

Vinné sklepy Lechovice, spol. s r.o.
Lechovice č.p. 60
671 63 Lechovice

OZNÁMENÍ ZÁMĚRU AKCE

VINAŘKÝ AREÁL - VS LECHOVICE

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

Znojmo, 6/2009

Paré čís.:

1

OBSAH

ČÁST A. ÚDAJE O OZNAMOVATELI	4
A.1. Obchodní firma.....	4
A.2. IČO	4
A.3. Sídlo firmy.....	4
A.4. Oprávněný zástupce oznamovatele	4
ČÁST B. ÚDAJE O ZÁMĚRU.....	4
B.I. ZÁKLADNÍ ÚDAJE	4
B.I.1. Název záměru a jeho zařazení podle přílohy č.1	4
B.I.2. Kapacita (rozsah) záměru	5
B.I.3. Umístění záměru	6
B.I.4. Charakter záměru a možnosti kumulace s jinými záměry.....	9
B.I.5. Zdůvodnění potřeby záměru a jeho umístění, včetně přehledu zvažovaných variant a hlavních důvodů (i z hlediska životního prostředí) pro jejich výběr, resp. odmítnutí... ..	10
B.I.6. Stručný popis technického a technologického řešení záměru	11
B.I.6.b. Technologické řešení záměru.....	14
B.I.7. Předpokládaný termín zahájení realizace záměru a jeho dokončení.....	14
B.I.8. Výčet dotčených územně samosprávných celků	15
B.I.9. Výčet navazujících rozhodnutí podle § 10 odst. 4 a správních úřadů, které budou tato rozhodnutí vydávat.....	15
B.II. ÚDAJE O VSTUPECH.....	15
B.II.1. Půda.....	15
B.II.2. Voda.....	16
B.II.3. Ostatní surovinové a energetické zdroje	18
B.II.4. Nároky na dopravní a jinou infrastrukturu.....	19
B.III. ÚDAJE O VÝSTUPECH	20
B.III.1. Ovzduší	20
B.III.2. Odpadní vody	23
B.III.3. Odpady.....	25
B.III.4. Hluk	28
B.III.5. Ostatní.....	29
B.III.6. Rizika vzniku havárií.....	29
ČÁST C. ÚDAJE O STAVU ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ V DOTČENÉM ÚZEMÍ.....	30
C.I. VÝČET NEJZÁVAŽNĚJŠÍCH ENVIROMENTÁLNÍCH CHARAKTERISTIK DOTČENÉHO ÚZEMÍ	30
C.I.1. Dosavadní využívání území a priority jeho trvale udržitelného využívání.....	30
C.I.2. Relativní zastoupení, kvalita a schopnost regenerace přírodních zdrojů	30
C.I.3. Schopnost přírodního prostředí snášet zátěž se zvláštní pozorností na	31
C.II. STRUČNÁ CHARAKTERISTIKA STAVU SLOŽEK ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ V DOTČENÉM ÚZEMÍ, KTERÉ BUDOU PRAVDĚPODOBĚ VÝZNAMNĚ OVLIVNĚNY	36
C.II.1. Obyvatelstvo a veřejné zdraví.....	36
C.II.2. Ovzduší a klima	36
C.II.3. Voda.....	38
C.II.4. Půda.....	39
C.II.5. Horninové prostředí, přírodní zdroje	39
C.II.6. Flóra a fauna	40
C.II.8. Krajina.....	42

C.II.9. Ochranná pásma a technické limity území	42
ČÁST D. ÚDAJE O VLIVECH ZÁMĚRU NA OBYVATELSTVO A NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ	44
D.I. CHARAKTERISTIKA MOŽNÝCH VLIVŮ A ODHAD JEJICH VELIKOSTI A VÝZNAMNOSTI (Z HLEDISKA PRAVDĚPODOBNOTI, DOBY TRVÁNÍ, FREKVENCE A VRATNOSTI)	44
D.I.1. Vlivy na obyvatelstvo, včetně sociálně ekonomických vlivů	44
D.I.2. Vlivy na ovzduší a klima	45
D.I.3. Vlivy na hlukovou situaci a eventuelní další fyzikální a biologické charakteristiky	46
D.I.4. Vlivy na další fyzikální a biologické charakteristiky	46
D.I.5. Vlivy na vodu	47
D.I.6. Vlivy na půdu a horninové prostředí	47
D.I.7. Vlivy na flóru, faunu, ekosystémy a chráněná území	48
D.I.8. Vlivy na krajinu	49
D.I.9. Vlivy na hmotný majetek a kulturní památky	50
D.I.10. Vlivy na dopravu a jinou infrastrukturu	50
D.II. ROZSAH VLIVŮ VZHLEDEM K ZASAŽENÉMU ÚZEMÍ A POPULACI	51
D.III. ÚDAJE O MOŽNÝCH VÝZNAMNÝCH NEPŘÍZNIVÝCH VLIVECH PŘESAHUJÍCÍCH STÁTNÍ HRANICE	51
D.IV. OPATŘENÍ K PREVENCI, VYLOUČENÍ, SNÍŽENÍ, POPŘÍPADĚ KOMPENZACI NEPŘÍZNIVÝCH VLIVŮ	52
D.IV.1. Opatření realizovaná v průběhu zpracování projektové dokumentace	52
D.IV.2. Opatření realizovaná v době výstavby	52
D.IV.3. Opatření realizovaná při provozu	54
D.IV.5. Preventivní opatření	54
D.V. CHARAKTERISTIKA NEDOSTATKŮ VE ZNALOSTECH A NEURČITOSTÍ, KTERÉ SE VYSKYTLY PŘI SPECIFIKACI	55
ČÁST E. POROVNÁNÍ VARIANT ŘEŠENÍ ZÁMĚRU (POKUD BYLY PŘEDLOŽENY)	55
ČÁST F. DOPLŇUJÍCÍ ÚDAJE	56
F.I. MAPOVÁ A JINÁ DOKUMENTACE TÝKAJÍCÍ SE ÚDAJŮ V OZNÁMENÍ	56
F.I.1. Výchozí mapové a jiné podklady pro zpracování oznámení	56
F.I.2. Seznam použité literatury	56
ČÁST G. VŠEOBECNÉ SROZUMITELNÉ SHRUTÍ NETECHNICKÉHO CHARAKTERU	57
G.I.1. Souhrn posouzení vlivů záměru	57
G.I.2. Závěr	58
ČÁST H. PŘÍLOHY	60
H.I.1. Přílohy vázané k textu oznámení	60
H.I.2. Přílohy samostatně vázané	60

ČÁST A. ÚDAJE O OZNAMOVATELI

A.1. Obchodní firma

obchodní firma : Vinné sklepy Lechovice, spol. s r.o.
vedená v obchodním rejstříku u Krajského soudu v Brně – oddíl C, vložka 11372
právní forma : společnost s ručením omezením

A.2. IČO

identifikační číslo : 489 09 769

A.3. Sídlo firmy

sídlo : Lechovice č.p. 60, PSČ 671 63

A.4. Oprávněný zástupce oznamovatele

jednatel: Ing. Ivan Kalaš, M. Kudeříkové 2, 669 02 Znojmo

ČÁST B. ÚDAJE O ZÁMĚRU

B.I. ZÁKLADNÍ ÚDAJE

Záměr „VINAŘSKÝ AREÁL – VS Lechovice“, k.ú. Oleksovice, okres Znojmo je navržen v jedné variantě, která je posuzována z hlediska možných vlivů na životní prostředí. Předmětem záměru dle projektu (viz. výchozí podklady kap. F.I. – bod 1, 2), je vybudování nového zájezdního hostince, penzionu, fitness, vinařství s vinným sklepem a vinařskou boudou .

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

B.I.1.a. Název záměru

„VINAŘSKÝ AREÁL – VS Lechovice spol.s.r.o.“, k.ú. Oleksovice, okres Znojmo.

B.I.1.b. Zařazení záměru

Toto oznámení je zpracováno ve smyslu § 6 a přílohy č. 3 k zákonu č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění zákonů č. 93/2004 Sb. a č. 163/2006 Sb.

Záměr je oznamován podle:

- příloha č. 1 k citovanému zákonu, kategorie II (záměry vyžadující zjišťovací řízení), pod bodem č. 10.6, sloupec B :

„Skladové nebo obchodní komplexy včetně nákupních středisek o celkové výměře nad 3000 m² zastavěné plochy; parkoviště nebo garáže s kapacitou nad 100 parkovacích stání v součtu pro celou stavbu“.

- příloha č. 1, kategorie II (záměry vyžadující zjišťovací řízení), pod bodem č. 10.13, sloupec B :

„Tematické areály na ploše nad 5000 m²“.

Dle sloupce B spadá tento záměr pod působnost orgánu příslušného kraje, tj. Krajského úřadu Jihomoravského kraje.

B.I.2. Kapacita (rozsah) záměru

B.I.2.a. Kapacita záměru

Strategickým záměrem investora je vybudování Vinařského areálu jihozápadním směrem od obce Oleksovice, poblíž silnice I/53 Znojmo – Pohořelice, v plochách určených územním plánem obce pro agroturistiku, vinařství .

Zastavěná plocha objekty - celkem	:	cca 3600 m ² (včetně teras)
Obestavěný prostor - celkem	:	cca 18100 m ³
Celková řešená plocha projektem:		5,77 ha
Plocha komunikací:		5700 m ²
Plocha parkovacích ploch:		3350 m ²
Plocha chodníků:		530 m ²
Potřeba energií :		340 kW
Plyn -hodinová spotřeba :		57 m ³ /hod
roční spotřeba :		145 000 m ³ /rok
Voda - denní spotřeba max.:		51,0 m ³ /den
roční spotřeba :		18 186 m ³ /rok

B.I.2.b. Počet zaměstnanců a směnnost provozu

Vinařský areál (SO 01 zájezdni hostinec, SO 02 penzion, SO 03 fitness, SO 05 vinný sklep, SO 06 vinařská bouda) bude provozován ve dvousměnném režimu při standardním počtu pracovních dní v roce 365 dní v roce. Běžná provozní doba je stanovena ve dvousměnném režimu v době od 6.00 hod. do 22.00 hod.

Objekt SO 04 vinařství bude provozován 1 x měsíčně v jedné směně.

- Předpokládaný počet pracovníků: 15

B.I.2.c. Nároky na zastavěné území

Realizace výše uvedeného záměru si vyžádá výstavbu nového objektu zájezdního hostince, penzionu, fitness, vinařství s vinným sklepem a vinařskou boudou včetně komunikací, zpevněných ploch, parkoviště a ploch zeleně.

Stavba je umístěna na parcelách č. 1114/1, 1114/2, 114/17, 1114/18, 5567, 5581/1, 5582, 5583 k.ú. Oleksovice.

Stavba bude zasahovat na pozemky v kategorii orná půda, které jsou součástí zemědělského půdního fondu (ZPF) a bude nutné jejich vynětí. Stavbou nebudou dotčeny pozemky určené k plnění funkce lesa, ale vzhledem k zásahu oznamovaného záměru do ochranného pásma lesního pozemku 1115/1,1115/3, 1115/4 a 1116 k.ú. Oleksovice bude nutné požádat o souhlas se stavbou do 50 metrů od pozemku určeného k plnění funkce lesa..

Zastavěná plocha stavbou činí :

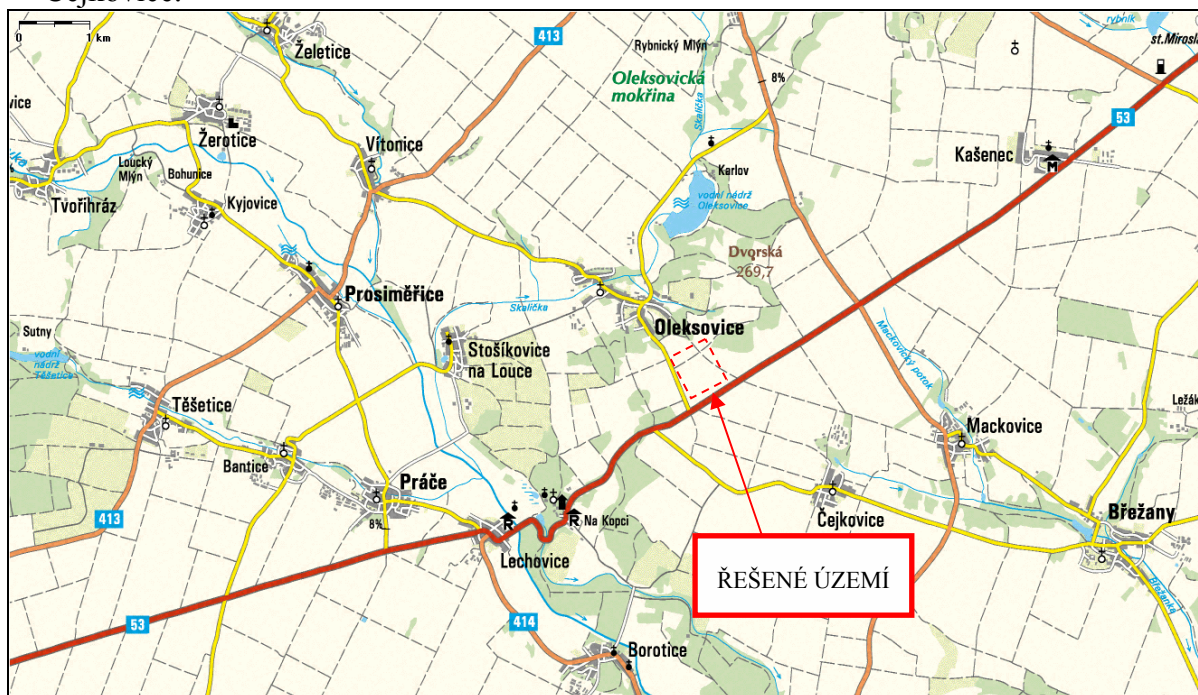
- Zastavěná plocha objekty - celkem : cca 3600 m² (včetně teras)
- Celková řešená plocha projektem: 5,77 ha
- Plocha komunikací: 5700 m²
- Plocha parkovacích ploch: 3350 m²
- Plocha chodníků: 530 m²

B.I.3. Umístění záměru

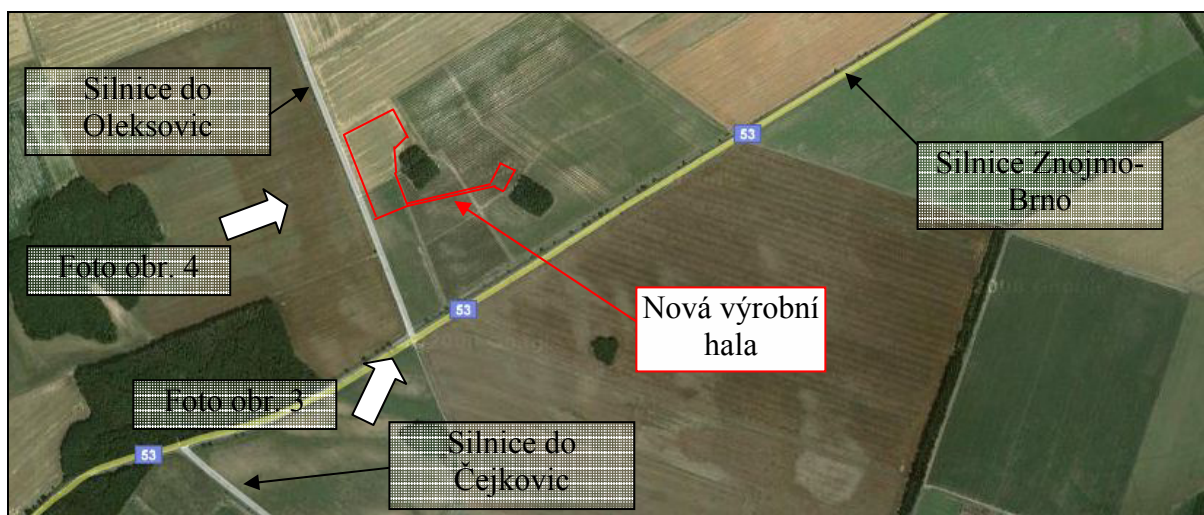
B.I.3.a. Umístění záměru

Stávající plocha určená k zástavbě výše uvedenými objekty je součástí areálu polí a vinogradů investora. Nachází se v extravilánu obce Oleksovice, cca. 1,0 km jihovýchodním směrem od obce. Plocha výstavby je nepravidelného tvaru a je volná na všechny strany.

Nejbližší rodinné domy jsou od území dotčeného záměrem ve vzdálenosti 1000,0 m severozápadním směrem - obec Oleksovice a cca 2000,0 m jihovýchodním směrem - obec Čejkovice.



Obr. 1 – Přehledná mapa širšího okolí



Obr. 2 – Umístění řešeného území



Obr. 3 – Lokalita dotčeného záměru



Obr.4 – Lokalita dotčeného záměru

Území dotčené záměrem spadá do katastrálního území Oleksovice, okres Znojmo. Vyšším celkem je Jihomoravský kraj.

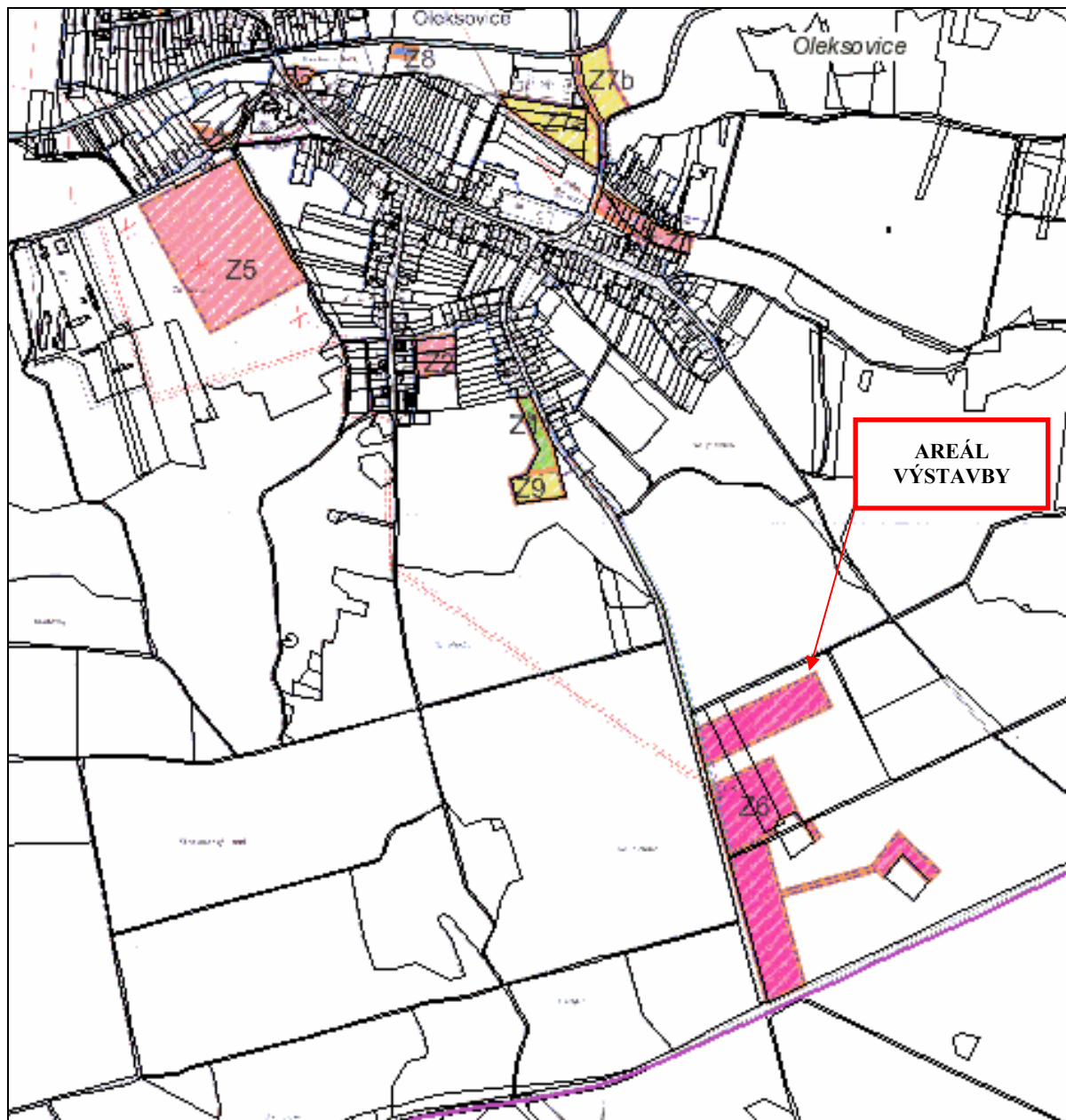
- kraj : Jihomoravský (CZ 064)
- okres : Znojmo (CZ 0647)
- obec : Oleksovice (594571)
- katastrální území : Oleksovice (710121)


B.I.3.b. Soulad s územním plánem


Stavba oznamovaného záměru je umístěna na území určeném schváleným a platným Územním plánem Obce Oleksovice pro zástavbu ploch pro další rozvoj obce a to pro agroturistiku a vinařství. Územním plánem vyčleněné plochy Z6 (občanská vybavenost)

se nalézají jihovýchodně od Obce Oleksovice, poblíž silnice I/53 Znojmo – Pohořelice, mimo stávající zástavbu obce.




Souhlasné stanovisko Stavebního úřadu I. stupně, Obecního úřadu Prosiměřice, z hlediska územně plánovací dokumentace je doloženo v příloze tohoto oznámení.



	občanská vybavenost
ROZVOJOVÉ PLOCHY	
Z1-Z5	nová obytná výstavba
Z6	občanská vybavenost
Z7a, Z7b, Z8, Z9	plochy pro sport a rekreaci
Z10, Z11	plochy pro rozšíření veřejné zeleně

 PROJEKT s.r.o. DVOŘÁKOVA 21, 66902 ZNOJMO, tel. 515 261 540-4, fax. 515 221 351	
ÚZEMNÍ PLÁN OBCE OLEKSOVICE Změna č.1	
Autoři: Ing. arch. Josef Kolman Ing. arch. Martin Navrkal Ing. Vlastimil Jiřík	Kraj: Jihomoravský Datum: 06/2005 A - PROJEKT s.r.o. -1- DVOŘÁKOVA 21 669 02 ZNOJMO 2 Tel.: 515 261540(-4) Fax: 515 221351 DIČ: CZ45475725, IČO: 45 47 57 25 e-mail: a-projekt@volny.cz
Orgán územního plánování: obec Oleksovice Pořizovatel: MěÚ Znojmo, odbor rozvoje, oddělení územního plánu a architektury	Schvalující orgán: zastupitelstvo obce Oleksovice

SCHVALOVACÍ DOLOŽKA

Schvalující orgán: Schvalovací dokument: Datum schválení: Podpis: Jméno a příjmení: Funkce: Podpis:	Zastupitelstvo obce Oleksovice usnesení zastupitelstva obce č. 22/2005 ze dne: 15.12.2005 KOUKAL ZDENĚK STAROSTA OBCE 	Razítko: 
Pořizovatel: Podpis oprávněné osoby: Jméno a příjmení: Funkce:	MěÚ ZNOJMO, ODBOR ROZVOJE, ODD. ÚPA ER 	Městský úřad ve Znojmě odbor rozvoje -10-
Nadřízený orgán ÚP: Datum a číslo jednací stanoviska NOUP:	Krajský úřad Jihomoravského kraje, Odbor ÚPSŘ Schváleno v souladu s odst. 3, § 25 z.č. 50/1976 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění platných předpisů: 5.12.2005 JMK 4387912005/LOUPSR	

Obr. 5 – Hlavní výkres funkčních ploch územního plánu – změna č.1

B.I.3.c. Pozemky dotčené záměrem

Pozemky na ploše určené k zástavbě jsou ve vlastnictví investora – VS Lechovice spol. s r.o., případně ve vlastnictví České republiky – PF ČR (bude řešeno investorem smluvně). Seznam dotčených pozemků vedených v katastru nemovitostí k.ú. Oleksovice :

Tab. 1 – Pozemky dotčené záměrem - k.ú. Oleksovice

parc. č.	výměra m ²	vlastník pozemku	druh pozemku	způsob ochrany	BPEJ
1114/1	206 537	není zapsána na LV	orná půda	ZPF	-
1114/2	11 898	Vinné sklepy Lechovice	orná půda	ZPF	-
1114/17	18 109	není zapsána na LV	orná půda	ZPF	-
1114/18	564	Pozemkový fond ČR	orná půda	ZPF	-
5567	17 000	Vinné sklepy Lechovice	orná půda	ZPF	-
5581/1	86 622	Vinné sklepy Lechovice	orná půda	ZPF	-
5582	15 000	Vinné sklepy Lechovice	orná půda	ZPF	-
5583	11 000	Vinné sklepy Lechovice	orná půda	ZPF	-

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

Charakter záměru spočívá ve vybudování vinařského areálu a umožní rozšíření nabídky společnosti o v oboru vinařství a agroturistiky.

