury

Realizací hodnocené stavby dojde k podstatnějšímu rozvoji technické infrastruktury v zájmovém území. Urbanistické řešení celého areálu bude vedeno snahou o respektování polohy a konfigurace terénu. Vlastní staveniště se nachází na rovinaté ploše vzniklé předchozí činností.

Z hlediska estetické kvality území je nutné respektovat požadavky na vegetační úpravy v rámci vlastního areálu „*Krystal parku*“, které by měly navazovat na prvky zeleně uvnitř i vně (mimo) areál. Za tohoto předpokladu není očekáván významný negativní dopad na estetickou kvalitu území.

3. Údaje o možných významných nepříznivých vlivech přesahujících státní hranice

Navrhovaný záměr, výstavba a provoz areálu „*Krystal parku*“, jako komplexu výroby, služeb a obchodu, nebude mít žádné nepříznivé vlivy na životní prostředí, přesahující státní hranice - a to

z hlediska jak svého zaměření (služby pro obyvatele a návštěvníky), ale také vzhledem ke vzdálenosti stavby od státních hranic – i když lze předpokládat jistou atraktivnost a návštěvnost zahraničních návštěvníků z Rakouska. Orientační vzdálenosti města Znojmo od Rakouska je 12 km (hraniční přechod Hatě).

4. Opatření k prevenci, vyloučení, snížení, popřípadě kompenzaci nepříznivých vlivů

Uváděný typ podnikatelského záměru, patří do kategorie staveb a činností, které nevykazují žádná mimořádná rizika ohrožení přírodního prostředí, ani nejsou zdrojem nepříznivých vlivů na obyvatelstvo (pozemní stavba, režim dopravy, komplex drobné výroby, služeb a dopravy, atd.).

Realizace hodnoceného záměru nevyžaduje žádná zvláštní opatření z hlediska územního plánování. Výsledný rozsah stavby bude nutné zohlednit v územním plánu města Znojma i podrobnějších územně plánovacích podkladech.

Mezi technická opatření k zajištění realizace posuzovaného záměru lze uvést:

Ovzduší

Z hlediska ochrany ovzduší doporučujeme minimalizovat počet zdrojů znečišťování ovzduší (topidel), kontrola jejich účinnosti a nezchybného provozu, vyloučení činností s větším negativním dopadem na ovzduší, maximální šetření s energií atd..

V případě realizace vlastních plynových topidel doporučujeme vybavit tato zařízení hořáky se sníženou tvorbou NO_x, ev. s recirkulací spalin, která umožňuje dosažení velmi nízkých hodnot emisních koncentrací.

Voda

Základním opatřením v oblasti ochrany vod je respektování navrženého systému nakládání s odpadními vodami, jehož cílem je minimalizace negativních vlivů na povrchové a podzemní vody. Splaškové odpadní vody budou odváděny do veřejné kanalizace a odváděny k likvidaci na ČOV.

Dešťové odpadní vody budou vypouštěny do veřejné kanalizace za podmínek stanovených správcem kanalizace a příslušným vodohospodářským orgánem.

Půda

V oblasti ochrany půdy nejsou žádná technická opatření formulována.

Geofaktory

- Ochrana horninového prostředí souvisí bezprostředně s ochranou vod a půd.
- U stavebních strojů a dopravních prostředků v průběhu demolic a výstavby provádět pravidelnou údržbu a kontrolu zaměřenou na stav hydraulického, palivového a mazacího systému.

Flóra a fauna

Kácení dřevin na ploše staveniště bude důsledně realizováno dle platné legislativy. Pro další přípravu stavby doporučujeme respektovat požadavek na zachování významnějších dřevin v bývalém areálu zemědělského učiliště (např. doprovodná zeleň podél některých vnitroareálových komunikací, zbytky okrasné zeleně, atd.).

Součástí stavby musí být také vegetační úpravy, jejichž konkrétní návrh bude projednán s příslušným správním úřadem města a orgánů ochrany přírody a krajiny.

Odpady

Zákonitou povinností je zajistit nakládání s odpady (zejména kategorie N), podle požadavků platné legislativy. Mimořádná pozornost musí této problematice věnována zejména ve fázi demoličních prací v bývalém areálu SOUZ). Zabezpečit separovaný sběr, svoz a využití produkovaných odpadů (nebo jejich složek), schopných recyklace..