Uvažovaný záměr je tedy plně v souladu se strategií firmy, nekoliduje s jinými aktivitami a stavbami. Výstavbou nevznikají nároky na další investice či související výstavbu.

Vliv záměru je možno rozdělit do dvou etap. I. etapa řeší realizaci zájezdního hostince, penzionu a fitness. II. etapa řeší realizaci vinařství s vinným sklepem a vinařskou boudou.

Charakter výstavby odpovídá běžným stavbám podobného typu, kdy se předpokládá zvýšená prašnost, hlučnost, zvýšené pojezdy automobilů.

V současné době nejsou identifikovány žádné související projekty ani možnost kumulace projektu s jinými záměry.

B.I.5. Zdůvodnění potřeby záměru a jeho umístění, včetně přehledu zvažovaných variant a hlavních důvodů (i z hlediska životního prostředí) pro jejich výběr, resp. odmítnutí

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

Potřeba záměru vyplývá ze zvyšujících se nároků a poptávky zákazníků společnosti Vinné sklepy Lechovice. Projekt předkládá výstavbu nového objektu zájezdního hostince, penzionu, fitness, vinařství s vinným sklepem a vinařskou boudou včetně komunikací, zpevněných ploch, parkoviště a ploch zeleně.

Realizaci záměru v řešené lokalitě stávajícího vinohradu společnost dále posiluje své postavení na příslušném trhu, čímž zvyšuje atraktivnost a nabídku sortimentu pro své klienty.

Umístění záměru v dané lokalitě je vhodné i z těchto důvodů:

- bude zde instalována moderní technologie s minimálním vlivem na okolí, která odpovídá požadavkům na používání nejlepších dostupných technologií
- navrhované řešení je vhodné z hlediska umístění areálu, logicky zapadá do stávajícího stavu, zlepšuje vnitropodnikovou logistiku vytvořením a doplněním stávajícího areálu vinohradu
- na výstavbu nejsou kladeny žádné zvláštní nároky, v rámci celého areálu je zachován zemědělský charakter
- stavba nových objektů bude realizována na pozemcích, které jsou ve vlastnictví oznamovatele nebo budou smluvně zajištěny
- veškeré inženýrské sítě stávajícího areálu jsou pro danou lokalitu dostupné
- vznik nových pracovních míst – předpoklad celkem 15 nových zaměstnanců

B.I.5.b. Přehled zvažovaných variant

Vzhledem k výše uvedenému zdůvodnění, není navrženo variantní řešení a ani není jiná varianta umístění možná. Jedná se o řešení, které vyplynulo z potřeb oznamovatele a technologie výroby vína. Pouze pro porovnání jsou uvedeny následující hypotetické varianty :

- Pasívní nulová varianta – Při této variantě by se předpokládalo, že plocha dotčená záměrem zůstane využita ve stávajícím stavu.
- Aktivní nulová varianta – Při této variantě by se předpokládalo, že na plochu dotčenou záměrem by byla umístěna jiná činnost v souladu s platným územním plánem. Využití plochy by bylo obdobného charakteru a i vlivy na okolní prostředí by byly obdobného charakteru. Z hlediska potřeb rozvoje konkrétního druhu výroby, služeb a vlastnictví dotčených pozemků oznamovatelem taktéž nepřichází v úvahu.
- Varianta ekologicky optimální – Ekologicky optimální varianta obnáší takové řešení, kdy by nedocházelo vlivem provozu záměru k negativnímu vlivu na životní prostředí a zdraví obyvatel.
- Varianta předkládaná oznamovatelem – Varianta předkládaná oznamovatelem je navržena na standardní úrovni, je obdobná jako aktivní nulová varianta a v mnoha aspektech se blíží k ekologicky optimální variantě.

Navrženou variantu je možno navrhnout jako vhodnou. Pokud budou realizována doporučení a navržená opatření uvedená v kapitole D.IV., dojde k maximálnímu přiblížení varianty předkládané k variantě ekologicky optimální.

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

B.I.6.a. Stavebně technické řešení

SO 01 – Zájezdní hostinec

Zastavěná plocha stavbou : 988 m² (+ 284 m² terasy s posezením)
Obestavěný prostor : 6700 m³

Konstrukčně je atypický objekt řešen jako podélný dvojtrakt ve střední části, na který kolmo navazují vstupní prostory se sociálním zázemím ve tvaru kosočtverce na severozápadní straně a provozně technické zázemí tvaru čtverce na jihovýchodní straně, vždy s čtveřicí nosných pilířů uvnitř dispozice (pro vynešení stropů a krovové soustavy).

Objekt je jednopodlažní, s využitelným podkrovím, nepodsklepený s bezbariérovým vstupem přímo z přilehlého terénu. Obe podlaží jsou spojeny pro návštěvníky vnitřním schodištěm, které přiléhá ke vstupní hale a v podkroví na něj navazuje komunikační chodba.

Průčelí objektu tvoří závětrří zdůrazněno řadou sloupů. Vstupním prostorem objektu je vstupní hala s recepcí, ke které přiléhá prodejna suvenýrů, prodejna vína, schodiště do podkroví a sociální zázemí návštěvníků, které zahrnuje WC – muži, WC – ženy, WC – vozíčkáři a úklidovou místnost. Z haly je jihovýchodním směrem vstup do jídelny s kapacitou 120 míst. Z jídelny jsou přístupny letní terasy k posezení s orientací na severovýchod a jihozápad. Na jídelnu navazuje prostor salónku s kapacitou 80 míst a kuchyň se zázemím. Dělicím prvem mezi těmito prostory je schodiště pro obsluhu podkroví, bar se skladem a navazující kancelář číšníků. Zázemí tvoří kuchyně rozdělená na jednotlivé úseky a skladové prostory, kancelář provozního se sociálním a úklidovým zázemím pro zaměstnance.

V 2.nadzemním podlaží – podkroví se nachází kongresový sál s kapacitou cca 100 lidí a seminární místnost s kapacitou 50 lidí, se sociálním a úklidovým zázemím. Všechny místnosti jsou přístupny z komunikační chodby. Tyto prostory se nachází nad vstupní halou a jídelnou v 1. NP a jsou odděleny schodištěm pro obsluhu od části šaten, sociálního zázemí a ubytování personálu, která je nad kuchyní a salónkem.

SO 02 – Penzion

Zastavěná plocha stavbou : 792 m²
Obestavěný prostor : 3750 m³

Konstrukčně je objekt řešen jako podélný trojtrakt, kde středem objektu prochází ve směru delší osy komunikační chodba, na kterou kolmo navazují pokoje. Nad vstupními prostory je do střešní roviny vklíněná střecha sedlová, která svými štíty zdůrazňuje místo vstupů do objektu. Objekt je jednopodlažní, s využitelným podkrovím, nepodsklepený s bezbariérovým vstupem přímo z přilehlého terénu. Obe podlaží jsou spojeny vnitřním schodištěm, které přiléhá ke vstupní hale. Na halu navazují v obou podlažích komunikační chodby.

1.NP :

Vstup do objektu je chráněn závětrřím zdůrazněným sloupy. Navazuje zádveří, ke kterému přiléhá pohotovostní WC návštěvníků. Hlavním odbavovacím prostorem objektu

pro návštěvníky je v přízemí uprostřed dispozice za zádveřím hala s recepcí , z které je vstup do skladu, WC – zaměstnanců, úklidové místnosti. Schodiště je umístěno v samostatné prosklené hale. Z chodby za schodištěm je vstup do kanceláře provozního, šatny pro zaměstnance a také východ severovýchodním směrem k fitness a vinařství.

Na vstupní halu s recepcí navazuje jihovýchodním a severozápadním směrem chodba vedoucí k jednotlivým pokojům. Z každé chodby je vstup do deseti 2-lůžkových pokojů s předsíňkou a sociálním zázemím (WC a koupelna). Celkem je tedy v 1.NP dvacet 2-lůžkových pokojů.

2.NP :

V podkroví k hale se schodištěm přiléhá společenská místnost a internetová místnost se skladem. Na tuto halu navazují stejně jako v přízemí chodby vedoucí k jednotlivým pokojům. Z každé chodby je vstup do šesti 2-lůžkových pokojů a dvou 2-lůžkových apartmánů s předsíňkou a sociálním zázemím (WC a koupelna). Celkem je tedy ve 2.NP dvanáct 2-lůžkových pokojů a čtyři 2-lůžkové apartmány. Podlaží je doplněno o úklidovou místnost a 4 sklady.

SO 03 – Fitness

Zastavěná plocha stavbou : 745 m²

Obestavěný prostor : 3800 m³

Konstrukčně je objekt řešen jako halový s obvodovým nosným zdivem, bez zastropení, kde dispozici rozdělují příčky. Půdorysně jde o dva diagonálně se protínající čtverce.

Objekt je jednopodlažní, nepodsklepený s bezbariérovým vstupem přímo z přilehlého terénu.

1.NP :

Průčelí objektu se vstupem zdůrazňuje řada sloupů. Vstupním prostorem objektu je uprostřed dispozice vstupní hala s barem, na kterou navazuje severozápadním směrem chodba. Z chodby je vstup po pravé straně do posilovny, šaten mužů a žen náležících k posilovně, na které navazují sprchy se sociálním zázemím. V závěru chodby jsou umístěny masáže (se zázemím). Po levé straně jsou pak šatny mužů a žen náležící k bazénu, na které navazují sprchy se sociálním zázemím. Chodbou je pak přístupna místnost se saunou a bazén s vlastním barem. Každá provozně samostatná část fitness má vlastní úklidovou místnost.

SO 04 – Vinařství

Zastavěná plocha stavbou : 445m²

Obestavěný prostor : 2300 m³

Objekt má dva vstupy, aby byla zajištěna jeho průjezdnost vinařskou a zemědělskou technikou. Jeden vstup je orientován k příjezdu na jihovýchodní stranu a druhý orientovaný na severozápadní stranu, v návaznosti proti vstupu do vinného sklepa. Příjezd k objektům a na parkovací plochy je z jihozápadní strany pozemku.

Konstrukčně je objekt řešen podélným nosným systémem, bez zastropení, kde dispozici rozdělují příčky. Půdorysně je objekt jednoduchého obdélníkového tvaru o rozměrech :

38,55 x 11,55 m.

Objekt vinařství je jednopodlažní, nepodsklepený s bezbariérovým vstupem přímo z přilehlého terénu.

V objektu vinařství je hlavním prostorem, který zaujímá největší plochu technologie výroby sektu. Ostatní místnosti tvoří sociální zázemí tohoto provozu : šatna a sociální

místnosti zaměstnanců, kancelář provozního a sklad v místě prodeje produktů. Komunikační chodba v objektu je navržena po jedné straně objektu mezi dvěma vchody ve směru delší osy objektu. Není stavebně oddělena, její vymezení bude řešeno z bezpečnostních důvodů značením na podlaze.

SO 05 – Vinný sklep

Zastavěná plocha stavbou : 92 m²
Obestavěný prostor : 350 m³

Konstrukčně je objekt řešen podélným nosným systémem, bez zastropení, kde dispozici rozdělují příčky. Půdorysně je objekt jednoduchého obdélníkového tvaru o rozměrech : 15,80 x 10,80 m.

Objekt vinného sklepa je jednopodlažní, nepodsklepený s bezbariérovým vstupem přímo z přilehlého terénu.

V objektu vinného sklepa je hlavním prostorem prostor sezení pro cca 20 osob, který zaujímá největší plochu objektu s navazujícím sociálním zázemím a kuchyňkou. Schodiště, které je zde navrženo bude přístupem k síti podzemních klenutých sklepů k uchovávání vína.

SO 06 – Vinařská bouda

Zastavěná plocha stavbou : 286 m²
Obestavěný prostor : 1200 m³

Konstrukčně je objekt řešen jako dvojtrakt, kde trakt se zázemím kopíruje půdorys do tvaru „L“. Samotná vinařská místnost pro návštěvníky je tvaru čtverce se sloupem uprostřed a bez zastropení, s otevřeným podhledem do krovu. Půdorysně je objekt jednoduchého čtvercového tvaru o rozměrech : 16,90 x 16,90 m. Objekt vinařské boudy je jednopodlažní, nepodsklepený s bezbariérovým vstupem přímo z přilehlého terénu.

V objektu je hlavním prostorem pro návštěvníky prostor sezení pro 40 osob, který zaujímá největší plochu objektu s navazujícím sociálním zázemím pro návštěvníky, barem se sklady, kuchyňkou a šatnou a sociálním zázemím pro zaměstnance.

Severozápadní stranu lemuje letní terasa a jihozápadní závěť se vstupem, zvýrazněny řadou sloupů.

Příjezd na pozemek je navržen sjezdem ze státní komunikace IV. třídy č. 41311 do Oleksovic.

Pro zásobení vodou bude zřízena nová vrtaná studna s propojením na akumulární nádrž a následným rozvodem k jednotlivým objektům. Vinařská bouda bude řešena samostatnou studnou, vzhledem k větší vzdálenosti od akumulární nádrže (její napojení by bylo neekonomické). Toto řešení je dočasné, v budoucnu se uvažuje s napojením na obecní řad.

Navržená požární nádrž umístěná v areálu bude svou kapacitou 120 m³ dostačující pro přívod vody k požárním hydrantům v jednotlivých objektech.

Také elektropřípojka a přípojka plynu je navržena nová ze stávajících rozvodů vedoucích v blízkosti oznamovaného areálu.

Splaškové vody ze sociálního zařízení, dle projektové dokumentace, budou odváděny splaškovou kanalizační přípojkou dle projektové dokumentace do nových jímek na vyvážení. Dle požadavku Městského úřadu Znojmo – Odboru životního prostředí bude tato varianta přepracována a bude provedeno napojení na splaškovou kanalizaci v obci Oleksovice.

Dešťové vody ze střech budou odváděny u všech objektů volně na přilehlý terén na pozemky investora.

Z komunikací bude nutno řešit odvod dešťových vod samostatně do vsakovacích systémů. Odvodnění se provede přes dešťové vpusti osazené do vozovky a kanalizací z PVC potrubí přes retenci do odlučovače ropných látek. Odtud budou dešťové vody svedeny do sestavy bloků z vsakovacích boxů Wavin Azura (1000x500x400mm). Každá parkovací plocha vinařského areálu bude dle velikosti řešena samostatně, celkem budou řešeny tři vsakovací místa, včetně potřebného množství revizních šachet na jednotlivých trasách kanalizace. Vzhledem velikosti parkoviště u Vinařské boudy, není zde nutnost budování odlučovače se vsakovacím zařízením.

B.I.6.b. Technologické řešení záměru

Technologické zařízení bude obsahovat objekt SO 04 Vinařství.

Provozní prostory budou zaměřeny na produkci sektů, které budou vyráběny metodou kvašení v lahvi. Primární zpracování hroznů a primární kvašení bude probíhat v provozovně v obci Borotice. Zde bude také probíhat příprava vína na kvašení v lahvi. Víno bude stáčeno do lahví, doplněno o kvasinky a uzavřeno korunkovým uzávěrem. Takto připravené víno bude v klecích převezeno k sekundárnímu kvašení do řešeného areálu nového vinařství v k.ú. Oleksovice.

Po ukončení kvašení a autolýze kvasinek bude provedena remuáž (tedy setřásání kvasinek do hrdla lahve) a následná degoržáž (odstranění sedimentu z lahve odstřelením). V závěru bude sekt uzavřen korkovým uzávěrem s agrafou. Finální adjustace lahví bude po odvozu prováděna v provozovně v Boroticích. Pracovní operace, které budou probíhat v oznamovaném areálu budou částečně i součástí turistického programu.

Vyrobené sekty zde dále zůstanou uloženy ke zrání po dobu 3-6 měsíců.

Celková produkce sektů v této provozovně ročně dosáhne zhruba 20 000 kusů.

Vzhledem k tomu, že primární výroba bude probíhat v jiné provozovně, nebude nutné složitě navážení přídatných látek potřebných pro výrobu vína ani velkého množství materiálů. V oznamovaném areálu budou používány pouze materiály pro uzavírání lahví.

Doprava bude realizována nákladními vozidly. Vycházíme-li z maximální kapacity sklepa, předpokládá se navážení polotovarů v průběhu roku maximálně 7 závozy ročně.

Celkový počet zaměstnanců potřebný pro provoz a obsluhu jednotlivých pracovních operací : 2

K výrobě bude, vzhledem k minimalizaci prováděných prací, využívána pitná voda pouze pro oplach. Stejně tak odpadní voda bude mít převážně charakter vody oplachové. V současné době bude odpadní voda vypouštěna do jímky, výhledově (v horizontu 5 let) je plánováno napojení na obecní kanalizaci.

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

- Předpokládaný termín zahájení výstavby : 4/2010
- Předpokládaný termín ukončení výstavby : 4/2011
- Předpokládané náklady : 70 000 tis. Kč (bez DPH)

B.I.8. Výčet dotčených územně samosprávných celků

Předpokládané vlivy provozu nového záměru v rámci areálu investora budou omezeny na nejbližší okolí. Vlivy přesahující hranice obce, kraje, resp. mezistátní přeshraniční vlivy jsou vyloučeny. Dotčeny jsou následující územně samosprávné celky:

- kraj: Jihomoravský kraj
Žerotínovo nám. 3/5
601 82 Brno
tel: 541 651 111
- obec: Obecní úřad Oleksovice
Oleksovice 69
671 62

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

V souvislosti s přípravou posuzovaného záměru bude oznámení sloužit jako podklad pro vydání navazujících správních rozhodnutí v dále uvedené posloupnosti dle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) :

- Územní rozhodnutí o umístění stavby – vydává Obecní úřad Prosiměřice, Stavební úřad I. stupně
- Povolení stavby – vydává Obecní úřad Prosiměřice, Stavební úřad I. stupně
- Stavební povolení ke stavbě studny a vsakovacích polí – vydává MěÚ Znojmo (odbor životního prostředí).
- Vodoprávní povolení k nakládání s vodami – vydává MěÚ Znojmo (odbor životního prostředí)
- Stavební povolení k výstavbě vodohospodářských sítí – vydává MěÚ Znojmo (odbor životního prostředí)
- Kolaudační rozhodnutí – vydává Obecní úřad Prosiměřice, Stavební úřad I. stupně

B.II. ÚDAJE O VSTUPECH

B.II.1. Půda

B.II.1.a. Odnětí půdy ze zemědělského půdního fondu (ZPF)

Stavba bude realizována na pozemcích v kategorii orná půda. Realizace oznamované stavby si tedy vyžádá trvalý zábor ze zemědělského půdního fondu.

Na základě § 9 zákona č. 334/1992 Sb. o ochraně zemědělského půdního fondu bude nutno požádat orgán ochrany ZPF o odnětí půdy z ploch určených pro výstavbu vinařského areálu a souvisejících objektů ze ZPF.

B.II.1.b. Odnětí pozemků určených k plnění funkcí lesa (PUPFL)

Navrhovaná stavba leží mimo pozemky určené k plnění funkcí lesa, ale dotčeno bude jejich 50 m ochranné pásmo (parc.č.1115/1, 1115/3, 1115/4, 1116 v kategorii lesní půda, k.ú. Oleksovice).

Vzhledem k tomu je povolení výše uvedeného záměru ve smyslu zákona č. 289/1995 Sb., o lesích v platném znění zákona, vázáno souhlasem příslušného orgánu státní správy lesů (státním podnikem Lesy České republiky – lesní závod Znojmo) o využití území do 50 m od okraje lesa.

Nedochází tedy k žádnému odnětí či omezení využívání pozemků určených k plnění funkcí lesa, zábor z PUPFL (lesní půda) není tedy pro uvedený záměr nutný.

B.II.2. Voda

Zásobování všech objektů vinařského areálu vodou bude z vrtané studny v areálu.

Pro vinařský areál bude řešena vrtaná studna s propojením na akumulaci nádrž a následným rozvodem k jednotlivým objektům. Vinařská bouda bude řešena samostatnou studnou, vzhledem k větší vzdálenosti od akumulaci nádrže (její napojení by bylo neekonomické). Toto řešení je dočasné, v budoucnu se uvažuje s napojením na obecní řad.

Navržená požární nádrž umístěná v areálu bude svou kapacitou 120 m³ dostačující pro přívod vody k požárním hydrantům v jednotlivých objektech .

B.II.2.a. Potřeba vody během výstavby

Během výstavby bude spotřeba vody zanedbatelná, vzhledem k tomu, že většina materiálů náročnějších na spotřebu vody (betonové směsi) bude dovážena dle potřeby hotová. Voda bude používána pouze v omezené míře při realizaci záměru pro kropení betonů, eliminaci prašnosti atp.

B.II.2.b. Voda pro sociální účely

Výpočet potřeby vody je proveden dle předpokládaného počtu zaměstnanců a návštěvníků. Denní potřeba vody je odvozena od specifické potřeby vody, která je uvažována dle vyhlášky Ministerstva zemědělství č. 428/2001 Sb., kterou se provádí zákon č. 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu a o změně některých zákonů (zákon o vodovodech a kanalizacích). dle vybavenosti objektu, příloha 12 - směrná čísla roční potřeby vody, následovně :

Tab. 2 – Údaje o potřebě vody

Údaje o potřebě vody	<i>množství</i>	<i>jednotka</i>	<i>množství</i>	<i>jednotka</i>	<i>celkem</i>	<i>jednotka</i>
SO 01 Zájezdni hostinec						
<i>Zaměstnanci</i>	14	<i>zaměstnanec</i>	80	<i>m³/r</i>	1120	<i>m³/r</i>
<i>Návštěvníci (WC+umyvadlo)</i>	350	<i>návštěvník</i>	6	<i>m³/r</i>	2100	<i>m³/r</i>
<i>Kuchyně</i>	100	<i>jídlo</i>	15	<i>l/jídlo/den</i>	548	<i>m³/r</i>
SO 02 Penzion						
<i>Počet lůžek</i>	72	<i>lůžek</i>	200	<i>m³/r</i>	14400	<i>m³/r</i>
SO 03 Fitness						
<i>Zaměstnanci</i>	1	<i>zaměstnanec</i>	30	<i>m³/r</i>	30	<i>m³/r</i>
<i>Návštěvníci</i>	70	<i>návštěvník</i>	10	<i>m³/r</i>	700	<i>m³/r</i>
SO 04 Vinařství						

Zaměstnanci	2	zaměstnanec	30	m^3/r	60	m^3/r
SO 05 Vinný sklep						
Návštěvníci	20	návštěvník	6	m^3/r	120	m^3/r
SO 06 Vinná bouda						
Návštěvníci	20	návštěvník	6	m^3/r	120	m^3/r
Roční množství vody - celkem					18 168	m^3/r
Měsíční potřeba vody	1514	m^3/m				
Denní množství vody Q_d	49,77	m^3/d	0,58	l/s		
Max. denní množství vody Q_{dmax}	3,11	m^3/h	0,86	l/s		
Max. hodinové množství vody Q_{hmax}	5,60	m^3/h	1,56	l/s		

B.II.2.c. Voda pro technologické účely

Pouze voda oplachová:

Provoz vinařství 1 x měsíčně 1 směna
průměrná potřeba na 1 směnu = 1,0 m^3

Průměrná denní potřeba Q_p	1,00 m^3 /den
Maximální denní potřeba Q_{max} (+koef.)	1,50 m^3 /den
Maximální měsíční potřeba	1,50 m^3 /měsíc
Maximální roční potřeba	18,00 m^3 /rok

Celková potřeba vody za rok činí 18 186 m^3 /rok

Celková průměrná denní potřeba vody činí 51,30 m^3 /den

Kvalita vody ze studní bude upravována tak, aby vyhovovala požadavkům vyhl. MZ č. 252/2004 Sb., kterou se stanoví hygienické požadavky na pitnou vodu.... Investor výhledově počítá s napojením na veřejný vodovod obce Oleksovice.

B.II.2.d. Voda pro požární účely

Požární voda vnější i vnitřní bude zabezpečena pro objekt v souladu s požadavky ČSN 73 0873, požadavky na zásobování vodou jsou určeny v návaznosti na velikosti požárních úseků a výšce požárního rizika.

Vnější odběrným místem bude vodní nádrž o kapacitě 120 m^3 , která je ve vzdálenosti 60 m.

Příjezd požární techniky bude zajištěn po stávajících, příp. nově budovaných komunikacích a zpevněných plochách až k jednotlivým objektům nebo provozním souborům.

B.II.3. Ostatní surovinové a energetické zdroje

B.II.3.a. Vstupní surovinový materiál

Pro výstavbu budou potřebné běžné suroviny jako je např. beton, cihly, dřevo, izolační materiály, štěrk, kamenivo, písek, živice, kabely, železový materiál (armatura, sloupy...), zabezpečovací zařízení, rozvaděče, sklo, keramické obklady, nátěrové hmoty apod. Při výstavbě budou zapotřebí pro potřeby zařízení staveniště pohonné hmoty pro stavení mechanizmy a nákladní automobily. Potřeba materiálů bude malá, výstavba nevyvolá potřebu zřizování nových výrobních kapacit stavebních materiálů, zdrojů vody a zdrojů energií. Dovoz materiálů, jejich druhů bude v plné kompetenci služeb dodavatelů stavby, které budou vybrány na základě výběrového řízení.

Všechny materiály musí splňovat požadavky na zdravotní nezávadnost.

Pro výrobu sektů bude do areálu přiváženo již připravené víno v lahvích a uzavřené v klecích. Zde pak proběhne sekundární kvašení, bude provedena remuáž (tedy setřásání kvasinek do hrdla lahve) a následná degoržáž (odstranění sedimentu z lahve odstředěním). V závěru bude sekt uzavřen korkovým uzávěrem s agrafovou. Finální adjustace lahví bude po odvozu prováděna v provozovně v Boroticích. Celková produkce sektů bude cca 20 000 kusů ročně, na tento počet bude sektů do vinařství dovezen i počet korkových uzávěrů s agrafovou.

B.II.3.b. Elektrická energie

Odběr elektrické energie v době výstavby

V průběhu výstavby bude elektrická energie pro napájení využívána ze staveništní přípojky do elektrorozvodné sítě. Odběr množství elektrické energie nelze v současnosti specifikovat, bude upřesněn v další fázi projektové dokumentace, resp. dle požadavků zhotovitele stavby, který bude vybrán na základě výběrového řízení. V každém případě bude odběr a způsob napojení projednán před realizací s majitelem a správcem sítě.

Odběr elektrické energie v době provozu

Ze stávajícího VN rozvodu vedoucího okolo oplocení areálu se provede VN přípojka do sloupového traťáka na pozemku stavebníka, a odtud dále přípojka pro výrobu.

Základní elektrotechnické údaje a bilance zařízení :

Distribuční síť

- napěťová soustava 400V / 50 Hz

Energetická bilance

- celkový instalovaný příkon cca. 340 kW

Elektrická energie bude využívána kromě běžných účelů (osvětlení, malospotřebiče, kuchyně) i pro pohon strojů a zařízení.

B.II.3.c. Plyn

Odběr plynu v době výstavby

V době výstavby nebude plyn odebírán.

Odběr plynu v době provozu

Vytápění jednotlivých objektů a příprava TUV bude navržena pro každý objekt samostatně, vždy plynovým kotlem se zásobníkem pro ohřev vody. Přesná dimenze bude provedena v dalším stupni projektové dokumentace.

Předpokládaná hodinová spotřeba 57 m³/hod

Předpokládaná celková roční spotřeba 145 000 m³/rok

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

B.II.4.a. Řešení dopravy

Doprava v areálu bude rozdělena na dopravu zásobování a dopravu návštěvníků areálu.

Veškerý přísun surovin potřebných pro provoz vinařského areálu bude realizován nákladní automobilovou dopravou. Do areálu na parkoviště bude denně zajíždět 7 osobních automobilů zaměstnanců (celkem ve 2 směnách). Kapacita parkoviště je navržena pro 134 osobních vozidel a 8 autobusů. Při maximální kapacitě sklepa je předpokládáno navážení polotovaru v průběhu roku maximálně 7 závozy nákladním vozem. Do areálu bude dále vjíždět a z areálu odjíždět 4 nákladní automobily zásobování týdně.

Struktura dopravy v rámci oznamovaného záměru bude následující :

- dovoz surovin
- odvoz hotových výrobků
- příjezd návštěvníků
- odjezd návštěvníků

Lokalita vinařského areálu je situována v blízkosti křižovatky silnic I. třídy č. 53 vedoucí ze Znojma do Pohořelic a silnice IV. třídy 41311 z Vítovic na silnici I, č. 53. Napojení na vinařský areál bude proveden sjezdem z komunikace IV. třídy 41311. V rámci výstavby areálu se vybudují nové areálové obslužné komunikace a zpevněné plochy pro středně těžký provoz.

Údaje o současném stavu dopravy na komunikaci I/53 vychází z podkladů Celostátního sčítání dopravy na silnicích I., II a III. třídy v roce 2005 zpracované Ředitelstvím silnic a dálnic České republiky. V tabulce jsou uvedeny intenzity dopravy dle druhu vozidel na výše uvedené silnici - celoroční průměr za 24 hodin v počtech vozidel :

Tab. 3 – Celoroční průměr intenzity dopravy na silnici I/53 v úseku 6-2076 za 24 hod

Č. silnice	Sčítací úsek	T	O	M	S	Začátek úseku	Konec úseku
53	6-2076	2303	4740	20	7063	vyús. 3974 do Čejkovic	x se 397

Č. silnice - číslo silnice nebo dálnice, MK – místní komunikace

Sčítací úsek - označení sčítacího úseku

T - těžká vozidla

O - osobní vozidla

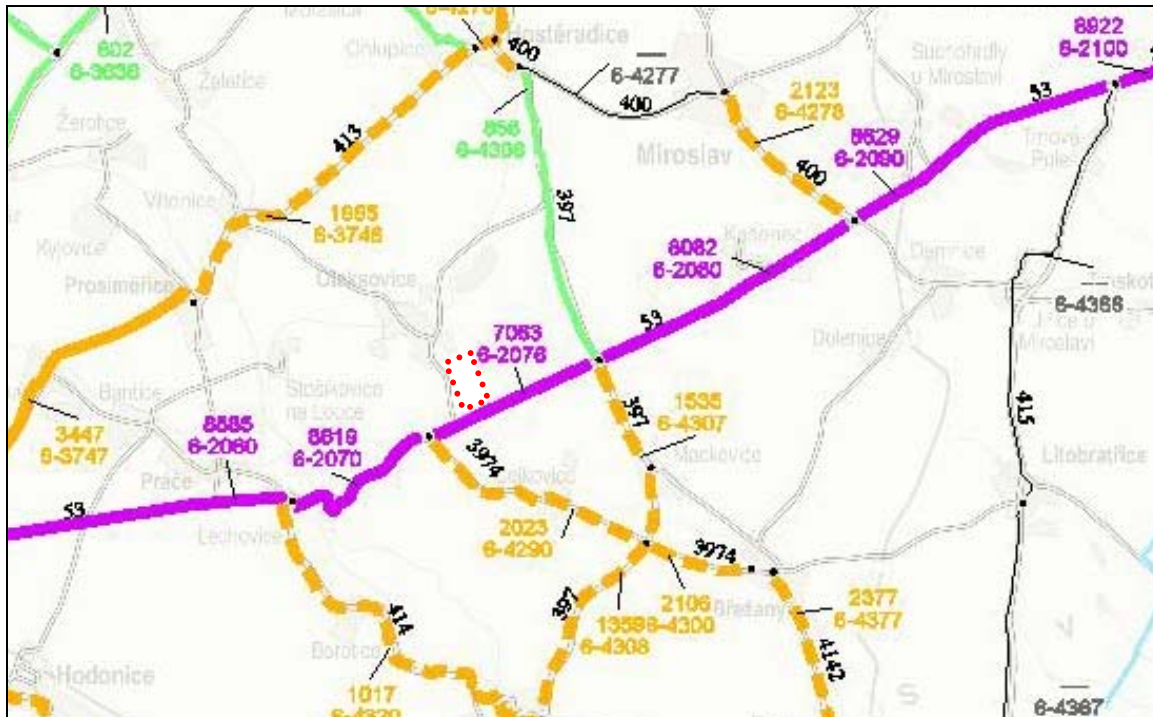
M - jednostopá motorová vozidla

S - součet všech motorových vozidel

Začátek úseku - popis začátku sledovaného úseku

Konec úseku - popis konce sledovaného úseku

V období výstavby nové výrobní haly dojde k navýšení intenzity dopravy v důsledku přepravy stavebních a konstrukčních materiálů. Půjde jen o zvýšení zatížení po dobu cca 12 měsíců.



Obr. 6 – Výřez mapy s výsledky sčítání dopravy

Odhadované navýšení intenzity dopravy, vyvolané záměrem sestává z dopravy surovin pro výrobu a provoz v areálu, odvozu výrobků a odpadů (nákladními automobily) a z dopravy osobními automobily (zaměstnanci, návštěvníci).

Vzhledem k celkové dopravní zátěži na komunikaci I/53 se jedná o nevýznamný vliv. Obslužná nákladní automobilová doprava areálu bude provozována pouze v denní době (06.00 – 22.00). Realizací záměru nevzniknou nové nároky na dopravní a jinou infrastrukturu.

B.II.4.b. Jiná infrastruktura

Výstavba nového areálu nemá žádné další nároky.

B.III. ÚDAJE O VÝSTUPECH

B.III.1. Ovzduší

Realizací záměru vznikne několik nových zdrojů znečišťování ovzduší. Budou to jak zdroje bodové, tak zdroje liniové (příjezdová komunikace do areálu firmy).

B.III.1.a. Bodové zdroje znečištění ovzduší

Při spalování fosilních paliv, vznikají hlavní znečišťující látky, které podle současné legislativy v ochraně ovzduší patří mezi základní znečišťující látky, jedná se:

- oxid uhelnatý - CO
- oxid siřičitý - SO₂
- oxidy dusíku - NO_x (suma NO + NO₂, vyjádřena jako NO₂)
- tuhé znečišťující látky (TZL) - tuhé částice ve spalinách
- organické látky (OL), vyjádřené jako celkový organický uhlík (TOC).

Zdrojem emisí souvisejících s provozem vinařského areálu budou dle projektové dokumentace k územnímu řízení :

- Pro vytápění objektu zájezdního hostince bude navržen plynový závěsný kotel o výkonu **1 x 30 kW**
- Pro vytápění penzionu bude navržen plynový závěsný kotel o výkonu **1 x 30 kW**
- Pro vytápění objektu fitness bude navržen plynový závěsný kotel o výkonu **1 x 24 kW**
- Pro vytápění vinařství bude navržen plynový závěsný kotel o výkonu **1 x 30 kW**

S ohledem na výše uvedený tepelný výkon budou spalovací zdroje zařazeny dle § 4 odst. 5 zákona č. 86/2002 Sb., o ochraně ovzduší, do kategorie malé spalovací zdroje, kterými jsou zdroje znečišťování o jmenovitém tepelném výkonu nižším než 0,2 MW. Dále se dle § 4 odst. 7 jmenovité tepelné příkony nebo výkony malých spalovacích zdrojů téhož provozovatele pro účely stanovení kategorie zdroje sčítají za předpokladu, že spaliny jsou vypouštěny společným komínem, nebo je toto řešení proveditelné.

Podle nařízení vlády č. 352/2002 Sb., kterým se stanoví emisní limity a další podmínky provozování spalovacích stacionárních zdrojů znečišťování ovzduší, jsou v příloze č. 5, uvedeny hodnoty emisních faktorů pro stanovení množství emisí výpočtem při spalování určitých druhů paliv, pro které platí následující emisní limity v mg/m³ :

Tab. č. 4 – Emisní faktory pro stávající spalovací zařízení spalující zemní plyn

Tepelný výkon (MW)	Tuhé znečišť. Látky	Oxid siřičitý SO ₂	Oxidy dusíku NO _x	Oxid uhelnatý CO*	Organické látky
< 0,2 MW	20	9,6	1600	320	64

Odkazy:

*) organické látky vyjádřené jako suma org. C

Dominantní složkou emisí při spalování zemního plynu jsou oxidy dusíku, kde emisní faktor dle příl. 5 nař. vl. č. 352/2002 Sb pro spalovací zařízení o výkonu > 0,2 MW činí 1600 kg NO_x na 10⁶ m³ spáleného zemního plynu. Předpokládaná celková roční spotřeba zemního plynu v areálu je cca 145,0 tis. m³. Uvažovaná účinnost zařízení 92,5 %. Z výše uvedeného množství zemního plynu se uvolní následující množství emisí :

Tab. č. 5 – Uvolněné množství emisí ze spalovacích zařízení spalující plynná paliva

zdroj	TZL (kg/rok)	SO ₂ (kg/rok)	NO _x (kg/rok)	CO (kg/rok)	org.látky (kg/rok)
Zemní plyn	2,9	1,39	232,0	46,4	9,28

B.III.1.b. Liniové zdroje znečišťování ovzduší

Liniový zdroj představuje automobilová doprava vozidel zaměstnanců a návštěvníků areálu, zásobování areálu, odvoz a dovoz výrobního produktu a další obslužné činnosti.

Při maximální kapacitě sklepa je předpokládáno navážení polotovaru v průběhu roku maximálně 7 závozy nákladním vozem. Do areálu bude dále vjíždět a z areálu odjíždět 4 nákladní automobily týdně.

Do areálu na parkoviště bude denně zajíždět 7 osobních automobilů zaměstnanců (celkem ve 2 směnách). Kapacita parkoviště je navržena pro 134 osobních vozidel a 8 autobusů. Bilance emisí z dopravy je provedena po uvedení areálu do provozu.

Použité emisní faktory byly stanoveny na základě metodiky MŽP ČR, kterou vydává jednotné emisní faktory pro motorová vozidla – PC program MEFA v.02 (Mobilní emisní faktory, verze 2002), publikované v září 2002. Použity byly emisní faktory pro průměrné stáří vozidla (EURO 1, rok 2010), které udávají, jaké množství (v průměru) znečišťující látky se dostane do ovzduší z průměrného vozidla na dráze 1 km.

Do kvantifikace emisí je zahrnuta trasa od sjezdu ze státní silnice I/53, příjezd po státní silnici IV/41311 do areálu a odjezd zpět po této komunikaci po vjezd na I/53 (úsek 750 m), průměrný sklon tras je volen 0%, průměrný dočet pracovních dnů v roce 365, průměrná rychlost 30 km/hod. TNA jsou těžké nákladní automobily a OA jsou osobní automobily.

Přehled vyvolané dopravy je uveden v následující tabulce :

Tab. č. 6 - Vyvolaná doprava v areálu

vozidlo	vyvolaná doprava		poznámka
		[ks]	
OA	141/den	51465/rok	benzínový motor, rok 2007, emisní norma Euro 2.
TNA	10/den	3650/rok	naftový motor, rok 2007, emisní norma Euro 2.

Emise z dopravy jsou kvantifikovány v následující tabulce :

Tab. č. 7 - Uvolněné množství emisí z liniových zdrojů

látka	měrná emise OA	roční množství emisí z OA	měrná emise TNA	roční množství emisí z TNA	roční součet množství emisí z dopravy
	[g.km ⁻¹ .voz ⁻¹]	[kg.rok ⁻¹]	[g.km ⁻¹ .voz ⁻¹]	[kg.rok ⁻¹]	[kg.rok ⁻¹]
NO ₂	0,0099	0,5095	3,8380	14,0087	14,5182
CO	1,0736	55,2528	6,9140	25,2361	80,4889
C _x H _y	0,1520	7,8227	2,1623	7,8924	15,7151
PM ₁₀	0,0005	0,0257	0,7888	2,8791	2,9048

B.III.1.c. Plošné zdroje znečištění ovzduší

Plošné zdroje znečišťování ovzduší se při provozu areálu nebudou vyskytovat. Prašné materiály nebo suroviny se nebudou ve venkovním prostoru zpracovávat. Dovoz a výdej

surovin bude realizován na komunikacích a manipulačních plochách, které budou mít zpevněný a bezprašný povrch.

V případě nepříznivých klimatických podmínek by bylo možno považovat stavbu za plošný zdroj znečištění ovzduší ve fázi výkopových prací a terénních úprav spojených s transportem většího množství zeminy. V úvahu přicházejí primární prašné emise a tzv. sekundární prašnost způsobená dopravou. Zpracovateli není známa žádná metodika, kterou by bylo možno tyto emise spolehlivě kvantifikovat.

Potenciálním zdrojem jsou:

- skrývkové práce
- terénní úpravy - zeminu je třeba udržovat vazkou. V areálu je třeba kropením povrchu zamezit vzniku sekundární prašnosti při pojezdu vozidel. Při výstavbě nebude prováděna manipulace se suchými substráty na volném prostoru.

Závěr

Na základě vypočtených koncentrací znečišťujících látek lze konstatovat, že **z hlediska dodržování imisních limitů pro ochranu zdraví i pro ochranu ekosystémů a vegetace, nedojde vlivem provozu nových zdrojů k překročení imisních limitů znečišťujících látek.**

Příspěvek k imisnímu zatížení z nových zdrojů znečišťování ovzduší není na takové úrovni, aby mohlo vlivem těchto zdrojů dojít k zásadnímu ovlivnění imisní zátěže v lokalitě a aby provozem nových zdrojů bylo ohroženo dodržování platných imisních limitů pro hodnocené škodliviny.

B.III.2. Odpadní vody

B.III.2.a. Splaškové vody

V areálu vinařského areálu bude vybudován oddílný systém kanalizace. Navrhovaná stavba splaškové kanalizační přípojky zajistí odvedení splaškových vod z navržených objektů (sociální zařízení, atd.) napojením dle projektové dokumentace do nové jímky na vyvážení. Tyto splaškové vody budou následně odváženy a likvidovány na ČOV v Oleksovicích. Dle požadavku MěÚ Znojmo bude v dalších stupních projektové dokumentace řešeno napojení areálu na splaškovou kanalizaci obce Oleksovice.

Splaškové vody vypouštěné do kanalizace budou splňovat požadavky kanalizačního řádu a vyhl. č. 428/2001 Sb., které stanoví přípustné znečištění těchto vod.

Charakteristika splaškových vod

Jedná se o vody, které vzniknou při provozu sociálního zařízení. Odpadní splaškové vody (sociální zařízení, umývadla, sprchy, výlevky atd...) jsou běžné komunální odpadní vody s těmito hodnotami:

- BSK₅ do 200 ÷ 400 mg/l
- CHSK_{CR} do 250 ÷ 800 mg/l
- NL do 200 ÷ 700 mg/l
- N_{CELK} do 30 ÷ 70 mg/l
- P_{CELK} do 5 ÷ 15 mg/l.

Bilance splaškových vod

Posouzení množství splaškových odpadních vod je odvislá od počtu zaměstnanců a vychází ze směrných čísel roční potřeby vody. Směrná čísla a roční potřeby vody jsou převzaty z vyhlášky č. 428/2001 Sb. Ministerstva zemědělství, kterou se provádí zákon č. 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu a o změně některých zákonů (zákon o vodovodech a kanalizacích). Množství splaškových vod odpovídá potřebám pitné vody.

Celková průměrná denní potřeba vody činí 51,3 m³/den.

Celková potřeba vody za rok činí maximálně 18 186 m³/rok.

B.III.2.b. Odpadní technologické vody

Při výrobním procesu produkce sektů vznikají pouze vody oplachové a to v celkovém množství maximálně 18 m³/rok.

B.III.2.c. Dešťové vody

Dešťové vody ze střech budou odváděny u všech objektů volně na přilehlý terén na pozemky investora.

Z komunikací bude řešen odvod dešťových vod samostatně do vsakovacích systémů. Odvodnění se provede přes dešťové vpusti osazené do vozovky a kanalizací z PVC potrubí přes retenci do odlučovače lehkých kapalin. Odtud budou dešťové vody svedeny do sestavy bloků z vsakovacích boxů. Každá parkovací plocha vinařského areálu bude dle velikosti řešena samostatně, celkem budou řešeny tři vsakovací místa, včetně potřebného množství revizních šachet na jednotlivých trasách kanalizace. Vzhledem velikosti parkoviště u Vinařské boudy, není zde nutnost budování odlučovače lehkých kapalin se vsakovacím zařízením.

Předpokládaná výstavba svým řešením a účelem nemá vliv na zhoršení životního prostředí a nevykazuje žádné škodlivé vlivy vůči svému okolí.