Jiná kompenzační nebo preventivní opatření nejsou pro daný podnikatelský záměr navrhována, nezbytný ovšem bude povinný archeologický průzkum v etapě přípravy a provádění zemních prací.

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

V průběhu přípravy a vyhodnocování všech rozhodujících aspektů pro posouzení vlivu stavby a budoucího provozu posuzovaného díla - **KOMPLEXU VÝROBY, SLUŽEB A OBCHODU „KRYSTAL PARK“ ve Znojmě-Příměticích** - byly respektovány všechny rozhodující zásady a principy objektivního posuzování situace. Ze shromážděných podkladů a předaných informací investorem záměru, byly koncipovány výše uváděné závěry pro obsah „**Oznámení**“ ve smyslu platného zákona č. 100/2000 Sb. o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů .

Zásadní vliv na formulaci závěrů, měly také konzultace a stanoviska příslušných odborníků pro jednotlivé složky životního prostředí (půda, voda, ovzduší, atd.), stejně jako výsledky a závěry odborných posudků, studií a expertíz.

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

- Z pochopitelných důvodů nemohla být ještě zpracována podrobná projektová dokumentace stavby, některé aspekty budou řešeny a upřesňovány až v dalších fázích projektu.
- Není známa současná přesná imisní zátěž ovzduší, vznikající při provozu motorových vozidel na přilehlých komunikacích (v minulosti nebyla prováděna rozsáhlá rozptylová studie lokality). Ovzduší města Znojma-městské části Přímětice není kontinuálně monitorováno.
- Není známa současná podrobná hluková zátěž lokality, vzhledem k tomu, že lokalita má charakter tzv. „smíšené nebytové zóny“- tj. nacházející se v místech soustředění pro podnikatelské aktivity a současně bytovou zástavbu. Proveden byl jen kvalifikovaný odhad

míry hlukové zátěže ze stávající dopravy v době maximálního provozu na uvažovaných přiléhajících komunikacích.

Tyto nedostatky však v zásadě negativně neovlivnily posuzování předmětného podnikatelského záměru, tj. výstavby areálu „*Krystal parku*“ jako budoucího komplex výroby, služeb a obchodu, v Znojmě-Příměticích

KOMPLEX VÝROBY, SLUŽEB A OBCHODU „KRYSTAL PARK“

Znojmo - Přímětice

POROVNÁNÍ VARIANT ŘEŠENÍ ZÁMĚRU

E. Porovnání variant řešení záměru

Popis variant řešení stavby

Při popisu variant hodnocené stavby je nutné definovat pojem "varianta řešení stavby" a jeho podrobnější členění. Obecně lze varianty stavby členit v rámci této dokumentace na:

- a. varianty umístění (lokalizace) stavby;
- b. varianty zastavovacího plánu areálu (urbanistické řešení);
- c. varianty technického řešení stavby.

a) Varianty umístění stavby

Lokalita pro umístění výstavby areálu „*Krystal parku*“, jako budoucího komplex výroby, služeb a obchodu, v Znojmě-Příměticích byla vybrána investorem na základě předpokládané koncepce využití území. Lokalita splňuje požadavky kladené na funkci této stavby. Jiné umístění stavby nebylo v rámci této dokumentace zkoumáno ani hodnoceno.

Umístění stavby je předpokládáno - a tedy navrhováno - v jediné variantě.

b) Varianty zastavovacího plánu

Urbanistické řešení uvažovaného podnikatelského záměru výstavby areálu „*Krystal parku*“, je založeno na územních a regulačních podmínkách, a požadavcích investora na využití dotčeného území.

Návrh řešení na úrovni urbanistické studie byl vypracován současně s touto dokumentací a tvoří její samostatnou přílohu. Využití pozemku je navrženo v jedné variantě. Navrhované řešení je prezentováno v částech A a B dokumentace.

c) Varianty technického řešení stavby

Základní informace o technickém řešení stavby jsou uvedeny v částech A a B dokumentace. Většina údajů je na úrovni odborně specifikovaných požadavků na dílo, které budou dále upřesňovány v navazujících stupních projektové dokumentace.

Technické řešení stavby je předpokládáno v jedné variantě.