Bilance dešťových vod:

Dešťové vody ze střechy haly :

průmětná plocha střechy (s terasami) cca : **3600 m²**

F_o = celková plocha (ha)

i = 136 l/s/ha (průměrná intenzita deště 15 min. při intenzitě periodicity p=1)

n = 0,9 (koeficient odtoku střechy)

n = koeficient odtoku

$$Q = F_o \cdot i \cdot n = 0,36 \cdot 136 \cdot 0,9 = 44,06 \text{ l/s}$$

Dešťové vody ze zpevněných ploch a komunikací :

celková odvodňovaná plocha parkoviště cca : **3350 m²**

F_o = celková plocha (ha)

i = 136 l/s/ha (průměrná intenzita deště 15 min. při intenzitě periodicity p=1)

n = 0,9 (koeficient odtoku asfalt)

n = koeficient odtoku

$$Q = F_0 \cdot i \cdot n = 0,335 \cdot 136 \cdot 0,9 = 41,00 \text{ l/s}$$

Celkové množství dešťových vod : 85,06 l/s

B.III.3. Odpady

Odpady jsou zhodnoceny v rozdělení podle časového období jejich vzniku a klasifikovány podle vyhlášky 381/2001 Sb. Ministerstva životního prostředí, ze dne 17. října 2001, kterou se stanoví Katalog odpadů. Odpady, které mohou vznikat v souvislosti s realizací záměru je možno rozdělit do 3 skupin :

- odpady vznikající z přípravy a realizace výstavbě výrobní haly
- odpady vznikající při provozu výrobní haly včetně infrastruktury
- odpady vznikající po případném ukončení činnosti a odstranění stavby

B.III.3.a. Odpady z přípravy a realizace stavby

Při výstavbě objektů se nepředpokládá vznik významného množství odpadů.

Veškeré nakládání s těmito odpady bude realizováno v souladu se zákonem č. 185/2001 Sb., o odpadech, ve znění pozdějších předpisů, v platném znění a navazujícími prováděcími vyhláškami.

Na stavbě bude prováděna evidence odpadů dle vyhlášky MŽP č. 383/2001 Sb., o podrobnostech nakládání s odpady.

Shromážděné odpady budou průběžně, po dosažení technicky a ekonomicky optimálního množství, odváženy oprávněnou osobou mimo areál staveniště k dalšímu využití resp. ke zneškodnění. Tento postup bude zajištěn smluvně se všemi souvisejícími náležitostmi (způsob a frekvence odvozu odpadů). Vlastní manipulace s odpady vznikajícími při výstavbě bude zajištěna technicky tak, aby byly minimalizovány případné negativní dopady na životní prostředí (zamezení prášení, technické zabezpečení vozidel přepravujících odpady atd.).

Podrobná specifikace druhů a množství vznikajících odpadů bude možná během realizace stavby. Ke kolaudaci stavby je nutno doložit doklady o způsobu zneškodňování jednotlivých druhů odpadů vznikajících během realizace stavby.

Předpokládaná struktura jednotlivých druhů odpadů v období výstavby je uvedena v následující tabulce :

Tab. č. 8 – Odpady z přípravy a realizace stavby

Kód	Název podskupiny nebo druhu odpadu	Kat.	Příklad zdroje odpadů
08 01 11	Odpadní barvy a laky obsahující organická rozpouštědla	N	Natěračské práce v rámci výstavby
08 01 12	Jiné odpadní barvy a laky neuvedené pod číslem 080111 (odpad z nátěru ocelových konstrukcí apod.)	O	Natěračské práce v rámci výstavby
15 01 01	Papírové a lepenkové odpady	O	Stavební práce
15 01 02	Plastové obaly	O	Stavební práce
15 01 06	Směsné obaly	O	Stavební práce
15 01 10	Obaly obsahující zbytky nebezpečných látek nebo obaly těmito látkami znečištěné	N	Stavební práce
17 01 01	Beton	O	Materiály z demolice; zbytky z výstavby
17 01 02	Cihly	O	Materiály z demolice; zbytky z výstavby
17 01 03	tašky a keramické výrobky	O	Materiály z demolice;

Kód	Název podskupiny nebo druhu odpadu	Kat.	Příklad zdroje odpadů
			zbytky z výstavby
17 02 01	Dřevo	O	Materiály z demolice; zbytky z výstavby
17 02 02	Sklo	O	Materiály z demolice; zbytky z výstavby
17 02 03	Plast	O	Materiály z demolice; zbytky z výstavby
17 03 02	Asfaltové směsi neuvedené pod číslem 170301 (odpady při realizaci vozovek a izolací střech)	O	Materiály z demolice; zbytky z výstavby
17 04 05	železo a ocel (odpad z montáže OK, výztuže, potrubí)	O	Materiály z demolice; zbytky z výstavby
17 04 07	Směsné kovy	O	Materiály z demolice; zbytky z výstavby
17 04 11	Kabely neuvedené pod číslem 17 04 10 (montáž kabelových rozvodů)	O	Materiály z demolice; zbytky z výstavby
17 05 01	Výkopová zemina a/nebo kameny	O	Příprava staveniště, výkopy
17 05 03	Zemina a kameny obsahující nebezpečné látky	N	Příprava staveniště, výkopy
17 05 04	Zemina a kameny neuvedené pod číslem 17 05 03	O	Příprava staveniště, výkopy
17 05 06	Vytěžená hlušina neuvedená pod číslem 17 05 05	O	Příprava staveniště, výkopy
17 06 04	Izolační materiály neuvedené pod čísly 170601 a 170603 (odpady z izolací střech a potrubí)	O	Materiály z demolice; zbytky z výstavby
17 08 02	Stavební materiály na bázi sádry neuvedené pod číslem 170801	O	Materiály z demolice; zbytky z výstavby
17 09 04	Směsné stavební a demoliční odpady neuvedené pod č. 17 09 01, 17 09 02 a 17 09 03	O	Materiály z demolice; zbytky z výstavby
20 02 02	Zemina a kameny (z provozu zařízení staveniště)	O	Materiály z výstavby
20 03 01	Směsný komunální odpad (z provozu zařízení staveniště)	O	Materiály z výstavby
20 03 03	Uliční smetky	O	Materiály z výstavby

B.III.3.b. Odpady z provozu

Bilance vznikajících odpadů z provozu je předpokládána následovně :

Tab. č. 9 – Odpady z provozu vinařského areálu

Kód	Název podskupiny nebo druhu odpadu	Kat.	Zp. nakládání
02 07 99	Odpady jinak blíže neurčené (kvasinkový kal)	O	odvoz
15 01 01	Papírové a lepenkové odpady (papírové kartony)	O	odvoz
15 01 02	Plastové obaly (polyetylenové fólie)	O	odvoz
17 06 04	Izolační materiál	O	odvoz
17 09 04	směsné stavební a demoliční odpady neuvedené pod č 17 09 01, 17 09 02 a 17 09 03 – při provádění větších oprav	O	odvoz
17 01 01	beton	O	odvoz
17 02 01	dřevo	O	odvoz
17 02 02	sklo	O	odvoz
17 02 03	plasty	O	odvoz
17 04 05	železo a ocel	O	odvoz
20 01 08	biologicky rozložitelný odpad z kuchyní a stravoven	O	odvoz
20 02 01	Biologicky rozložitelný odpad (údržba zeleně)	O	odvoz
19 08 09	směs tuků a olejů z odlučovače tuků obsahující pouze jedlé oleje a tuky	O	odvoz

Kód	Název podskupiny nebo druhu odpadu	Kat.	Zp. nakládání
20 01 25	jedlý olej a tuk	O	odvoz
20 01 01	papír a lepenka	O	odvoz
20 01 21	zářivky a jiný odpad obsahující rtuť	N	odvoz
20 01 11	textilní materiály	O	odvoz
20 03 01	Směsný komunální odpad	O	odvoz
20 03 03	Uliční smetky	O	odvoz

Veškeré nakládání s těmito odpady bude realizováno v souladu se zákonem č. 185/2001 Sb., o odpadech, ve znění pozdějších předpisů, v platném znění a navazujícími prováděcími vyhláškami.

Oplachové vody budou odtékat do jímek a následně budou odváženy na ČOV (předpokládané roční množství maximálně 18,0 m³). V případě realizace splaškové kanalizační přípojky bude provozovatelem odsouhlaseno napojení splaškových vod na kanalizační systém obce. Vzhledem k množství a charakteru odpadních vod by toto napojení nemělo představovat větší zatížení pro ČOV.

Kaly z degoržování (kvasinkový kal) budou odváženy do provozovny v Boroticích, kde budou likvidovány dle firemních postupů (předpokládané roční množství 0,5 m³).

Pro soustředování nebezpečných odpadů bude v nově vybudovaných objektech určen příslušný prostor, vybavený v souladu s požadavky zákona o odpadech a jeho prováděcích předpisů a v souladu s požadavky zákona o vodách pro nakládání se závadnými látkami.

Běžný komunální odpad bude ukládán do standardních kontejnerů. Papír, plasty budou ukládány samostatně do příslušných sběrných nádob.

Ve zpracovávané stavební dokumentaci budou doplněny a upřesněny produkované odpady. Součástí programu musí být také návrh provozního řádu sběru, třídění, odděleného skladování odpadů i nezávadný způsob jejich zneškodňování. Při dodržení těchto podmínek nebude docházet v oblasti nakládání s produkovanými odpady ke kolizím s platnými právními předpisy a k negativnímu ovlivňování složek životního prostředí.

B.III.3.c. Odpady vzniklé po dožití stavby

Odpady, které budou vznikat po dožití stavby budou obdobného charakteru jako odpady vznikající při realizaci stavby. Je nutné dále vhodným způsobem využít maximální množství odpadů a stavebních materiálů.

Nakládání s odpady v rámci ukončení provozu bude v souladu s legislativou platnou v době zahájení této fáze. Za nakládání a likvidaci odpadů budou zodpovědné subjekty, které budou řešit fázi ukončení provozu výrobní haly.

B.III.3.d. Odpady, které by mohly vzniknout při havárii

V rámci výstavby a provozu oznamovaného areálu, by mohlo dojít ke vzniku odpadů eventuálně při havárii vozidel při dovozu a odvozu surovin, výrobků a odpadu, při poruše na elektroinstalacích a při požáru objektů.

S ohledem na technické řešení stavby, bezpečnostní opatření a navržené hasební prostředky, jsou eventuality případného požáru uspokojivě řešeny. V případě požáru dojde ke vzniku různých negativních vlivů na životní prostředí a to jednak emisí do ovzduší v důsledku hoření a dále odpadních hmot z objektů apod., jejichž zneškodnění bude provedeno dle aktuálního stavu a výsledku případných hasebních zásahů.

Dále lze konstatovat, že dopravní technika k provozování areálu bude pro daný účel schválena, bude dokonalá a tak pravděpodobnost havárií je odvislá pouze od lidského faktoru či zavinění.

Kromě uvedených odpadů nevznikají při havárii provozu areálu žádné další odpady. Mobilní mechanizace bude ošetřována, opravována a udržována v dílnách investora či jiných dodavatelů v jiné lokalitě.

V řešených objektech areálu se nepředpokládá a také nebude se provádět žádná manipulace s palivy, olejem ani elektrolyty.

B.III.4. Hluk

B.III.4.a. Hluková zátěž v období výstavby

V období výstavby se předpokládá hluková zátěž odpovídající jakékoliv výstavbě či realizaci obdobných záměrů. Stavební činnost zahrnuje zejména zemní práce, betonáž základů, dovoz materiálu a technologie, svářečské práce a montážní práce jeřábem. Dle platné legislativy NV č. 788/2000 Sb., nesmí ekvivalentní hladina akustického hluku A ze stavební činnosti překročit 60 dB(A) v době od 7 hodin do 21 hodiny, stavební práce v noční době nebudou vůbec prováděny.

Předpokládaný seznam stavebních strojů a jejich hlučnost:

- Nákladní automobil typu Tatra 78 dB
- Nákladní automobil typu Avia 76 dB
- Rypadlo lopatové 0,75 m³ 74 dB
- Kompresor elektro nebo s krytem 65 dB
- Rozrušovací kladivo 82 dB
- Vrtací zařízení na kotvy 72 dB
- Automix 74 dB
- Svářečka 60 dB
- Autojeřáb 70 dB
- Pumpa na beton 73 dB
- Vibrátor na beton 67 dB

Vzhledem k předpokládanému období výstavby (cca 12 měsíců) a vzdálenosti areálu od obytné zástavby, bude dopad působení hlukové emisní zátěže pouze krátkodobý a z dlouhodobého hlediska zanedbatelný.

B.III.4.b. Hluková zátěž při vlastním provozu

Vlastní objekt zájezdního hostince, penzionu, fitness, vinařské boudy a vinného sklepa nebudou zdrojem hlukové zátěže.

Zdrojem hlukové zátěže bude především objekt vinařství v období navázení sektů do objektu vinařství a při odvozu sektu z areálu. Vzhledem k maximální kapacitě sklepa proběhne navázení a odvoz sektů maximálně 7 krát za rok. Provoz vinařství bude zajištěn 2 osobami na 1 směně za měsíc, tj. 12 směň za rok, kdy bude prováděna degoržáž (odstranění sedimentu z láhve) a uzavření láhve korkovým špuntem s agrafovou.

Vzhledem k umístění areálu mimo zastavěné území obce Oleksovice, v zóně určené územním plánem pro další rozvoj obce a to pro agroturistiku a vinařství, ve vzdálenosti nejbližší obytné zástavby cca 1000 m se při posouzení těchto technologických postupů nepředpokládá překročení hygienických limitů.

Shrnutí

Je možno tedy konstatovat, že realizace záměru nepřinese podstatné navýšení stávající hlukové zátěže.

B.III.5. Ostatní

B.III.5.a. Vibrace

Vibrace jsou mechanické pohyby o určitém kmitočtu přenášené pevnými tělesy na lidské tělo, které mohou být zdraví škodlivé a jejichž hygienický limit stanoví prováděcí právní předpis k Nařízení vlády č. 502/2000 Sb.

Při stavebních pracích mohou vznikat vibrace působením stavebních a strojních mechanismů. Předpokládá se přenos nižších vibrací horninovým prostředím, ale pouze v areálu staveniště, nikoliv na větší vzdálenosti až do blízkosti obytné zástavby. Tento dopad bude pouze krátkodobý a z dlouhodobého hlediska zanedbatelný.

Hodnocená stavba neobsahuje provozní zařízení, která by způsobovala vibrace o hodnotách a ve frekvencích překračujících povolené limitní hodnoty, které jsou stanoveny z hlediska ochrany lidského zdraví nebo vlivu na stabilitu a trvanlivost okolních stavebních objektů.

B.III.5.b. Záření

Zdrojem elektromagnetického záření jsou všechny elektrospotřebiče. Intenzita záření těchto zdrojů je jen velmi malá a nebudou zdrojem elektromagnetického záření, o hygienicky významných intenzitách ve smyslu nařízení vlády č. 480/2000 Sb., o ochraně zdraví před neionizujícím zářením.

Činnosti provozované ve zmíněných objektech nejsou zdrojem radioaktivního záření, rovněž tak není manipulováno s radioaktivními materiály.

Zdrojem přírodního radioaktivního záření je radon ^{222}Rn . Území leží dle mapy radonového indexu České republiky (dostupné na portálu České geologické služby : <http://nts2.cgu.cz>) v převažující kategorii **přechodného radonového indexu** geologického podloží (nehomogenní kvartérní sedimenty).

Projektant i stavebník musí respektovat výsledky průzkumu radonového rizika v daném území a minimalizovat pronikání dceřiných produktů radonu z podloží stavby, které bývá zpravidla dominantním zdrojem těchto látek.

B.III.5.c. Doplnující údaje

Nejsou.

B.III.6. Rizika vzniku havárií

Výstavba ani provoz záměru nepředstavuje významný rizikový faktor vzniku havárií nebo nestandardních stavů s nepříznivými environmentálními důsledky.

Ve fázi výstavby budou prováděny běžné stavební práce, stavební odpady budou likvidovány dle platných předpisů. Drobné úkapy z provozu stavebních mechanismů a nákladních automobilů budou likvidovány sorpčními materiály, stejně jak je to při provozu jakékoliv běžné dopravy. Toto lze minimalizovat běžnými technickými a organizačními opatřeními, dodržováním obecně závazných předpisů, manipulačních řádů, náležitou organizací prací a zodpovědným stavebním dozorem při stavebních pracích.

Na vlastní záměr se nevztahuje zákon č. 356/2003 Sb., o chemických látkách a chemických přípravcích, v platném znění, ani zákon č. 59/2006 Sb., o prevenci závažných havárií.

ČÁST C. ÚDAJE O STAVU ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ V DOTČENÉM ÚZEMÍ

C.I. VÝČET NEJZÁVAŽNĚJŠÍCH ENVIROMENTÁLNÍCH CHARAKTERISTIK DOTČENÉHO ÚZEMÍ

C.I.1. Dosavadní využívání území a priority jeho trvale udržitelného využívání

Dotčeným územím se rozumí areál společnosti Vinné sklepy Lechovice, spol. s r.o., který se nachází v extravilánu obce Oleksovice v k.ú. Oleksovice. Vlastní záměr je umístěn v areálu stávajících polí a vinohradů investora akce.

Prioritou trvale udržitelného využití je tedy soulad provozu agroturistických zařízení a výroby vína s požadavky ochrany životního prostředí a jeho složek; včetně zajištění okolního území před negativními vlivy provozu zařízení. Trvalá udržitelnost je rovněž dána zabezpečením řádného nakládání s odpady, vznikajícími při provozu.

Tab. č. 10 – Druhy pozemků v k.ú. Oleksovice

		Údaj
Kód obce		594 571
Druhy pozemků	Celková výměra pozemku (ha)	1 832 ²
	Orná půda (ha)	1 310 ²
	Chmelnice (ha)	- ²
	Vinice (ha)	31 ²
	Zahrady (ha)	19 ²
	Ovocné sady (ha)	16 ²
	Trvalé travní porosty (ha)	3 ²
	Zemědělská půda (ha)	1 379 ²
	Lesní půda (ha)	277 ²
	Vodní plochy (ha)	76 ²
	Zastavěné plochy (ha)	18 ²
	Ostatní plochy (ha)	82 ²

C.I.2. Relativní zastoupení, kvalita a schopnost regenerace přírodních zdrojů

Výstavbou vinařského areálu nebudou dotčeny žádné přírodní zdroje, ani nebude snížena kvalita nebo narušena funkce přírody. Dojde k trvalému vynětí zemědělské půdy ze ZPF. Žádné další dotčení přírodních zdrojů se při realizaci uvedeného záměru nepředpokládá.

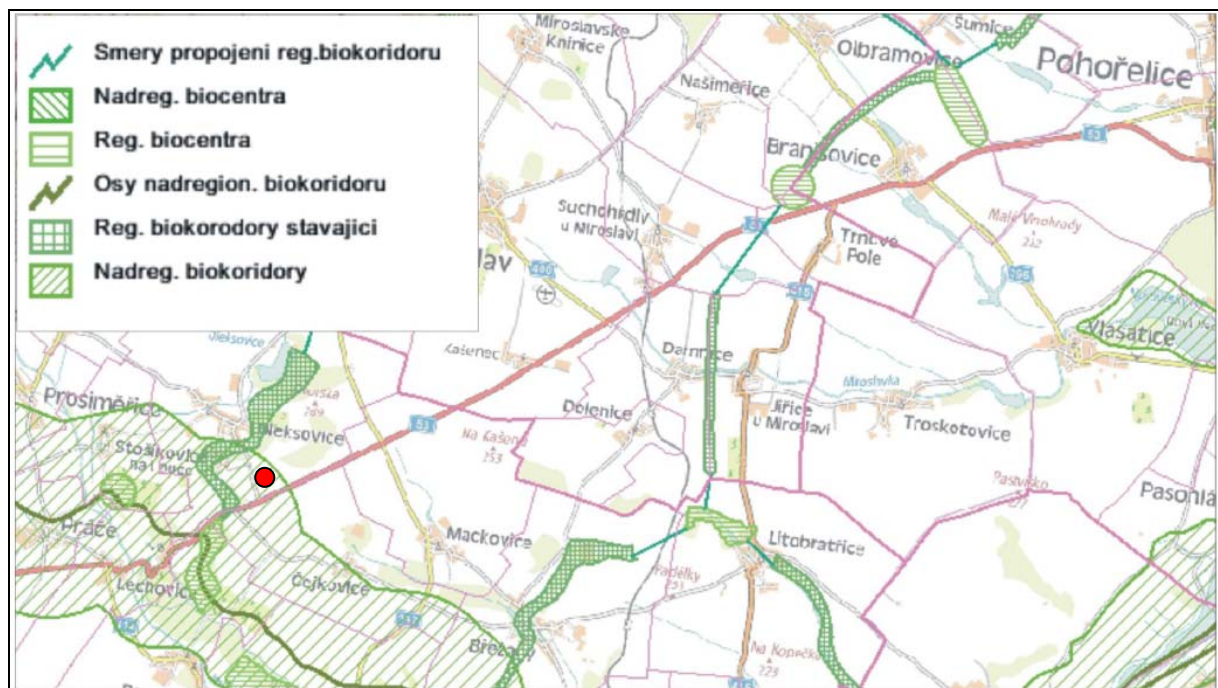
Výrobní technologie vinařství je vybavena technologickým zařízením odpovídajícím nejmodernějším trendům a nejlepším dostupným technikám.

C.I.3. Schopnost přírodního prostředí snášet zátěž se zvláštní pozorností na ...

C.I.3.a. Územní systém ekologické stability

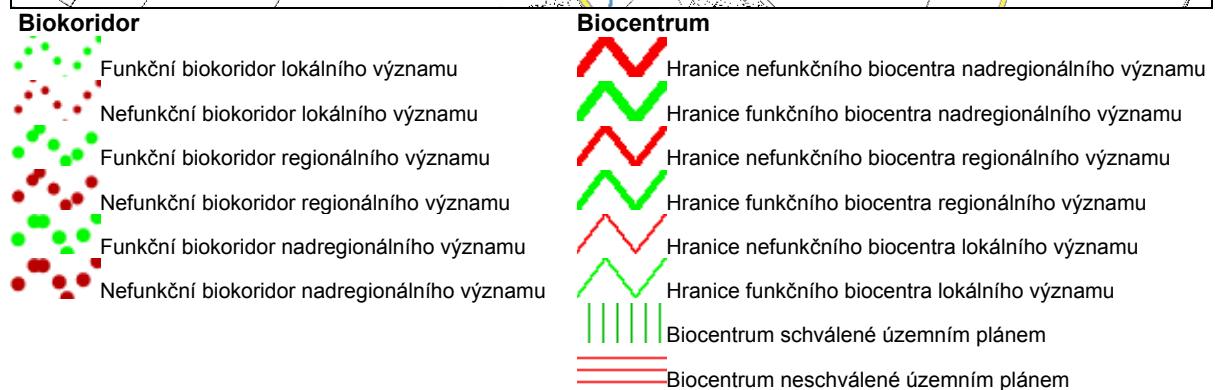
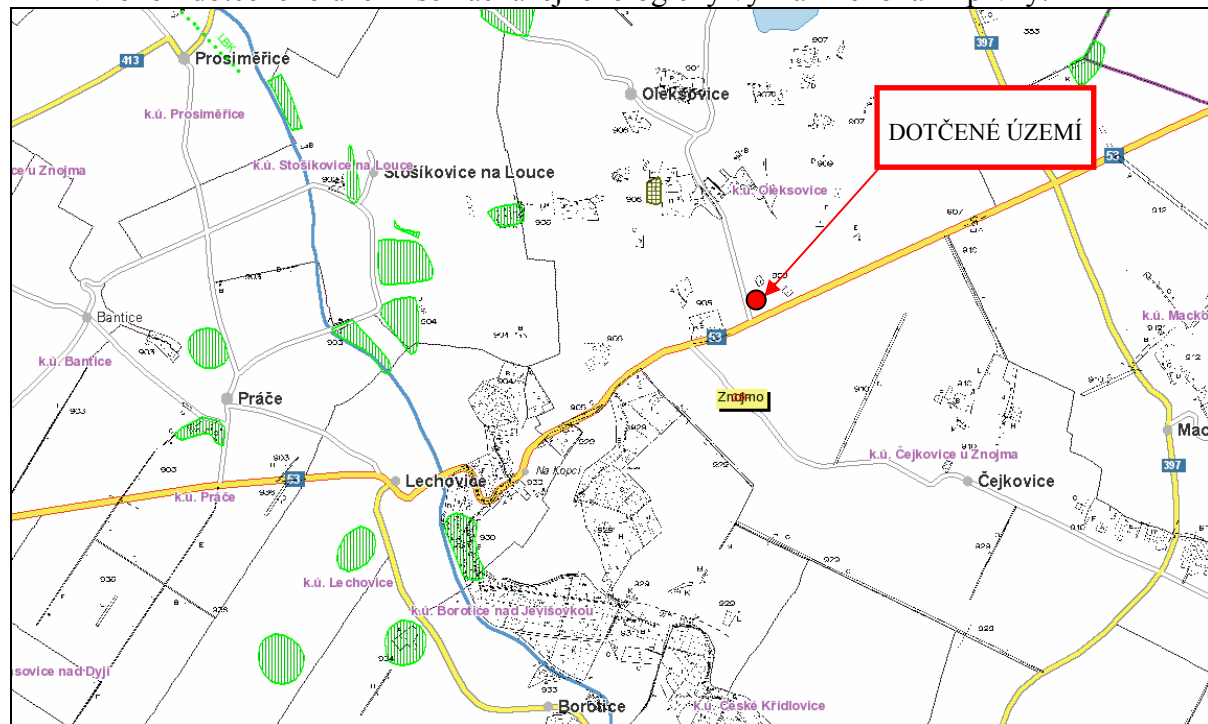
V zákoně č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, je územní systém ekologické stability krajiny definován jako vzájemně propojený soubor přirozených i pozmeněných, avšak přírodě blízkých ekosystémů, které udržují přírodní rovnováhu. Rozlišuje se místní, regionální a nadregionální systém ekologické stability. Základními pojmy používanými v souvislosti s ÚSES jsou biocentrum, biokoridor, interakční prvek.

Stavba Vinařského centra leží v ochranném pásmu nadregionální biokoridoru, jehož osa je dána řekou Jevišovka. Regionální biokoridor není dotčen. Nejbližší regionální biokoridor je vzdálen od záměru cca 700 m severně od oznamovaného záměru.



Obr. 7 – Mapa s vyznačením nadregionálních a regionálních prvků ÚSES

V okolí dotčeného území se nacházejí ekologicky významné lokální prvky.



Obr. 8 – Mapa s vyznačením místních prvků ÚSES

Výstavbou oznamovaného záměru nedojde k dotčení ÚSES.

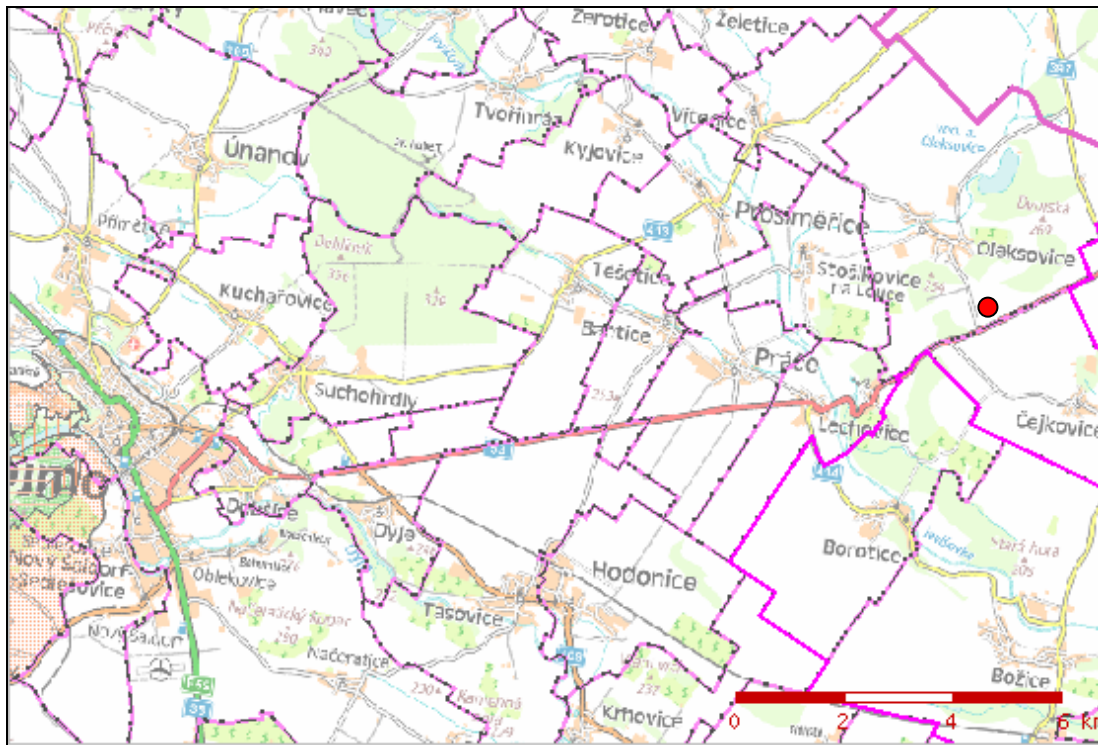
C.I.3.b. Zvlášť chráněná území

K nejbližším maloplošným ZCHÚ patří :

- přírodní památka, Oleksovické vřesoviště, cca. 1,2 km severozápadně od místa výstavby, leží v k.ú. Oleksovice.
- přírodní památka, CZ 0623019 Oleksovická mokřina, cca. 3,5 km severovýchodně od místa výstavby, leží v k.ú. Oleksovice.
- přírodní památka, CZ0620147 Miroslavské kopce, cca. 5,0 km severovýchodně od místa výstavby, leží v k.ú. Miroslav.

K nejbližším velkoplošným ZCHÚ patří :

- Národní park, CZ0621029, NP Podyjí, je vzdálen cca. 17,0 km východním směrem od místa výstavby.



Obr. 9 – Mapa s vyznačením zvláště chráněných území

V blízkosti oznamovaného záměru nejsou vymezena žádná zvláště chráněná území dle zákona 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění pozdějších předpisů, ani jeho ochranná pásma, §14 (maloplošná a velkoplošná ZCHÚ), §39 (smluvně chráněná území), § 46 (památné stromy). Vzhledem k výše uvedeným vzdálenostem od zamýšleného Vinařského areálu je zřejmé, že žádná zvláště chráněná území nebudou záměrem dotčena.

C.I.3.c. Území NATURA 2000 – ptačí oblast, evropsky významné lokality

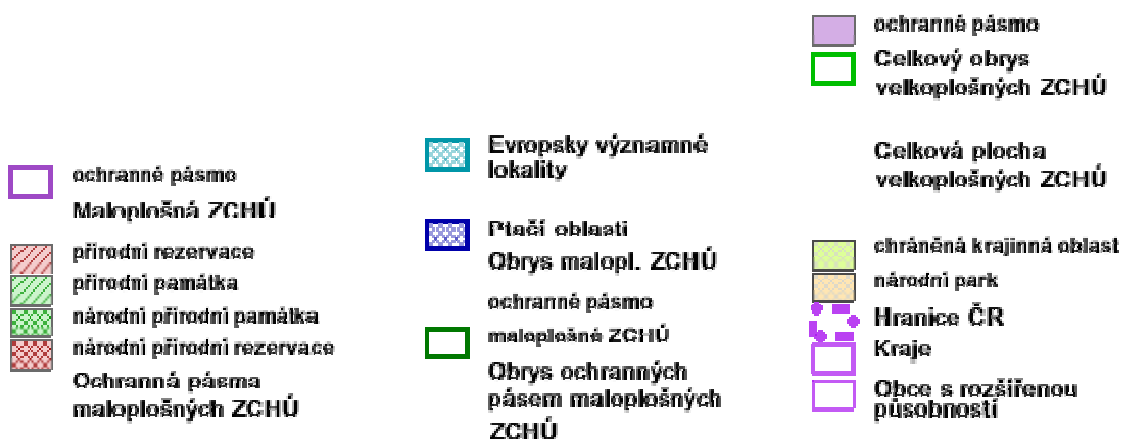
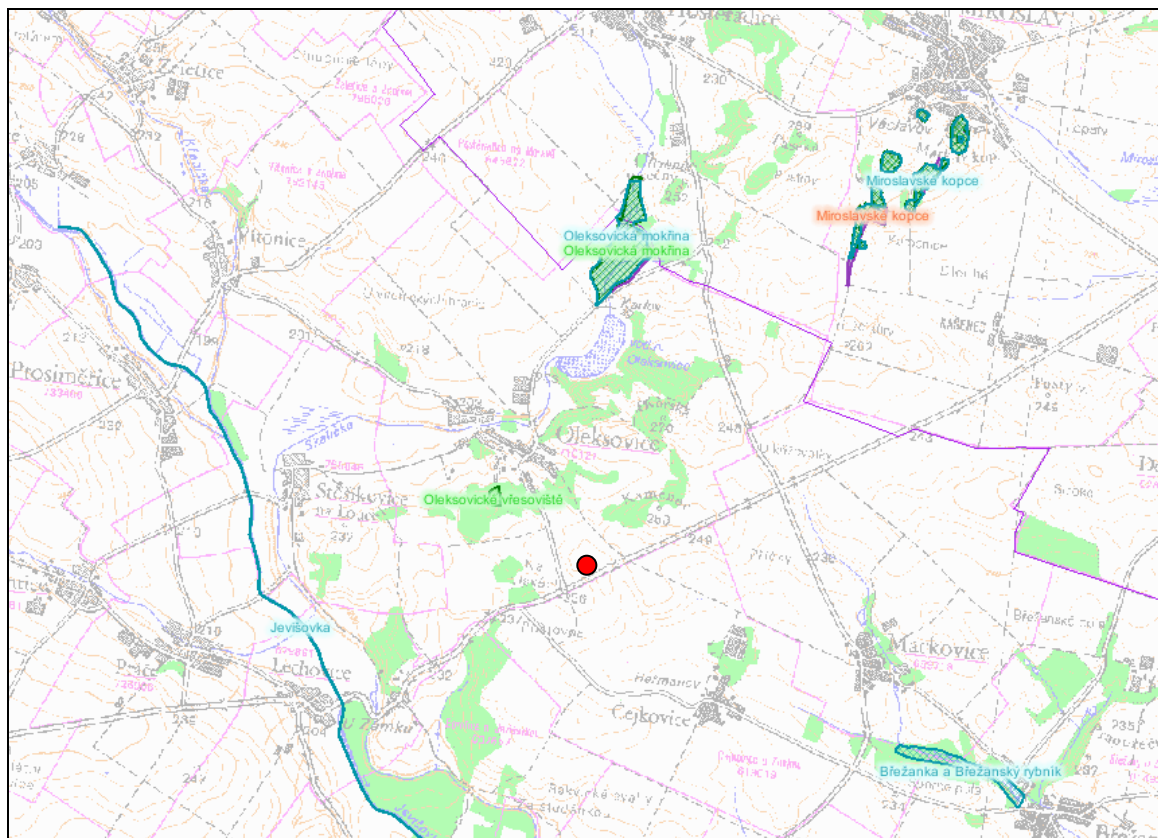
Na území České republiky je Natura 2000 tvořena ptačími oblastmi a evropsky významnými lokalitami, které požívají smluvní ochranu (§ 39 zákona č. 114/92 S. ve znění pozdějších předpisů) nebo jsou chráněny jako zvláště chráněná území (§ 14 zákona č. 114/92 Sb. ve znění pozdějších předpisů).

Nejbližšími ptačími oblastmi jsou :

- ptačí oblast, CZ0621032, Podyjí, je vzdálen cca. 17,0 km východním směrem od místa výstavby, rozloha 7665,72 ha. Území se nachází na jihu Moravy při hranicích s Rakouskem a je ohraničeno obcemi Vranov nad Dyjí, Lukov, Znojmo a Hnanice. Navrhovaná ptačí oblast zahrnuje Národní park Podyjí a přilehlé okolí mimo národní park. Území má rozlohu 19 km na délku a 2-9 km na šířku.

Nejbližšími navrhovanými evropsky významnými lokalitami jsou :

- přírodní památka, CZ 0623019 Oleksovická mokřina, cca. 3,5 km severovýchodně od místa výstavby, leží v k.ú. Oleksovice, rozloha 44,4 ha.
- přírodní památka, CZ0623004, Břežanka a Břežanský rybník, cca. 4,5 km jihovýchodně od místa výstavby, rozloha 20,42 ha, leží v k.ú. Břežany a Mackovice.
- přírodní památka, CZ0620147 Miroslavské kopce, cca. 5,0 km severovýchodně od místa výstavby, leží v k.ú. Miroslav.



Obr. 10 – Mapa s vyznačením chráněných území

Jak je zřejmé z odstupových vzdáleností od Vinařského areálu, do řešeného území nezasahuje žádná vyhlášená ani navržená ptačí oblast ani žádná lokalita z národního seznamu evropsky významných lokalit, schváleného nařízením vlády č. 132/2005 Sb. ze dne 22. 12. 2004. V lokalitě stavby ani v blízkém okolí se taktéž nenacházejí biosférické rezervace UNESCO.

Součástí přílohy je stanovisko Krajského úřadu Jihomoravského kraje, odboru životního prostředí, jako orgánu ochrany přírody k možnosti existence významného vlivu záměru na lokality soustavy Natura 2000.

C.I.3.d. Území přírodních parků

Na území katastru obce Oleksovice ani v jeho blízkém okolí není vymezen žádný přírodní park, tak jak jej definuje odst. 3, § 12 zákona 114/1992 Sb., v platném znění.

C.I.3.e. Významné krajinné prvky

Přímo zájmová lokalita nezahrnuje žádný registrovaný významný krajinný prvek. V lokalitě výstavby nového areálu se nevyskytují významné chráněné prvky chráněné ve smyslu zákona č. 114/1992 Sb. – niva, vodoteče, lesní porost apod.

Pro celé území, kde je objekt situován, je i nadále potřebná péče o životní prostředí, což podpoří vytvoření lokálního systému ekologické stability.

C.I.3.f. Území historického, kulturního nebo archeologického významu

Dotčené území neleží v památkově chráněném území a nenacházejí se zde nemovité kulturní památky, podléhající zákonu č. 20/1987 Sb., ve znění pozdějších předpisů, o státní památkové péči a evidované v Ústředním seznamu kulturních památek České republiky. Nejbližší situované památky podle výše uvedeného zákona jsou:

Tab.č 11 - Obec Oleksovice:

Památka	Ulice,nám./umístění
kostel Nanebevzetí P. Marie, se sochou Madony s Ježíškem, z výklenku nad vchodem	
kaplička	při silnici na Hostěradice
kříž	při silnici
krucifix	při silnici na návrší za zámekem
sousoší Nejsvětější Trojice	za vsí
sloup se sochou Ukřižování	u fary
sloup se sochou Ukřižování	u fary
fara s kamennou sochou sv. Floriana z výklenku	

Obec Lechovice:

Památka	Ulice,nám./umístění
kostel Navštívení P. Marie	
pohřební kaple Kúbecků	
zvonička	náves
výklenková kaplička - poklona	při silnici
socha sv. Jana Nepomuckého	
sousoší Nejsvětější Trojice	náves
pomník padlých I. světové války	
sousoší Ukřižovaného s Maří Magdalenou	na hřbitově
zámek	

Tyto památky však leží mimo dosah vlivu záměru.

Zájmové území pro navrhovanou výstavbu spadá do území archeologického zájmu podle §22 odst.2 zákona č.20/1987Sb. ve znění pozdějších předpisů. Při zásazích do terénu na takovém území může dojít k narušení archeologických nálezů a situací. Při veškerých zásazích do terénu je tedy nutno tento záměr oznámit Archeologickému ústavu AV ČR Brno a umožnit jemu nebo jiné oprávněné organizaci provedení záchranného archeologického výzkumu. V další fázi projektové přípravy bude záměr výstavby projednán s Jihomoravským muzeem ve Znojmě, příspěvková organizace, Přemyslovců 8, 669 45 Znojmo a dále s Archeologickým ústavem AV ČR Brno. V rámci přípravy stavby pak budou dohodnuty základní a rámcové harmonogramy prohlídek území a kontrol pro zdokumentování archeologické situace o to především z s ohledem na zemní práce, skrývku ornice a hrubé terénní úpravy tak, aby bylo zajištěno řádné prozkoumání Regionální archeologickou komisí dané lokality v souladu s §22 odst.2 zákona č.20/1987Sb. (Zákon o státní památkové péči) ve znění pozdějších předpisů.

C.I.3.g. Území hustě zalidněná

Území výstavby leží asi 17 km východně od města Znojma. Území nepatří mezi hustě zalidněná.

C.I.3.h. Území zatěžovaná nad míru únosného zatížení (včetně starých ekologických zátěží)

- Zpracovateli oznámení nejsou známy okolnosti, které by dokládaly přítomnost území zatěžovaných nad míru únosného zatížení a území s existencí starých zátěží v areálu výstavby či v jejím nejbližším okolí; a to včetně skladů nebezpečných odpadů, skladů agrochemických látek, jedů, případně území po vážných haváriích, spojených s únikem látek nebezpečných vodám, lidskému zdraví atp.

C.II. STRUČNÁ CHARAKTERISTIKA STAVU SLOŽEK ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ V DOTČENÉM ÚZEMÍ, KTERÉ BUDOU PRAVDĚPODOBNĚ VÝZNAMNĚ OVLIVNĚNY

Předmětem této kapitoly je stručná charakteristika složek životního prostředí v dotčeném území, které budou pravděpodobně významně ovlivněny. Z údajů uvedených v tomto oznámení vyplývá předpoklad, že k významnému ovlivnění jednotlivých složek životního prostředí by v důsledku realizace oznamovaného záměru nemělo dojít.

C.II.1. Obyvatelstvo a veřejné zdraví

Posuzovaný areál se nachází mimo zastavěná území, bez kontaktu s obytnou zástavbou. Zdravotní stav obyvatel ani další sociodemografické údaje nebyly pro účely zpracování tohoto oznámení zjišťovány a ani nebyla zpracovávána studie hodnotící vliv stavby a provoz areálu na zdraví obyvatel.

Katastr obce má výměru 1 832 ha a nachází se v nadmořské výšce 199 metrů. V současnosti zde žije 681 obyvatel, z toho podíl žen je 49,9 %. Průměrný věk je 38,2 roků. Z technické vybavenosti je v obci vybudován veřejný obecní vodovod, kanalizace, plynofikace obce.

C.II.2. Ovzduší a klima

C.II.2.a. Ovzduší

Znečištění ovzduší je dnes obecně pokládáno za jeden z nejzávažnějších faktorů devastace životního prostředí, neboť výrazně ovlivňuje zdravotní stav obyvatel.

Při hodnocení kvality ovzduší jsou pak především porovnávány zjištěné imisní úrovně s příslušnými imisními limity, případně s přípustnými četnostmi překročení těchto limitů, jakožto úrovněmi, které by dle legislativy v ochraně ovzduší neměly být od zákonem stanoveného data nadále překračovány. 1. června 2002 nabyl účinnosti zákon č. 86/2002 Sb. (úplné znění č. 472/2005Sb.), o ochraně ovzduší a 14. srpna 2002 bylo přijato nařízení vlády č. 350/2002 Sb., kterým se stanoví imisní limity a podmínky a způsob sledování, posuzování, hodnocení a řízení kvality ovzduší. Nová legislativa plně reflektuje požadavky Evropské unie stanovené směrnicemi pro kvalitu venkovního ovzduší.

Imisní situace lokality je ovlivněna dopravou na komunikaci I/53.

Nejbližší imisní stanice (automatizovaný měřicí program) je situována ve Znojmě, jedná se o měřicí program BZNOA (stanice 1478, Znojmo). Reprezentativnost naměřených

údajů je stanovena pro oblastní měřítka - městské nebo venkov (4 - 50 km). Cílem měřicího programu je stanovení reprezentativních koncentrací pro osídlené části území.

Tab.č. 12 – Koncentrace znečišťujících látek v r. 2006 ($\mu\text{g}/\text{m}^3$)

KMPL (Číslo a název stanice)	Max. hodinová koncentrace NO_2	Průměrná roční koncentrace NO_2	Max. denní koncentrace PM_{10}	Průměrná roční koncentrace PM_{10}
BZNOA (1510 Znojmo)	110 (19 MV: 82,6) ²	19,2	173,1 ¹ (36 MV: 66,9) ²	35,7

Pozn.: ¹ Hodnota pro průměrné denní koncentrace je uvedena jako maximální z celého roku

² 36(19) MV: 36. (19.) nejvyšší naměřená hodnota – určuje, zda je překročen přípustný počet překročení hodnoty limitu. V případě vyšší hodnoty než je limitní hodnota jsou imisní limity překračovány

Imisní koncentrace benzenu jsou měřeny v Břeclavi programem BMISA, roční koncentrace v roce 2006 byla naměřena $1,3 \mu\text{g}/\text{m}^3$.

Limitní hodnoty z nařízení vlády č. 350/2002 Sb., kterým se stanoví imisní limity a podmínky a způsob sledování, posuzování, hodnocení a řízení kvality ovzduší, jsou uvedeny spolu s příslušnými mezemi tolerance v následujících přehledných tabulkách, zvláště pro ochranu zdraví a dále pak pro ochranu vegetace a ekosystémů :

Tab.č. 13 – Limitní hodnoty pro ochranu zdraví

Limitní hodnoty pro ochranu zdraví							
Znečišťující příměs	Doby průměrování	Limitní hodnota	Mez tolerance ¹⁾ [$\mu\text{g}\cdot\text{m}^{-3}$]				Max. tolerovaný počet překročení za kalend rok
			pro r. 2001	pro r. 2002	pro r. 2003	pro r. 2004	
SO_2	kalendářní rok	$50 \mu\text{g}\cdot\text{m}^{-3}$	bez meze tolerance				0
	24 hodin	$125 \mu\text{g}\cdot\text{m}^{-3}$	bez meze tolerance				3
	1 hodina	$350 \mu\text{g}\cdot\text{m}^{-3}$	120	90	60	30	24
NO_2	kalendářní rok	$40 \mu\text{g}\cdot\text{m}^{-3}$	18	16	14	12	0
	1 hodina	$200 \mu\text{g}\cdot\text{m}^{-3}$	90	80	70	60	18
PM_{10}	kalendářní rok	$40 \mu\text{g}\cdot\text{m}^{-3}$	6,4	4,8	3,2	1,6	0
	24 hodin	$50 \mu\text{g}\cdot\text{m}^{-3}$	20	15	10	5	35

1/ Mez tolerance je procento imisního limitu, nebo část jeho absolutní hodnoty, o které může být imisní limit překročen, tato hodnota se pravidelně v po sobě následujících rocích snižuje až k nulové hodnotě.