Závěr:

Řešení výše uváděného podnikatelského záměru tj. výstavby - **KOMPLEXU VÝROBY, SLUŽEB A OBCHODU „KRYSTAL PARK“ ve Znojmě-Příměticích** je předloženo pouze v jediné variantě, zejména z výše uváděných těchto důvodů - neboť umístění stavby je z hlediska podnikatelského, ekonomického, ale i společensko-sociálního optimálním a potřebným řešením. Svůj podíl na tomto záměru má i skutečnost současného stavu, tj. vlastnictví dotčených pozemků, z návazných aspektů i nově koncipovaná dopravní infrastruktury města v dotčeném území, stejně jako pozitivní řešení situace vedení města v oblasti rozvoje podnikatelských aktivit, směřující ke zlepšení a zkvalitnění služeb pro obyvatele a návštěvníky města (důvody ekonomické, sociální, hospodářské i společenské ve zvýšení atraktivnosti a přitažlivosti v daném příhraničním regionu Jižní Moravy).

KOMPLEX VÝROBY, SLUŽEB A OBCHODU „KRYSTAL PARK“

Znojmo - Přímětice

DOPLŇUJÍCÍ ÚDAJE

F. Doplnující údaje

I. Mapová dokumentace:

1. Plán městské části Znojma - Přímětice s vyznačením záměru
2. Situační plán dotčené lokality s vyznačením vztahových souvislostí na posuzovaný záměr (dopravní síť, voda, kanalizace, atd.)
3. Situační plán – zakres záměru do katastrální situace

KOMPLEX VÝROBY, SLUŽEB A OBCHODU „KRYSTAL PARK“

Znojmo - Přímětice

VŠEOBECNÉ SROZUMITELNÉ SHRNU TÍ NETECHNICKÉHO CHARAKTERU

G. Shrnutí netechnického charakteru

Navrhovaná stavba, výstavba **KOMPLEXU VÝROBY, SLUŽEB A OBCHODU „KRYSTAL PARK“ ve Znojmě-Příměticích** je situována do „průmyslové lokality“ městské části Znojma-Přímětic. Místo stavby je v současnosti územím, kde je vedena městská dopravní síť (ul. Přímětická) a kde se nachází objekty bývalé zemědělské výroby (zemědělského odborného učiliště s komplexní živočišnou a rostlinou výrobou – v současnosti již 11 let bez činnosti).

Komunikace a pátevní inženýrské sítě bude v areálu „*Krystal parku*“ plnit požadovanou funkci komunikace k budoucím jednotlivým podnikatelským areálům/plochám, jako komplexu drobné výroby, služeb a obchodu – tedy funkci služeb pro široký okruh obyvatel této části města a další návštěvníky a turisty. Uvažovaná komunikace má dát potřebný „řád“ v souladu s rozvíjejícími se

podnikatelskými aktivitami, stejně tam má přispět k předpokládanému komerčně-obchodnímu využití celé lokality.

Potřebnost řešení stávající dopravní situace je dána jednak neudržitelností současného stavu s areálem bývalého zemědělského podniku, dalším důvodem je pak výše zmiňovaná realizace komunikačního obchvatu města Znojma, stejně jako rozšíření podnikatelských aktivit i zartaktivnění stávajících služeb a prodejních ploch v dané městské části Přímětic, což je v souladu s platným Územním plánem města Znojma - na pozemcích označených v katastru nemovitostí jako „ostatní -jiná plocha,,“ ve vazbě na tuto plánovanou trasu s funkčním typem Vp, Vs a Vza, tj.

- plochy průmyslové provozovny a kapacitní sklady, které nejsou přípustné v jiných stavebních územích (Vp)
- plochy pro stavby a zařízení vybraných služeb a řemesel (Vs)
- plochy pro stavby a zařízení zahradnictví (Vza).

Předpokládá se, že budoucí činnost v areálu „**Krystal parku**“ bude využívána zejména v denní době, čímž nebude narušen klid a pohoda v části obytné zóny městské části přímětic. Noční provoz se nepředpokládá.

Předpokládaný termín zahájení provozu je rok 2010.

Ze složek životního prostředí, může výstavba a následný provoz v areálu „**Krystal parku**“ (komplex drobné výroby, služeb a obchodu), mírně ovlivnit stav životního prostředí – týká se pouze ovzduší a částečně i hluková situace v těsném okolí místa stavby - to vše ovšem v naprosto minimální míře, v hodnotách podlimitních k platným limitům hygienických norem. Tato negativní situace se skutečně projeví pouze v nejbližším okolí stavby (komunikace) a to zejména ve fázi výstavby (demolice, terénní práce při nasazení těžké techniky – hluk, prašnost, apod.).