Tab.č. 14 – Limitní hodnoty pro ochranu ekosystémů

Limitní hodnoty pro ochranu ekosystémů				
Znečišťující příměs	Časový interval	Limitní hodnota	Mez tolerance ¹⁾	Maximální tolerovaný počet překročení za kalendářní rok
SO_2	kalendářní rok a zimní období (1.10.-31.3.)	$20 \mu\text{g}\cdot\text{m}^{-3}$	bez meze tolerance	0

1/ Mez tolerance je procento imisního limitu, nebo část jeho absolutní hodnoty, o které může být imisní limit překročen, tato hodnota se pravidelně v po sobě následujících rocích snižuje až k nulové hodnotě.

Posuzovaná lokalita (resp. území v působnosti Stavebního úřadu Obecního úřadu Prosiměřice) je uvedena ve Věstníku MZP č. 3/2007 jako oblast se zhoršenou kvalitou ovzduší (OZKO). Jsou zde překračovány imisní limity pro denní koncentrace PM_{10} .

C.II.2.b. Klimatické poměry

Podle rajonizace klimatických oblastí (E. Quitt – Klimatické oblasti Československa 1971) je území zařazeno v mírně teplé klimatické oblasti, označené symbolem T 4.

Tab. č. 15 – Klimatická charakteristika oblasti T 4

TAB. 4 – Klimatická charakteristika oblasti	T 4
Počet letních dnů	60 – 70
Počet dnů s průměrnou teplotou nad 10 ⁰ C	170 – 180
Počet mrazových dnů	100 – 110
Počet ledových dnů	30 – 40
Průměrná teplota v lednu	-2 až -3
Průměrná teplota v červenci	19 až 20
Průměrná teplota v dubnu	9 až 10
Průměrná teplota v říjnu	9 až 10
Průměrný počet dnů se srážkami nad 1 mm	80 – 90
Srážkový úhrn ve vegetačním období	300 – 350
Srážkový úhrn v zimním období	200 – 300
Počet dnů se sněhovou pokrývkou	40 – 50
Počet dnů zamračených	110 – 120
Počet dnů jasných	50 – 60

Tato oblast je charakterizována dlouhým létem, teplým a suchým, velmi krátkým přechodným obdobím a teplým až mírně teplým jarem a podzimem, krátkou, mírně teplou a suchou až velmi suchou zimou, s velmi krátkým trváním sněhové pokrývky.

Průměrná roční teplota se pohybuje kolem 8,5 °C. Srážkově se jedná o nejsušší oblast na Moravě v důsledku srážkového stínu Českomoravské vrchoviny (roční úhrn kolem 500 mm).

Převládající směry větrů pro danou lokalitu jsou následující :

Tab.č. 16 - Roční větrná růžice lokality Znojmo

m.s ⁻¹	N	NE	E	SE	S	SW	W	NW	Calm	Součet
1,7	5,33	4,34	4,37	3,25	2,74	2,15	3,73	4,07	3,07	33,05
5,0	11,07	4,79	7,03	7,30	4,36	1,87	7,89	11,99		56,30
11,0	1,29	0,08	0,40	2,16	0,82	0,09	1,37	4,44		10,65
Součet	17,69	9,21	11,80	12,71	7,92	4,11	12,99	20,50	3,07	100,00

C.II.3. Voda

C.II.3.a. Povrchová a půdní voda

Dle hydrologického členění je z vodopisného hlediska hlavním povodím řeka Dunaj 4-00-00. Zájmové území patří k povodí řeky Dyje (od soutoku Moravské a Rakouské Dyje po Jevišovku) s přiřazeným hydrologickým pořadím tohoto povodí 4-14-03.

Podle členění vodních toků Výzkumného ústavu vodohospodářského T.G.Masaryka náleží k dílčímu povodí s názvem Dyje a s číslem hydrologického pořadí dílčích povodí 4-14-03-043.

Průtoky v řece Dyji jsou změněny Vranovskou přehradou, která výrazně snižuje kulminační průtoky a nadlepšuje průtoky minimální.

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

C.II.3.b. Podzemní vody

Oblast výstavby náleží do hydrogeologického rajónu 224 - Dyjsko-svratecký úval. Rajón je součástí hydrogeologických struktur průlinových podzemních vod neogénu karpatské předhlubně. V závislosti na geologické stavbě a litologické složení je zde možno vymezit struktury infiltračních oblastí s volným režimem podzemních vod a struktury dílčích artéských pánví s napjatými zvodněmi. Sedimenty spodního miocénu, vyskytující se v této oblasti, představují vhodné kolektory s dobrou průlinovou propustností, jejichž mocnost kolísá často kolem 100 m i více. Pelitická souvrství mohou v jejich nadloží a podloží mohou dosahovat mocností až několik set metrů. Mají zde funkci počevních i stropních izolátorů. Dotčené území se nenachází v chráněné oblasti s přirozenou akumulací vod. Přímo do trasy komunikace nezasahují žádná pásma hygienické ochrany vod..

C.II.4. Půda

Matečným půdním materiálem půd v území je spraš. Spraš je nezpevněný pórovitý sediment, slabě propustný, zpravidla bez vrstevnatosti. Tvoří ho prachové částice, vyskytuje se však i hrubší písčité a jemnější jílovité frakce. Spraš je světle žluté až hnědavé barvy, časté jsou vápnité konkrece (cicváry) a svislé vápencové rourky na místech kořenových systémů rostlin. Spraše se většinou vyskytují v sériích mocných několik metrů, mezi nimi jsou obvykle fosilní půdy. Na takovýchto podkladech se vyvinuly půdy s dobrými chemickými a fyzikálními vlastnostmi. Obecně jsou spraše a sprašové hlíny matečným materiálem pro černozemě a hnědozemě. Spraše pokrývají velkou část širšího zájmového území.

V zájmovém území se nacházejí půdy černozemního typu, středně těžké až lehčí, bezskeletovité. Evidence KN neuvádí příslušnost k bonitované půdně ekologické jednotce (BPEJ), neboť se jedná o parcely vytvořené na základě grafických přidělů.

Stavba bude realizována na pozemcích v kategorii orná půda. Realizace oznamované stavby si tedy vyžádá trvalý zábor ze zemědělského půdního fondu.

Na základě § 9 zákona č. 334/1992 Sb. o ochraně zemědělského půdního fondu bude nutno požádat orgán ochrany ZPF o odnětí půdy z ploch určených pro výstavbu vinařského areálu a souvisejících objektů ze ZPF. Nedochozí k žádnému odnětí či omezení využívání pozemků určených k plnění funkcí lesa, zábor z PUPFL (lesní půda) není tedy pro uvedený záměr nutný.

C.II.5. Horninové prostředí, přírodní zdroje

Stavba vinařského areálu nebude mít žádný negativní vliv na horninové prostředí a nerostné zdroje a nepůsobí ani změny hydrogeologických charakteristik území.

C.II.5.a. Geomorfologie území

Podle geomorfologického členění ČR patří řešené území do provincie Česká Vysočina, subprovincie Česko-moravské, oblasti Českomoravská vrchovina, celku Jevišovská pahorkatina, podcelku Znojemská pahorkatina, okrsku Znojemská kotlina.

Reliéf zájmového území má jednotvárný plochý charakter, nadmořská výška se pohybuje kolem cca 200 m n. m.

C.II.5.b. Geologická charakteristika

Geologický podklad území, který je tvořen krystalickými horninami a vyvřelinami dyjského plutonu, je překryt neogenními a kvartérními usazeninami souvisejícími s protékající řekou Dyjí. Sedimenty jsou zde zastoupeny především písky a štěrkopísky.

C.II.5.c. Fytogeografická charakteristika

Biogeografická charakteristika území

Zájmové území spadá do Lechovického bioregionu (4.1a). Tvoří jej intenzivně zemědělsky obdělávané odlesněné plošiny a úvaly na spraších.

Bioregion leží v termofytiku ve východní části fytogeografického okresu 16. Znojensko-brněnská pahorkatina. V potenciální přirozené vegetaci se velkoplošně v území vyskytovaly dubohabřiny, zejména teplomilné panonské (*Primulo veris-Carpinetum*), při rozhraní mezi hercynikem a panonskou oblastí se okrajově prolínaly i s hercynskými černýšovými dubohabřinami (*Melampyro nemorosi-Carpinetum*). Na extrémnějším vysýchavých stanovištích je možno předpokládat potenciální výskyt teplomilných doubrav, snad i se zastoupením dubu šípáku. Dominantní zastoupení zaujímaly zřejmě teplomilné doubravy *Quercetum pubescenti-roboris* ze svazu *Aceri tatarici-Quercion*, řidčeji se objevovalo i *Corno-Quercetum* (svaz *Quercion pubescenti-petraeae*) a *Potentillo albae-Quercetum* ze svazu *Quercion petraeae* a zřejmě i jiné. Na tvrdých podkladech okrajů a výstupů krystalinika se místy vyskytuje přirozená náhradní vegetace trávníků svazů *Festucion valesiaca* a *Koelerio-Phleion phleoidis*, vzácně na třetihorních usazeninách neogénu i *Cirsio-Brachypodium pinnati*. Vzácně je přítomna vegetace teplomilnější řady vlhkých luk svazu *Calthion*. V nedávné minulosti zde existovaly i fragmenty halofilních a subhalofilních společenstev. Fauna bioregionu je součástí panonské části Moravy s dozníváním výskytu zástupců pontické a mediteránní oblasti směrem východním svahům Českého masivu. Vyznívá zde např. rozšíření kudlanky nábožné, pakudlanky jižní nebo pestrokrídlece podražcového, z plazů například ještěrky zelené. Rozsáhlé agrocenózy s teplým suchým klimatem v bioregionu byly donedávna charakteristické výskytem dropa

velkého, vyskytují se zde linduška úhomí a dytík úhomí. Dyje má charakter podhorské řeky, patří do parmového pásma s prvky pásma cejnového, Jevišovka do lipanového pásma, ostatní drobné vodní toky náležely do pstruhového pásma, dnes jsou však prakticky bez ryb. V periodických tůních ve zbytcích luhů přežívala žábřonožka *Pristicephalus carnuntanus*. Současný stav krajiny je dán výskytem úrodných povětšinou černozemních půd. Proto jednoznačně dominují agrocenózy na rozsáhlých scelených honech. V pásu předhůří Českomoravské vrchoviny na jižních a jihovýchodních svazích byly odedávna příznivé podmínky pro pěstování vinné révy. Zde jsou plochy orné půdy členěny vinohrady a také sady.

C.II.6. Flóra a fauna

C.II.6.a. Flóra

Zájmové území je spíše chudé na trvalé vegetační formace. Ty jsou v daném území tvořeny především liniovými krajinnými prvky - alejemi stromů podél komunikace (I/53) a melioračními pásy stromů. Trvalá vegetace u zmíněných liniových krajinných prvků má spíše charakter úzkých pásů s převahou rudérálních druhů v bylinném patře. Silnici lemují v celé její délce oboustranná stromořadí a ústí zde okrajové části melioračních pásů stromů. Stromořadí jsou zde tvořeny především stromy ořešáku královského (*Juglans regia*) a trnovníku akát (*Robinia pseudacacia*). Z dalších druhů vyskytujících se ve stromořadí je hojněji zastoupena lípa srdčitá (*Tilia cordata*) a to především v oblasti mezi

odbočkou na Miroslav a Lechovicemi. Dále byl pak nalezen javor jasanolistý (*Acer negundo*), javor mléč (*Acer platanoides*). Kromě zmíněných dřevin v alejích byly pozorovány v bezprostředním okolí záměru tyto dřeviny: javor stříbrný (*Acer saccharinum*), trnka obecná (*Prunus spinosa*), šeřík obecný (*Syringa vulgaris*), bez černý (*Sambucus nigra*), jeřáb ptačí (*Sorbus aucuparia*), třešeň ptačí (*Prunus avium*), dub (*Quercus* sp.), jasan ztepilý (*Fraxinus excelsior*). Většina těchto dřevin, včetně výše zmíněných tvořících stromořadí, byla nalezena v melioračních pásech. Z bylinného patra se zde nachází ruderalní travní společenstva a společenstva rostlin zemědělský monokultur. Ze zástupců lze zde byly nalezeny běžné druhy typické pro danou lokalitu: pelyněk černobýl (*Artemisia vulgaris*), locika kompasová (*Lactuca serriola*), turan roční (*Erigeron annuus*), brukev řepka olejka (*Brassica napus*), čekanka obecná (*Cichorium intybus*), čičorka pestrá (*Securigera varia*), jitrocel kopinatý (*Plantago lanceolata*), kopřiva dvoudomá (*Urtica dioica*), kakost luční (*Geranium pratense*), tollice vojtěška (*Medicago sativa*), hadinec obecný (*Echium vulgare*), jetel plazivý (*Trifolium repens*), jetel rolní (*Trifolium arvense*), komonice bílá (*Melilotus alba*), mák vlčí (*Papaver rhoeas*), škarďa (*Crepis* sp.), ostrožka stračka (*Consolida regalis*), merlík bílý (*Chenopodium album*), zemědělský lékařský (*Fumaria officinalis*), barborka obecná (*Barbarea vulgaris*), svlačec rolní (*Convolvulus arvensis*), řebříček obecný (*Achillea millefolium*), mochny (*Potentilla* sp.), smetanka lékařská (*Taraxacum officinale*), heřmánek vonný (*Matricaria suaveolens*), kopretina bílá (*Leucanthemum vulgare*), lebedy (*Atriplex* sp.), rozrazil rezekvítek (*Veronica chamaedrys*), rdesno ptačí (*Polygonum aviculare*), lopuch plstnatý (*Arctium tomentosum*), kokoška pastuší tobolka (*Capsella bursa patoris*). V zamokřených územích (okolí toků a vodotečí) pak byl nalezen pryskyřník plazivý (*Ranunculus repens*), mochna husí (*Potentilla anserina*), rdesno blešík (*Persicaria lapathifolia*). Ze zástupců trav zde jsou hojně zastoupeny běžné druhy typické pro antropogenně ovlivněné ekosystémy: sveřep (*Bromus* sp.), pýr plazivý (*Elytrigia repens*), jílek vytrvalý (*Lolium perenne*), ovsík vyvýšený (*Arrhenatherum elatius*), lipnice smáčkutá (*Poa compressa*), srha říznačka (*Dactylis glomerata*), bojínek luční (*Phleum pratense*), psárka luční (*Alopecurus pratensis*).

C.II.6.b. Fauna

Fauna zájmového území odpovídá charakteru kulturní zemědělské krajiny a je poměrně chudá. Při průzkumu bylo v blízkosti záměru pozorováno jen řídké osídlení živočichy.

Obojživelníci a plazi nebyly při provádění biologického průzkumu zaznamenány. Vzhledem k charakteru některých úseků nelze jejich přítomnost, především obojživelníků, zcela vyloučit a to zvláště v období tahů těchto organismů. Z ptáků byly nalezeny druhy - bažant obecný (*Phasianus colchicus*), skřivan polní (*Alauda arvensis*), poštolka obecná (*Falco tinnunculus*), káně lesní (*Buteo buteo*). V místech, kde se komunikace přibližuje k

lidským sídlům, byly pak pozorovány druhy běžně se vyskytujícího ptactva: vrabec domácí (*Passer domesticus*) rehek domácí (*Phoenicurus ochruros*), kos černý (*Turdus merula*), drozd zpěvný (*Turdus philomelos*), hrdlička zahradní (*Streptopelia decaocto*), sýkora koňadra (*Parus major*), sýkora babka (*Parus palustris*). Ze savců pak byly pozorovány tyto druhy: zajíc polní (*Lepus europaeus*), srnec obecný (*Capreolus capreolus*), ježek západní (*Erinaceus concolor*), ježek východní (*Erinaceus europaeus*), hraboš polní (*Microtus arvalis*).

Ze zákonem chráněných druhů (dle vyhlášky MŽP ČR č. 395/1992 Sb. ve znění vyhlášky MŽP ČR č. 175/2006 Sb. k zákonu ČNR č. 114/1992 Sb., v platném znění) nebyl přímo v území dotčeném záměrem zaznamenán výskyt žádného kriticky nebo silně ohroženého druhu.

C.II.8. Krajina

C.II.8.a. Krajina, krajinný ráz

Dotčené území a jeho širší okolí reprezentuje víceméně plochou, téměř bezlesou, zemědělsky intenzivně využívanou krajinu. Z hlediska krajinářsko-typologického reprezentuje krajinný makrotyp CZ 17.2. - pravěké sídelní krajiny panonika, mezotyp 17.2.1 polní krajiny panonika. Představuje staré sídelní území zemědělsky využívané již od neolitu s převážně kontinuálním osídlením. Vlastní prostor záměru je tvořen rozsáhlými scelenými bloky orné půdy. Ty jsou rozděleny prakticky jen větrolamy a poměrně řídkou sítí polních cest a také komunikací I/53. Krajinná mozaika širšího území je velmi hrubá. V základu ji tvoří rozsáhlé zorněné plošiny na šterkopískových terasách, členěné drobnými vodotečemi (Miroslavka, olbramovický potok atd.). Rozsáhlejší lesní komplexy chybí, drobnější remízy jsou na výraznějších svazích terasových stupňů podél údolí Jevišovky v okolí Lechovic. Dál směrem k Pohořelicím je krajina prakticky zcela bezlesá. Trvalé travní porosty jsou zastoupeny jen v drobnějších fragmentech. Plošný podíl krajinné zeleně je v území velmi malý, tvořený převážně vícedruhovými větrolamy. Rozsáhlé bloky orné půdy jsou členěny polními cestami, nebo větrolamy. Lechovice jsou známá vinařská obec, v jejich okolí se rozprostírají vinohrady. Mozaika viničných tratí se rovněž vyskytuje v okolí Branišovic, rozmístěných na terasách nad Olbramovickým potokem. Vodní plochy poblíž záměru se nevyskytují, nejbližší je rybník v obci Oleksovice.

Kulturní dominantou, jež se výrazně pohledově uplatňuje především z protilehlého svahu západně od Lechovic, je malebný klášterní barokní kostel v Lechovicích. Sídla jsou kompaktní, většinou tvořená protáhlými ulicemi a návesními, s řadovou zástavbou. Venkovská sídla jsou střední velikosti, převažuje zemědělská výroba (a v rámci něj pak pomístně i specifické obory jako vinohradnictví, ovocnářství i zelinářství), doplněná drobnou průmyslovou výrobou a řemesly.

Významným sídlem je blízké historické město Znojmo, jehož panorama vzhledem k jeho poloze vytváří v širším kontextu výraznou kulturní dominantu.

Obecně je krajinný ráz ve smyslu pojetí § 12 zákona č. 114/1992 Sb. dán nejen mírou uchování přírodního prostředí, ale i způsobem obhospodařování a dlouhodobého využívání krajiny, její geomorfologií a charakterem osídlení. Cílem ochrany krajinného rázu je uchování základního charakteru krajiny a jejího vhodného dotváření tak, aby byla udržena či zvýšena její ekologická a estetická hodnota. Krajinným rázem se rozumí zejména přírodní, kulturní a historická charakteristika určité oblasti či místa. Před činnostmi, které by mohly vést ke snížení jeho estetické a přírodní hodnoty, je krajinný ráz chráněn zákonem. Jakékoliv zásahy musí respektovat zachování dominant krajiny, VKP, harmonického měřítka a vztahů v krajině. Pro veškeré činnosti, které by mohly krajinný ráz ovlivnit, je nezbytný souhlas orgánu ochrany přírody.

C.II.8.b. Oblasti surovinových zdrojů a jiných přírodních bohatství

V reálné blízkosti záměru se nevyskytují chráněná ložisková území ani jiné dobývací prostory.

C.II.9. Ochranná pásma a technické limity území

C.II.9.a. Vodohospodářská ochranná pásma

Dotčené území se nenachází v žádném ochranném pásmu podzemních vodních zdrojů a ani neleží v žádné CHOPAV – chráněné oblasti přirozené akumulace vod.

C.II.9.b. Ostatní ochranná pásma

- Ochranná pásma lesních porostů (§ 14 odst. 2 zák. č. 289/1995 Sb. - 50 m) budou záměrem dotčena.
- Ochranná pásma zvláště chráněných území přírody (§ 37 odst. 1 zák. č. 114/1992 Sb.) nejsou polohou posuzovaného záměru dotčena.
- Ochranná pásma nadzemních sítí (VN, NN, sdělovací) nebudou záměrem dotčena.
- Ochranná pásma podzemních sítí (kanalizace, vodovod, plynovod, VN, NN, sdělovací kabely atd.) nebudou záměrem dotčena.
- Ochranná pásma komunikací nebudou záměrem dotčena.
- Při křížení a souběhu inženýrských sítí budou dodrženy vzdálenosti dle ČSN 73 6005 (prostorová úprava vedení technického vybavení) a ČSN souvisejících.

C.V.9.c. Další charakteristiky

- Území není ohrožené sesuvy a nevyskytují se zde žádné extrémní poměry.
- Vodní ani větrná eroze půdy zde není významná.
- Území leží mimo seizmickou oblast dle ČSN 73 0036 Seizmické zatížení staveb, tj. oblast s intenzitou menší než 6 stupňů M.C.S.

ČÁST D. ÚDAJE O VLIVECH ZÁMĚRU NA OBYVATELSTVO A NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ

D.I. CHARAKTERISTIKA MOŽNÝCH VLIVŮ A ODHAD JEJICH VELIKOSTI A VÝZNAMNOSTI (Z HLEDISKA PRAVDĚPODOBNOSTI, DOBY TRVÁNÍ, FREKVENCE A VRATNOSTI)

D.I.1. Vlivy na obyvatelstvo, včetně sociálně ekonomických vlivů

Hodnocená stavba svým zaměřením bude pro svůj charakter způsobovat vlivy typické pro zařízení obdobného charakteru. Nejsou předpokládána zdravotní rizika vyvolaná realizací stavby ve sledované lokalitě ani není reálný předpoklad přímého negativního ovlivnění obyvatelstva. Zprostředkované vlivy (dopravní zatížení území, vliv škodlivin v důsledku znečištění ovzduší, hluková zátěž, nebezpečí havárií s dosahem do okolí) budou minimální.

D.I.1.a. Zdravotní rizika

S ohledem na charakter posuzovaného záměru jsou pro posouzení předpokládaného vlivu záměru na obyvatelstvo rozhodující vlivy na znečištění ovzduší a vlivy na hladiny hluku.

Z charakteru oznamovaného záměru (viz kapitola B.III.1.) vyplývá, že tyto předpokládané vlivy jsou zanedbatelné a zdravotně bezvýznamné.

Hlukové projevy související s provozem záměru budou spolehlivě maskovány hlukem z dopravy po okolních komunikacích (silnice I. třídy č. 53) a nebudou subjektivně zaznamenatelné, povolené hladiny hluku nebudou za daných předpokladů překračovány.

D.I.1.b. Narušení faktoru pohody

K mírnému narušení tohoto faktoru může u obyvatel docházet v době výstavby, kdy se mírně zvýší frekvence pojezdů nákladních automobilů po místních komunikacích a s ním spojený nárůst hluku a prašnosti. Tento vliv je s ohledem na časové minimum délky stavebních prací krátkodobý a únosný.

Vzhledem k situování záměru v lokalitě dostatečně vzdálené od obydlí nebude provozem narušována psychická pohoda okolního obyvatelstva.

D.I.1.c. Sociální a ekonomické důsledky

V souvislosti s výstavbou nového vinařského areálu vznikne 15 nových pracovních míst. Sociálně ekonomické dopady výstavby lze tedy v dané době i v daném území hodnotit kladně, neboť v současném období je zemědělská výroba charakterizována značným poklesem intenzity a sníženou zaměstnaností obyvatel. Zde navíc dojde k rozšíření služeb o agroturistiku a tím i k zatraktivnění dotčené lokality.

Závěr

Na základě identifikace zdravotně významných vlivů výstavby vinařského areálu a jeho provozu na obyvatelstvo a předpokládaném vyhodnocení jejich závažnosti lze výstavbu oznamovaného záměru v lokalitě k.ú. Oleksovice považovat z hlediska

ochrany veřejného zdraví za stavbu přijatelnou, bez vážných dopadů na zdraví okolního obyvatelstva.

D.I.2. Vlivy na ovzduší a klima

D.I.2.a. Vliv během výstavby

Je možno očekávat vliv v období výstavby. Hlavními emitovanými škodlivinami bude prach ze stavebních prací a spaliny ze spalování pohonných hmot projíždějících aut, či stavebních mechanismů. Zatížení tohoto typu bude však pouze dočasné, vztahující se na vlastní realizaci záměru, je ho možno považovat za obvyklé při podobných akcích, za nevýznamné, časově omezené a v širší oblasti za únosné.

D.I.2.b. Vliv během provozu

Realizaci záměru se vzhledem k charakteru výroby předpokládá pouze nepatrný nárůst emitovaných škodlivin – TZL, za místa vzniku prašnosti se považují venkovní prostory. Uvnitř vinařství se vznik prašnosti nepředpokládá vzhledem k charakteru záměru.

Vzhledem k tomu, že areál je umístěn v oblasti se zhoršenou kvalitou ovzduší (viz - Věstník MŽP č. 3/2007 jako oblast se zhoršenou kvalitou ovzduší (OZKO), jsou zde překračovány imisní limity pro denní koncentrace PM10), je v rámci Jihomoravského kraje vypracován dokument : *Integrovaný krajský program snižování emisí tuhých znečišťujících látek, oxidu siřičitého, a dalších a Krajský program pro zlepšení kvality ovzduší Jihomoravského kraje* (z roku 2004, aktualizovaný v roce 2006).

V rámci plánu jsou uváděny snižující technologie tuhých znečišťujících látek. Z těchto lze uvést opatření, které jsou aplikovatelné na uvedené technologické zařízení:

- odstranění prašnosti z bodových zdrojů (ekologizace, odlučovací zařízení);
- odstranění prašnosti z plošných a liniových zdrojů (úprava či zpevnění povrchu komunikací, úprava ostatních prašných ploch);
- zvýšení plynulosti silniční dopravy (úpravy komunikací v intravilánech měst a obcí, organizační dopravní opatření);
- omezení resuspenze emitovaných částic jejich odstraněním (čištění povrchu komunikací, zpevňování a čištění povrchů v areálech, organizační opatření na hranicích areálů a v jejich okolí, vymístění zdrojů emisí tuhých znečišťujících látek mimo obydlené oblasti, tj. omezení automobilové dopravy v centrech měst a obcí, úprava ostatních prašných ploch (zatravněním, zalesněním).

V rámci areálu provozovatel zpevní veškeré manipulační plochy, tak aby se omezilo v co největší míře vzniku prašnosti.

K omezení prašnosti při manipulaci s materiály bude společnost provádět pravidelné čištění či skrápění ploch v areálu.

Areál bude doplněn o zelené plochy či nízké stromy nebo keře, což povede ke snížení vlivu prašnosti.

Nepředpokládá se ovlivnění klimatických poměrů území.

Závěr

Celkově je možné konstatovat, že z hlediska dodržování imisních limitů pro ochranu zdraví i pro ochranu ekosystémů a vegetace, nedojde vlivem provozu nových zdrojů k překročení imisních limitů znečišťujících látek.

Příspěvek k imisnímu zatížení z nových zdrojů znečišťování ovzduší není na takové úrovni, aby mohlo vlivem těchto zdrojů dojít k zásadnímu ovlivnění imisní zátěže v lokalitě a aby provozem nových zdrojů bylo ohroženo dodržování platných imisních limitů pro hodnocené škodliviny.

Ke krátkodobému zatížení zájmové lokality a jeho okolí dojde během výstavby. Jedná se o prašnost při výstavbě komunikací a základů, vzniklá pojezdem nákladních automobilů a jejich činností (tzv. sekundární prašnost) a emise výfukových plynů obslužných mechanismů (nákladních automobilů, bagrů, jeřábu atd.)

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

D.I.3.a. Vliv během výstavby

K negativnímu působení hlukové zátěže na současný stav bude částečně docházet pouze v období vlastní realizace záměru. S tím může souviset i dočasně narušený faktor pohody obyvatelstva. Stejně jako u vlivu emisí na ovzduší je možno tento vliv hodnotit opět jako dočasný, obvyklý při realizaci podobných záměrů a únosný.

D.I.3.b. Vliv během provozu

Zdrojem hlukové zátěže bude především doprava v době zavážení sektů do vinařství a během zásobování jednotlivých objektů vinařství.

Závěr

Vzhledem k umístění oznamovaného záměru, v zóně určené územním plánem pro další rozvoj obce a to pro agroturistiku a vinařství, ve vzdálenosti nejbližší obytné zástavby cca 1000 m, se nepředpokládá překročení hygienických limitů – bližší popis viz kapitola č. B.III.4.b.

Pro ověření plnění výše uvedených limitů je možné po realizaci záměru provést kontrolní měření hlukové zátěže.

D.I.4. Vlivy na další fyzikální a biologické charakteristiky

D.I.4.a. Vlivy na fyzikální charakteristiky

Negativní vlivy ostatních fyzikálních (vibrace, záření elektromagnetické nebo radioaktivní apod.) resp. biologických faktorů jsou vzhledem k absenci zdroje těchto vlivů vyloučeny.

D.I.4.b. Vlivy na biologické charakteristiky

Se záměrem není spojeno riziko zavlečení nových populací nepůvodních druhů rostlin a živočichů. Při průběžné péči o zmiňované plochy jsou uvedené vlivy nevýznamné.

Závěr

Záměr nebude vykazovat jiné fyzikální nebo biologické vlivy.

D.I.5. Vlivy na vodu

D.I.5.a. Vlivy na povrchové vody

Záměr nebude vykazovat významný vliv na povrchové vody v řešeném území. Tímto ani v jeho blízkosti neprotéká žádný povrchový tok. Nejbližším vodním tokem je recipient Jevišovka vzdálený cca 3,0 km východním směrem.

Většina dešťových srážek spadlých v zájmovém prostoru infiltruje do horninového prostředí. Odvodnění dešťových vod z ploch parkovacích se provede přes dešťové vpusti osazené do vozovky a kanalizací do odlučovače lehkých kapalin a následně budou vsakovány. Způsob vsakování bude upřesněn v rámci projekční přípravy v koordinaci s hydrogeologem.

D.I.5.b. Vlivy na podzemní vodu

K ovlivnění hydrogeologických charakteristik by mohlo dojít v souvislosti se zásahem do podložních hornin, dále omezením dotace srážkovými vodami či jejich odčerpáváním, nebo vypouštěním znečištění, které by mohlo ovlivnit kvalitu podzemních vod.

V souvislosti záměrem budou provedeny nové studny pro zásobení objektů pitnou vodou a sklepní prostory. V rámci projektové přípravy bude proveden hydrogeologický průzkum, který určí podmínky, za kterých je možné tyto odběry realizovat. V případě, že v průběhu výstavby, při výkopových pracích, bude na některých místech obnažena hladina podzemní vody, bude pro případné úniky ropných a jiných látek do prostoru havarijním řádem stanoven odpovídající postup prací.

Závěr

Výstavba vinařského areálu a ani jeho provoz nebude mít za předpokladu dodržení technologické kázně, při dodržování bezpečnostních podmínek proti únikům ropných a jiných nebezpečných látek, žádný vliv na podzemní a povrchovou vodu.

D.I.6. Vlivy na půdu a horninové prostředí

D.I.6.a. Vlivy na rozsah a způsob užívání půdy

Záměr bude realizován ve stávajícím areálu polí a vinohradů investora. Stavba bude realizována na pozemcích v kategorii orná půda. Realizace oznamované stavby si tedy vyžádá trvalý zábor ze zemědělského půdního fondu.

Na základě § 9 zákona č. 334/1992 Sb. o ochraně zemědělského půdního fondu bude nutno požádat orgán ochrany ZPF o odnětí půdy z ploch určených pro výstavbu vinařského areálu a souvisejících objektů ze ZPF. Následně bude investorovi vypočítán, při splnění určitých podmínek, peněžitý odvod za odnětí půdy ze ZPF podle §11 zákona o ochraně ZPF.

Vrstva ornice odstraněná během stavebních prací z pozemků, které budou vyňaty ze ZPF, bude uložena na deponie a bude s ní nakládáno v kontextu s doporučením místně příslušného odboru životního prostředí a zemědělství. Část takto získaného materiálu (předpokládá se podorniční půda a horninové podloží) bude možné použít k rekultivaci lokality. Využití zbylého materiálu bude řešit investor v rámci projektové dokumentace po dohodě se zástupci obce (předpokládá se využití na terénní úpravy a technické využití v rámci katastrálního území).

Navrhovaná stavba leží mimo pozemky určené k plnění funkcí lesa, ale dotčeno bude jejich 50 m ochranné pásmo (parc.č.1115/1, 1115/3, 1115/4, 1116 v kategorii lesní půda, k.ú. Oleksovice).

Vzhledem k tomu je povolení výše uvedeného záměru ve smyslu zákona č. 289/1995 Sb., o lesích v platném znění zákona, vázáno souhlasem příslušného orgánu státní správy lesů (státním podnikem Lesy České republiky – lesní závod Znojmo) o využití území do 50 m od okraje lesa.

Nedochází tedy k žádnému odnětí či omezení využívání pozemků určených k plnění funkcí lesa, zábor z PUPFL (lesní půda) není tedy pro uvedený záměr nutný.

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

Realizací záměru nebude omezeno nebo znemožněno využití žádných jiných ložisek nerostných surovin. Vlastní území výstavby nové výrobní haly není využíváno pro těžbu nerostných surovin.

Navrhovaný záměr nebude mít na horninové prostředí a přírodní zdroje žádný významný negativní vliv a nezpůsobí ani změny hydrogeologických charakteristik území jak již bylo uvedeno v kapitole D.I.5.

Závěr

Při výstavbě vinařského areálu a souvisejících objektů bude provedena skrývka orné a podorniční vrstvy půd. S ornou půdou se bude nakládat dle doporučení místně příslušného odboru ŽP, předpokládá se rozprostření na okolní plochy pozemku. Zbylá část podorničních půd a horninového materiálu bude transportována mimo lokalitu a využita pro terénní úpravy a technické využití v rámci místního katastru. Vhledem k výše popsanému nakládání s půdami nebude mít výstavba areálu významný vliv na jmenované činitele.

Zájmová lokalita není využívána k těžbě nerostných surovin a proto se nepředpokládá vliv na tyto ani jiné přírodní zdroje. Vlastní provoz areálu vinařství nebude působit na půdní ani horninové prostředí.

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

D.I.7.a. Vlivy na flóru

Vzhledem k charakteru zájmového území (pole a vinohrad v areálu investora) posuzovaný záměr neznámá ohrožení populací zvláště chráněných nebo regionálně významných druhů rostlin ani významných ekosystémů; ve středu se takové plochy s takovými výskyty nenacházejí, plochy s výskyty takových druhů jsou soustředěny do některých skladebných prvků USES.

Z pohledu přímého dotčení bioty výstavbou vinařského areálu nedojde k žádným škodám či k likvidaci jakýchkoliv živočišných či rostlinných společenstev.

Po dobu výstavby budou prováděny pouze výkopové práce a přesuny zemin. Po ukončení výstavby budou bezprostředně přiléhající pozemky, v případě, že budou dotčeny terénními pracemi, uvedeny do původního stavu a doplněny vhodnou zelení.

Lesy a dřeviny rostoucí mimo les výstavbou haly nebudou dotčeny. Ochrana lesních pozemků, vč. zachování jejich komplexních funkcí, při výstavbě a provozu bude prováděna v souladu se zákonem č. 289/1995 Sb., o lesích v platném znění a navazujícími prováděcími předpisy.

D.I.7.b. Vlivy na faunu

S ohledem na lokalizaci záměru neznámá ohrožení populací zvláště chráněných nebo regionálně vzácných druhů živočichů, včetně jejich reprodukčních prostor, jinak nejsou ani vlastní výstavbou ohroženy jiné populace jiných druhů živočichů; nedochází

k rušení hnízdních možností ve významnějších porostech. Vlivy na populace živočišných druhů je tedy možno pokládat za nevýznamné.

D.I.7.c. Vlivy na ekosystémy

Již z dříve uvedeného hodnocení, v části oznámení věnované lokálnímu systému ekologické stability, vyplývá, že v přímém dosahu vlivů posuzovaného areálu se nenachází žádné z biocenter. Navrhovaný areál zasahuje do okrajové části nadregionálního biokoridoru, jehož osa je dána řekou Jevišovka. Vzhledem ke skutečnosti, že část plochy je zemědělsky využívaná půda a část stavební plochy je stávající areál vinohradu, který je vymezen oplocením vybaveným prostupy pro migraci zvěře, funkce nadregionálního biokoridoru nebude vzhledem k této skutečnosti omezena.

D.I.7.d. Vlivy na chráněná území

Chráněná území podle zákona č.114/1992 Sb. o ochraně přírody a krajiny v platném znění se v řešeném území ani v jeho blízkém okolí nevyskytují. Vzhledem k vzdálenosti k nejbližším chráněným územím se vliv zamýšleného záměru na výše uvedená území nepředpokládá.

D.I.7.e. Vlivy na soustavu NATURA 2000

Významný vliv na prvky soustavy Natura 2000 byl v rámci vyjádření KÚ JmK vyloučen.

Závěr

Vliv na faunu, floru, ekosystémy a chráněná území se dle popsaných skutečností předpokládá nulový.

D.I.8. Vlivy na krajinu

D.I.8.a. Vlivy na krajinný ráz

Budoucí areál firmy Vinné sklepy Lechovice spol. s r.o. se nachází ve stávajícím areálu zemědělsky využívaného pole a vinohradů investora. Vliv na krajinu, resp. krajinný ráz, nebyl hodnocen speciální podrobnou studií. Je respektován územní plán a další regulativy. Plánované stavby nenarušují měřítko krajiny a odpovídají svým architektonickým řešením charakteru tradičních staveb v území.

V kontextu vlivů na krajinný ráz je možno konstatovat, že:

- záměr přímo ani nepřímo neovlivní žádná zvláště chráněná území z hlediska ochrany přírody a krajiny, realizací nebude ovlivněna jejich funkční podstata, pro kterou byla zvláště chráněná území vyhlášena
- záměr významně nenarušuje ráz žádného památkově chráněného areálu nebo objektu
- realizace sadových úprav přispěje k začlenění areálu do krajiny

D.I.8.b. Vlivy na rekreační využití krajiny

Doplnění stávajícího areálu vinohradu o nové objekty navazuje na záměr investora o rozšíření agroturistiky v daném regionu.

Závěr

Na základě výše popsaných skutečností lze konstatovat, že výstavba vinařského areálu bude akceptovatelnou součástí dotčené krajiny a to převážně proto, že neomezí ani přímo neovlivní žádný významný krajinnotvorný prvek (přírodní,

historicko-kulturní, technický) a nachází se ve významně urbanizované krajině (např. silnice I. třídy, intenzivně zemědělsky využívaná krajina) a lze jej doporučit k realizaci.

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

D.I.9.a. Vliv na hmotný majetek

Při výstavbě vinařského areálu nebude prováděno významné kácení dřevin a jiné práce, které by jakýmkoliv způsobem měly vliv na hmotný majetek jakékoliv právnické či fyzické osoby.

D.I.9.b. Vliv na architektonické, historické a archeologické památky

V širším okolí záměru je situováno území s archeologickými nálezy. Možnost archeologického nálezu v průběhu zemních prací není jednoznačně vyloučena. Ve smyslu ustanovení zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči ve znění pozdějších předpisů bude nutný archeologický dohled. V případě, kdy budou skrývkou, výkopem nebo jiným zásahem do terénu, narušeny archeologické struktury bude nutno provést záchranný archeologický výzkum.

V prostoru výstavby záměru a v jeho bezprostředním okolí se nenacházejí nemovité kulturní památky, podléhající zákonu č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči ve znění pozdějších předpisů a evidované v Ústředním seznamu kulturních památek České republiky. Evidované a místně významné nemovité kulturní památky jsou situovány mimo dosah vlivů záměru převážně v místech lidských sídel nebo podél místních komunikací.

Závěr

Výstavba i provoz vinařského areálu a souvisejících objektů budou mít na hmotný majetek vliv zanedbatelný.

Při neexistenci archeologických nálezů během výstavby a vzhledem k umístění kulturních památek mimo zájmovou oblast bude vliv výstavby a provozu na kulturní a historické památky nulový.

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

D.I.10.a. Vlivy na dopravu

Doprava spojená s provozem areálu je specifikována v kapitole B.II.4. Do areálu na parkoviště bude denně zajíždět 7 osobních automobilů zaměstnanců (celkem ve 2 směnách). Kapacita parkoviště je navržena pro 134 osobních vozidel a 8 autobusů. Při maximální kapacitě sklepa je předpokládáno navážení polotovaru v průběhu roku maximálně 7 závozy nákladním vozem. Do areálu bude dále vjíždět a z areálu odjíždět 4 nákladní automobily zásobování týdně.

Těžká technika může případně ovlivnit stavebně-technický stav některých komunikací. Totéž se týká i případného znečištění komunikací zeminou vynášenou na komunikace vozidly ze stavby. Tyto skutečnosti jsou věcí silničního správního orgánu a jsou řešeny mimo proces EIA.

D.I.10.b. Vliv na rozvoj navazující infrastruktury

Záměr znamená dotčení některých inženýrských sítí v blízkosti areálu. Půjde zejména o realizaci přípojek vody, kanalizace, elektřiny, plynu a sdělovacích kabelů. Provoz záměru nevyvolává nároky na další rozvoj infrastruktury.

Závěr

Vlivy na dopravní a nebo jinou infrastrukturu jsou celkově málo významné.

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

Uvažovaný záměr se dotýká lokality zemědělsky využívaného pole a vinohradu investora. Z předcházejících kapitol je možno vyhodnotit, že možný negativní dopad uvažovaného záměru je možno zahrnout do fáze výstavby a částečně též do období vlastního provozu. V období výstavby se předpokládá převážně vliv hluku a s tím související narušení faktoru pohody obyvatelstva. Dále se předpokládá vliv působení znečišťujících látek na ovzduší, převážně zvýšená prašnost a emise spalin z pohonu stavebních mechanismů a z průjezdů nákladních automobilů. Je však nutno zdůraznit, že všechny uvedené negativní vlivy jsou pouze dočasné, s ohledem na realizaci záměru obvyklé, a z dlouhodobého hlediska zanedbatelné.

Při výstavbě budou produkovány běžné stavební odpady, které budou likvidovány v souladu se zákonem č. 185/2001, Sb., v platném znění, nepředpokládá se ani v této oblasti závažný vliv na kvalitu životního prostředí.

V rámci výstavby vinařství dojde ke zpevnění dalších ploch v blízkosti všech objektů, tak aby se omezilo v co největší míře vzniku prašnosti. K omezení prašnosti při manipulaci s materiály bude provádět společnost pravidelné čištění, případně skrápění ploch areálu.

Celkově je možné konstatovat, že při splnění všech výše uvedených požadavků záměr nebude mít žádný výrazný vliv na ovzduší, tudíž by nemělo docházet ani k podstatnému vlivu emisní zátěže na veřejné zdraví a nejbližší obytnou zástavbu.

V období provozu se taktéž předpokládá vliv hluku v souvislosti s umístěním výrobní technologie. Při posouzení těchto technologických zařízení a vzhledem k umístění nových výrobních prostor v dostatečné vzdálenosti od obytných objektů se v žádném případě nepředpokládá překročení hygienických limitů.

Stejně tak se nepředpokládá vliv hluku na veřejné zdraví a obyvatelstvo z nárůstu pojezdů automobilů v souvislosti s realizací záměru. Výstavba nového provozu je v souladu s územním plánem oblasti a je logickým využitím plochy investora pro rozšíření služeb agroturistiky.

V bezprostředním okolí záměru se nenacházejí ložiska nerostných surovin, není zde chráněné území, ani zde nejsou chráněné druhy rostlin nebo živočichů, nedojde k výraznému dotčení krajinného rázu oblasti.

Negativní důsledky v sociální a ekonomické oblasti se ve vztahu k okolí vlivem provozu nových výrobních hal nepředpokládají.

Na základě získaných informací, nebyly zjištěny takové závažné skutečnosti, které by realizaci a provozu výstavby nového vinařského areálu a souvisejících objektů bránily.

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

Vzhledem k rozsahu záměru a jeho vzdálenosti od státní hranice, se nepředpokládá dopad nepříznivých vlivů mimo území ČR. K možným významným nepříznivým vlivům působením navrhovaného záměru na složky životního prostředí přesahující státní hranice České republiky nebude docházet.

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

Opatření směřující ke kompenzaci nebo vyloučení rizik a nepříznivých vlivů na životní prostředí můžeme věcně i časově rozdělit do tří kategorií:

- opatření realizovaná v průběhu zpracování projektové dokumentace
- opatření realizovaná v době výstavby
- opatření realizovaná v průběhu provozu

Je třeba zdůraznit, že všechna opatření vycházejí ze současného stavu situace a dostupných technik a technologií. Opatření realizovaná zejména v průběhu provozu budou rozvíjena tak, jak se budou korigovat poznatky o vlivu záměru na prostředí. Principem pro stanovení konkrétních opatření je zásada předběžné opatrnosti.

D.IV.1. Opatření realizovaná v průběhu zpracování projektové dokumentace

Jedná se zejména o věcné usměrnění zpracovatele projektové dokumentace na základě výsledků provedených průzkumů a studií.

- Na základě zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, bude podána žádost o vydání územního rozhodnutí, dále stavebního povolení a následně i kolaudačního povolení.
- Bude proveden geologický průzkum lokality a geodetické zaměření.
- bude vypracován provozní řád a havarijní plán vinařského areálu, který bude předložen k odsouhlasení příslušnému odboru Životního prostředí.
- v dalších stupních projektové dokumentace specifikovat prostory pro shromažďování odpadů, případně látek škodlivých vodám.
- projekt organizace výstavby areálu zpracovat tak, aby nedocházelo ke zbytečným časovým prodlevám a výstavba probíhala plynule. Tímto postupem bude zajištěno minimální ovlivnění okolí prašným aerosolem, exhalacemi a hlukem ze stavebních mechanismů a dopravní techniky.