Před stavbou bude nutný zásah do povrchové zemní vrstvy (založení „tělesa“ budoucí komunikace a inženýrských sítí (do hloubky cca 0,6), což sebou přináší nezbytný pohyb a přesun hmot.

Po ukončení výstavby komunikace budou provedeny nezbytné terénní úpravy a provedeny sadové úpravy kolem vozovky i přílehlého okolí areálu.

Realizace záměru výstavby areálu „**Krystal parku**“ ve Znojmě-Příměticích, bude mít spolu s realizací zahájeného komunikačního obchvatu pozitivní vliv na celkový (ekonomicko-spoolečenský) vliv a estetický vzhled dotčené lokality, neboť půjde o ukončení tzv. „provizorního stavu“ a nesporné vylepšení prostor této části města Znojma.

Pozitivně lze také hodnotit přínos budoucího areálu „**Krystal parku**“ na rozšíření zájmu podnikatelských subjektů o takto modernizovaný a dopravně přístupný areál přímo v intravilánu města a s tím související zvýšení „přitažlivosti“ této části města pro obyvatele i návštěvníky města.

Město Znojmo má ve struktuře osídlení Jihomoravského kraje vyjimečnou polohu. Je situováno v jižní části kraje. Je po Brnu druhým největším městem, je sídlem jednoho z největších okresů

ČR. Dojížděková vzdálenost do krajského města Brna je cca 70 km. Význam města v dalších letech stoupne po realizaci navrženého obchvatu silnice I/38, jehož trasa prochází řešeným územím. Vcelku příznivé a hodnotné životní prostředí, přijatelná vzdálenost vůči Brnu a blízkost státní hranice s Rakouskem je výhodou, která může přilákat nové potenciaální investory a tím i nové obyvatele a zároveň otevře dveře zahraničním investorům do této pro ně atraktivní aglomerace.

V současné době bohužel v regionu narůstá nezaměstnanost, která na území okresu Znojmo dosahuje jedny z nejvyšších hodnot v rámci ČR. Změna funkčního využití předmětné lokality novou územně plánovací dokumentací je řešena s ohledem na požadavky občanů a investorů a zájmem města, aktivně se zapojit do řešení vysoké nezaměstnanosti v okrese Znojmo a řešit problematiku bydlení občanů.

KOMPLEX VÝROBY, SLUŽEB A OBCHODU „KRYSTAL PARK“

Znojmo - Přímětice

PŘÍLOHY

H. Přílohy

I. Mapová dokumentace:

1. Plán městské části Znojma - Přímětice s vyznačením záměru
2. Situační plán dotčené lokality s vyznačením vztahových souvislostí na posuzovaný záměr (dopravní síť, voda, kanalizace, atd.)
3. Situační plán – zakres záměru do katastrální situace

II. Odborné studie, zprávy, vyjádření

4. Ing. Mir. Lepka, Mgr. Jakub Bucek „*Hluková a rozptylová studie*“, Enving. s.r.o. Brno, květen 2008.
5. Prof. MUDr. Jaroslav Kotulán, Csc., „*Posouzení vlivu stavby „Komplex výroby, služeb a obchodu KRYSTAL PARK, Znojmo - Přímětice“ na veřejné zdraví*“, Brno červen 2008,
6. Zpráva: „*Krystal park – demolice*“, PEND, a.s. Brno, 2008
7. RNDr. Petr Macháček, CSc., Doc. Vlad. Šebela, CSc. „*Hodnocení vlivu budoucí stavby „Krystal parku“ na flóru a faunu dotčené lokality*“, květen 2008,

III. Ostatní

15. Fotodokumentace
16. Osvědčení způsobilosti

KOMPLEX VÝROBY, SLUŽEB A OBCHODU „KRYSTAL PARK“

Znojmo - Přímětice

**Oznámení bylo zpracováno podle přílohy č. 3 k zákonu č. 100/2001 Sb.
v platném znění**

Datum zpracování oznámení: 28. 05. 2008

Jméno a příjmení, bydliště a telefon zpracovatele oznámení:

Doc. Dr. Ing. Vladimír Šebela, CSc.

Břeclav - Fibichova 16, tel. 519 322 722