D.IV.2. Opatření realizovaná v době výstavby

D.IV.2.a. Technická a přípravná opatření

Technická opatření by měla být koncipována jako eliminační, minimalizační a preventivní. Za snad nejdůležitější opatření v tomto slova smyslu v době výstavby a v době po uvedení stavby do provozu je možno považovat:

- precizní provedení všech stavebních a montážních prací
- dokonalá technologická a pracovní kázeň na všech úsecích zvolené technologie
- pravidelné důkladné kontroly a precizní provádění údržby a případných oprav celého technologického celku.

D.IV.2.b. Opatření na úseku hluku

Při výstavbě je nutno dodržovat následující podmínky:

- Stavební činnost bude omezena pouze na denní dobu, nepřipustné je provozovat dovoz materiálu v noční době.
- hlučnost použitých strojů a mechanismů nepřekročí stanovenou hodnotu hladiny ekvivalentního hluku (60 dB) dle vládního nařízení č. 502/2000 Sb.

D.IV.2.c. Opatření na úseku odpadů

- Produkované odpady ukládat a zneškodňovat v souladu s požadavky zák.č.185/2001 Sb., o odpadech a s požadavky vyhlášky č.383/2001 Sb., o podrobnostech s nakládání s odpady. Toto opatření platí i pro etapu provozu.
- Bude zabezpečena recyklace využitelných složek odpadů z výstavby, pro těženou zeminu bude zajištěno vhodné využití, zemina nebude ukládána na skládkách odpadů.

D.IV.2.d. Opatření na úseku vody

V zájmu minimalizace negativních vlivů stavby na povrchové a podzemní vody je třeba:

- učinit veškerá dostupná opatření cílená k tomu, aby v žádném případě nemohlo dojít ke kontaminaci vody především látkami ropného charakteru
- běžnou údržbu, drobné opravy a doplňování pohonných hmot a olejových náplní skříní provádět zásadně v předem připraveném prostoru na manipulační ploše k tomuto účelu určené a konstruované dle platných předpisů. V prostoru stavby nebudou skladovány látky škodlivé vodám včetně zásob PHM pro stavební mechanismy.
- Během výkopových prací, kdy může být odkryta hladina podzemní vody, doporučujeme provádět zpřísněné kontroly technického stavu stavebních strojů, zaměřené na riziko úniků ropných látek z palivové, mazací a hydraulické soustavy.
- Žádné mechanismy (stavební stroje či vozidla) nesmějí být v prostoru stavby opravovány nebo čištěny.
- staveniště vybavit potřebným množstvím sorbentů ropných látek (CHEZACARB, VAPEX, atd.)
- látky, které by mohly ohrozit kvalitu vod, je nutné skladovat v předepsaných obalech a kontejnerech a způsobem, který odpovídá požadavkům na skladování chemických látek a shromažďování odpadů;
- veškeré odpady, především pak ropného původu a jim podobné, likvidovat smluvně, u subjektů k tomu oprávněných a vybavených příslušnými prostředky a zařízením v souladu se zák. č. 185/2001 Sb., o odpadech, v platném znění

D.IV.2.e. Opatření na úseku ovzduší

Prašnost bude negativně působícím faktorem především v době výstavby. V tomto období bude nutné zaměřit pozornost především na:

- V průběhu výstavby zajistit dle potřeby kropení prašných ploch a skládek sypkých substrátů, výjezdové komunikace ze staveniště pravidelně čistit a minimalizovat tak sekundární prašnost.
- řádné zakrytí (zaplachtování) přepravovaných stavebních materiálů a surovin, jež vykazují sklony k prášení
- úzkostlivě udržovat příjezdové komunikace v naprosté čistotě
- v případě potřeby zvlhčovat povrch staveniště a příjezdové komunikace a zamezit tak prášení při přejezdech strojů, zařízení a dopravních prostředků.
- udržování dokonalého technického stavu motorů všech vozidel, stavebních strojů, zařízení a dalších mechanismů
- dokonalou organizaci práce vylučující zbytečné přejezdy dopravních prostředků, stavebních strojů a zařízení, běh jejich motorů naprázdno.

D.IV.2.f. Opatření na úseku horninového prostředí a půdy

- Případné kontaminované stavební materiály nebo půdy budou likvidovány v souladu se zák. č. 185/2001 Sb. Je rovněž nutné zajistit dodržování zásad při přesunu strojů a

zařízení, tj. eliminovat zbytečné přejezdy techniky po nezpevněných cestách a četnost přejezdů zohlednit vzhledem k atmosférickým podmínkám (podmáčení při silných deštích apod.).

D.IV.2.g. Opatření na úseku flóry a fauny

- při výkopových pracích bude dbáno na minimální zábor kolem výkopku, vykopaný materiál bude použit zpět na zásyp, půdní horizont bude skryt a uložen zvlášť a využit na povrchovou úpravu při sanaci staveništních ploch
- Důsledně rekultivovat všechny plochy zasažené stavebními pracemi z důvodu prevence ruderalizace území a šíření plevelů.
- Doporučuje se, aby při konečných úpravách staveníšť za účelem zvýšení ekologické stability bylo provedeno ozelenění.
- Dle inventarizace zeleně a návrhu sadových úprav v další stupni PD bude případně provedena náhradní výsadba korespondující a navazující na biokoridory z regionálních biocenter.

D.IV.2.h. Opatření z hlediska archeologického výzkumu

- Archeologickému ústavu je nutné sdělit termín výstavby a ohlásit všechny zemní práce 3 týdny před jejich realizací.
- Při nálezů archeologických památek je nutno postupovat ve smyslu ustanovení zákona č. 20/1987 Sb., ve znění zákona č. 242/1992 Sb. Případný vyvolaný archeologický výzkum je hrazen investorem a je nutné na něj uzavřít smlouvy.

D.IV.3. Opatření realizovaná při provozu

Pravidelnými kontrolami technického stavu zařízení, bezodkladnou realizací oprav a technickou údržbou bude provozovatel areálu zajišťovat bezchybnost jejího provozu, zvláště pak po stránce hlukové a produkce znečišťujících látek.

D.IV.3.a. Opatření na úseku hluku

- Je nutno udržovat technologická zařízení v perfektním technickém stavu tak, aby nemohlo docházet ke zvýšení hlučnosti provozu areálu.
- Provoz objektu vinařství (SO 04) bude pouze v denní době.

D.IV.3.b. Opatření na úseku ovzduší

- Dopravu související s výrobou provozovat jen v denních hodinách;
- Prašnost z činnosti v areálu snížit čištěním vnitroareálových komunikací a veškerých manipulačních ploch, zejména v letních měsících;
- Ve všech objektech provozovny zajistit dodržení všech technologických, hygienických a požárních předpisů, aby nedošlo k ohrožení zdraví lidí a ovlivnění životního prostředí
- Neprovádět na staveništi spalování stavebních i jiných odpadů

D.IV.5. Preventivní opatření

- pro řešené provozy vypracovat provozní řád, který bude přijat na vnitropodnikové úrovni a jeho dodržování bude pravidelně kontrolováno.
- pravidelná školení pracovníků, týkající se bezpečnosti práce, bezpečnostních a provozních předpisů a směrnic a jejich dokladování.
- Na vyhrazených místech areálu budou k dispozici prostředky určené k likvidaci požáru a prostředky k likvidaci úniku nebezpečných látek.

- ve všech objektech a částech areálu firmy zajistit dodržení všech technologických, hygienických a požárních předpisů, aby nedošlo k ohrožení zdraví lidí a ovlivnění životního prostředí.

Další podmínky přípravy, realizace a provozu zařízení vyplynou z vydaných stanovisek a vyjádření dotčených orgánů v rámci územního a stavebního řízení.

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

Pro zpracování oznámení byla k dispozici stavební dokumentace vinařského areálu a souvisejících objektů k územnímu řízení. Tyto podklady byly doplněny o další informace investora a projektanta.

Dá se předpokládat, že podklady předkládané investorem pro zpracování oznámení jsou dostatečně objektivní pro posouzení vlivů provozu vinařského areálu na životní prostředí a veřejné zdraví.

Soupis uvedené literatury je uveden v příloze F.

Nedostatky ve znalostech a neurčitosti, které by zpochybnilly uvedené hodnocení předpokládaných vlivů, se v průběhu zpracování nevyskytly. S ohledem na charakter stavby a jejího budoucího provozu lze předpokládat, že nebyly zanedbány ani opomenuty základní souvislosti a specifikace vlivů této stavby na životní prostředí.

ČÁST E. POROVNÁNÍ VARIANT ŘEŠENÍ ZÁMĚRU (POKUD BYLY PŘEDLOŽENY)

K posouzení vlivů záměru byla oznamovatelem předložena pouze jedna varianta s ohledem na jednoznačnost umístění záměru.

Varianty nebyly řešeny, protože požadavek na provozované činnosti v areálu vyplývá z účelu konkrétního podnikatelského záměru oznamovatele na využití dotčených pozemků.

ČÁST F. DOPLŇUJÍCÍ ÚDAJE

F.I. MAPOVÁ A JINÁ DOKUMENTACE TÝKAJÍCÍ SE ÚDAJŮ V OZNÁMENÍ

F.I.1. Výchozí mapové a jiné podklady pro zpracování oznámení

- (1) projekt pro územní řízení “VINAŘSKÝ AREÁL – VS LECHOVICE“, vypracovaná projekční kancelář AC -projekt CZ, Znojmo, 4 / 2009.
- (2) stanovisko KÚ JmK Brno, odboru životního prostředí, o posuzování vlivů na životní prostředí, ze dne 13.5.2009
- (3) stanovisko MěÚ Znojmo, odboru životního prostředí ze dne 11.5.2009
- (4) stanovisko orgánu ochrany přírody podle § 45i odst. 1 zákona č. 114/1992 Sb., ve znění zákona č. 218/2004 Sb., ze dne 11.5.2009
- (5) sdělení OÚ Prosiměřice, Stavebního úřadu I.stupně ze dne 2.7.2009 o souladu umístění záměru s územním plánem Obce Oleksovice
- (6) výpis z obchodního rejstříku, vedeného Krajským soudem v Brně – oddíl C, vložka 11372
- (7) výpis z katastru nemovitostí
- (8) kopie katastrální mapy s orientačním zákresem stavu pozemkové držby podle EN – PK – GP v k.ú. Oleksovice v měřítku 1 : 2000
- (9) schválený Územní plán obce Oleksovice

F.I.2. Seznam použité literatury

- Czudek T. (1972): Regionální členění reliéfu ČSR 1:50 000. GÚ ČSAV Brno
- Michlíček E. (1986): Hydrogeologické rajony ČSR, svazek 2-povodí Moravy a Odry. GEOtest Brno
- Quitt E. (1971): Klimatické oblasti ČSSR. Studia geographica 16, ČSAV Brno
- Atlas podnebí Československé republiky (1968): HMÚ Praha, Tabulky
- Vysvětlivky k základní hydrogeologické mapě ČSSR 1 : 200 000, list 34, Znojmo, ÚÚG Praha, (1985)
- Bonitace čs. zemědělských půd a jejich využití 1-5 díl, MZe ČR, Praha 1989
- Odborná literatura a práce z oborů místopisu, geologie, hydrologie, biologie a ochrany životního prostředí, vesměs Academia Praha 1987-1992
- Archivní informace ČHMÚ, EÚ, ČGÚ, Geofond, Povodí Moravy, mapové podklady a jiné informace
- zákon č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí), v platném znění;
- další právní předpisy z oblasti ochrany životního prostředí, bezpečnosti práce a požární ochrany.

ČÁST G. VŠEOBECNÉ SROZUMITELNÉ SHRUTÍ NETECHNICKÉHO CHARAKTERU

G.I.1. Souhrn posouzení vlivů záměru

Předmětem oznámení a záměrem investora je vybudování nového vinařského areálu v lokalitě zemědělského pole a vinohradu investora v katastru obce Oleksovice.

Stavba oznamovaného záměru je umístěna na území určeném schváleným a platným Územním plánem Obce Oleksovice pro zástavbu ploch pro další rozvoj obce a to pro agroturistiku a vinařství. Územním plánem vyčleněné plochy se nalézají jihovýchodně od Obce Oleksovice, poblíž silnice I/53 Znojmo – Pohořelice, mimo stávající zástavbu obce.

Potřeba záměru vyplývá ze zvyšujících se nároků a poptávky zákazníků společnosti Vinné sklepy Lechovice. Projekt předkládá výstavbu nového objektu zájezdního hostince, penzionu, fitness, vinařství s vinným sklepem a vinařskou boudou včetně komunikací, zpevněných ploch, parkoviště a ploch zeleně.

Realizací záměru v řešené lokalitě stávajícího vinohradu společnost dále posiluje své postavení na příslušném trhu, čímž zvyšuje atraktivnost a nabídku sortimentu pro své klienty a rozvíjí možnosti agroturistiky v regionu.

Součástí nově budovaného areálu jsou:

- Zájezdní hostinec
- Penzion
- Fitness
- Vinařství
- Vinný sklep
- Vinařská bouda
- Přípojky inženýrských sítí, zpevněné plochy, komunikace

Technologické výrobní zařízení bude obsahovat pouze objekt Vinařství.

Provozní prostory budou zaměřeny na produkci sektů, které budou vyráběny metodou kvašení v lahvi. Primární zpracování hroznů a primární kvašení bude probíhat v provozovně Borotice, kde bude také probíhat příprava vína na kvašení v lahvi. Víno bude stáčeno do lahví, doplněno o kvasinky a uzavřeno korunkovým uzávěrem. Takto připravené víno bude v klecích převezeno k sekundárnímu kvašení do řešeného areálu nového vinařství v k.ú. Oleksovice. Pracovní operace, které budou probíhat v areálu nového vinařství budou i součástí turistického programu.

Finální adjustace lahví bude po odvozu prováděna v provozovně v Boroticích.

Vyrobené sekty zde dále zůstanou uloženy ke zrání po dobu 3-6 měsíců.

Vzhledem k tomu, že primární výroba bude probíhat v jiné provozovně, nebude nutné složité navážení přídatných látek potřebných pro výrobu vína ani velkého množství materiálů. V areálu nového vinařství budou používány pouze materiály pro uzavírání lahví.

Doprava bude realizována nákladními vozidly v průběhu roku maximálně 7 závozy ročně.

K výrobě bude, vzhledem k minimalizaci prováděných prací, využívána pitná voda pouze pro oplach. Stejně tak odpadní voda bude mít převážně charakter vody oplachové.

Z umístění záměru, tj. výstavby nového areálu vinařství vyplývá požadavek na zábor zemědělské půdy, nedojde ke kácení žádných dřevin a keřů.

Záměr nebude mít žádný negativní vliv na hmotný majetek a kulturní památky.

Objekty nového vinařského areálu plynule a logicky naváží na stávající vinohrad investora.

V období výstavby se předpokládá převážně vliv hluku a s tím související narušení faktoru pohody obyvatelstva. Dále se předpokládá vliv působení znečišťujících látek na ovzduší, převážně zvýšená prašnost a emise spalin z pohonu stavebních mechanismů a z průjezdů nákladních automobilů. Je však nutno zdůraznit, že všechny uvedené negativní vlivy jsou pouze dočasné, s ohledem na realizaci záměru obvyklé, a z dlouhodobého hlediska zanedbatelné.

V období provozu se vzhledem k umístění lokality nepředpokládá vliv hluku na obyvatelstvo (nedojde k překročení hygienických limitů, nepředpokládá se významné zhoršení akustické situace v území).

V období výstavby se předpokládá vznik dočasné emisní zátěže do ovzduší. Hlavními emitovanými škodlivinami bude prach ze stavebních prací a spaliny ze spalování pohonných hmot projíždějících aut, či stavebních mechanismů. Zatížení tohoto typu bude však pouze dočasné a nevýznamné.

V rámci výstavby nového areálu dojde též ke zpevnění ploch v blízkosti objektů, tak aby se omezilo v co největší míře vzniku prašnosti. Bude prováděno pravidelné čištění či skrápění ploch v areálu.

Z uvedeného je zřejmé, že záměr není nositelem zdravotních rizik a nepředstavuje žádné ohrožení veřejného zdraví či narušení faktoru pohody obyvatelstva.

Záměr neznamená zásah do funkčního využití území a nevyvolává negativní změny do infrastruktury posuzovaného území.

Navržený záměr je při dodržení platné legislativy a při splnění podmínek rozhodnutí a vyjádření orgánů státní správy ekologicky přijatelný, ekonomicky přínosný a je v souladu s principem trvale udržitelného rozvoje.

G.1.2. Závěr

Zpracovatel oznámení záměru

„VINAŘSKÝ AREÁL – VS LECHOVICE“

s ohledem na charakter záměru, umístění záměru a charakteristiku předpokládaných vlivů záměru, došel k závěru, že realizace posuzovaného záměru je z hlediska předpokládaného vlivu na obyvatelstvo a životní prostředí únosná a za předpokladu realizace podmínek a opatření, uvedených v kapitole D.IV. tohoto oznámení a při dodržení všech platných zákonů, vyhlášek, nařízení, právních předpisů a souvisejících směrnic a norem a rovněž podmínek zakotvených ve vydaných či vyplývajících rozhodnutích příslušných orgánů státní správy nezpůsobí žádné závažné ovlivnění životního prostředí a jeho složek.

Výsledky hodnocení vlivů navrhovaného záměru na obyvatele a na životní prostředí umožňují doporučit záměr oznamovatele k realizaci.

Datum zpracování oznámení:

30.6.2009

Jméno, příjmení, bydliště a telefon zpracovatele oznámení:

Ing. Petr Pokorný

Aquaprojekt CZ, s.r.o.

669 02 Znojmo, 17. listopadu 19

Tel.: +420 515 244 192

Mob.: +420 608 977 112

E-mail: petr@aquaprojekt.cz

Ing. Ivan Kalaš
podpis oznamovatele:

Ing. Petr Pokorný
podpis zpracovatele:

Odborná spolupráce osob, které se podílely na zpracování oznámení:

Ing. Luděk Chromík, Aquaprojekt CZ, s.r.o.

Tel.: +420 515 244 192, +420 724 332 356

E-mail: chromik@aquaprojekt.cz

Ing. Roman Bradáč, Petr Kuchařík

ČÁST H. PŘÍLOHY

H.I.1. Přílohy vázané k textu oznámení

- (1) stanovisko KÚ JmK Brno, odboru životního prostředí, o posuzování vlivů na životní prostředí, ze dne 13.5.2009
- (2) stanovisko orgánu ochrany přírody podle § 45i odst. 1 zákona č. 114/1992 Sb., ve znění zákona č. 218/2004 Sb., ze dne 11.5.2009
- (3) stanovisko MěÚ Znojmo, odboru životního prostředí ze dne 11.5.2009
- (4) sdělení OÚ Prosiměřice, Stavebního úřadu I.stupně ze dne 2.7.2009 o souladu umístění záměru s územním plánem Obce Oleksovice
- (5) situace stavby

H.I.2. Přílohy samostatně vázané

Nejsou přiloženy žádné.

(1) stanovisko KÚ JmK Brno, odboru životního prostředí



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

Ing. Vladimír Závěrka
Tasovice 179
671 25 Hodonice

Č.j.	Sp.Zn.	Vyřizuje/linka	V Brně dne:
JMK 67291/2009	S-JMK 67291/2009 OŽP/KI	Ing. Roman Klecker/2682	13.5.2009

**„Vinařský areál – VS Lechovice“, k.ú. Lechovice, okres Znojmo –
vyjádření z hlediska posuzování vlivů na životní prostředí**

Krajský úřad Jihomoravského kraje jako příslušný správní úřad podle § 20 písm. b) a § 22 písm. a) zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon“), obdržel dne 12.5.2009 Vaši žádost o vyjádření k záměru „Vinařský areál – VS Lechovice“, k.ú. Lechovice, okres Znojmo.

Stručná charakteristika záměru:

Předmětem záměru je jihozápadně od obce Oleksovice vystavět viniční středisko a agroturistický areál se zájezdním hostincem, penzionem, fitness, vinařstvím s vinným sklepem a vinařskou boudou. Areál je plánován na rozloze 5,77 ha se zastavěnou plochou cca 3 600 m², plochou komunikací 5 700 m² a plochou parkovišť 3 350 m². Z předložené projektové dokumentace vyplývá, že zbudováno bude celkem 135 parkovacích stání pro OA a 8 pro autobusy.

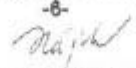
Předmětem posuzování podle zákona č. 100/2001 Sb. jsou „Skladové nebo obchodní komplexy včetně nákupních středisek o celkové výměře nad 3 000 m² zastavěné plochy; parkoviště nebo garáže s kapacitou nad 100 parkovacích stání v součtu pro celou stavbu„ (příloha č. 1, kategorie II, bod 10.6) a zároveň „Tematické areály na ploše nad 5 000 m²“ (příloha č. 1, kategorie II, bod 10.13).

Z výše uvedeného vyplývá, že záměr bude předmětem zjišťovacího řízení ve smyslu § 7 zákona č. 100/2001 Sb. Oznamovatel bude postupovat podle § 6 uvedeného zákona a předloží oznámení podle přílohy č. 3 zákona v 6 vyhotoveních + 2x na CD. Bez provedení zjišťovacího řízení nelze vydat územní rozhodnutí.

Toto stanovisko a vyjádření není rozhodnutím ve smyslu zákona č. 500/2004 Sb., správní řád a nelze se proti němu odvolat. Nenahrazuje rozhodnutí, souhlasy a jiná správní opatření vydávaná ostatními správními úřady na úseku životního prostředí.

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

-6-


Ing. Jiří Hájek
vedoucí oddělení

posuzování vlivů na životní prostředí

IČ	DIC	Telefon	Fax	e-mail	Internet
70888337	CZ 70888337	541651111	541651579	klecker.roman@kr-jihomoravsky.cz	www.kr-jihomoravsky.cz

(2) - Stanovisko orgánu ochrany přírody k možnosti existence významného vlivu záměru na lokality soustavy Natura 2000

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

Ing. Vladimír Závěrka
Tasovice 179
671 25 Hodonice

Č.j. JMK62329/2009	SpZn S – JMK62329/2009 OŽP/Kch	Vyřizuje/linka Ing. Krchňavý/515218693	V Brně 11.5. 2009
-----------------------	-----------------------------------	---	----------------------

Stanovisko orgánu ochrany přírody k možnosti existence významného vlivu záměru „Vinařský areál – VS Lechovice“ na pozemcích p.č. GP 5558/1, GP 5582, GP 5583, GP 5565, GP 5567, 1114/2 v k.ú. Oleksovice na lokality soustavy Natura 2000

Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor životního prostředí, příslušný podle ustanovení § 77a odst. 3 písm. w) zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon“), vyhodnotil na základě Vaší žádosti doručené dne 4. května 2009, možnosti vlivu výše uvedeného záměru na lokality soustavy Natura 2000 a vydává

s t a n o v i s k o

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

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

na žádnou evropsky významnou lokalitu vymezenou národním seznamem nebo vymezenou ptací oblast.

Ve smyslu § 90 odst. 1 zákona se toto stanovisko nevydává v režimu, na který se vztahují obecné předpisy o správním řízení. Toto stanovisko nenahrazuje jiná správní opatření a rozhodnutí, která se k hodnocené aktivitě vydávají podle zvláštních právních předpisů.

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

-9-

JUDr. Pavel Nesvatba
vedoucí oddělení ochrany přírody a krajiny

IC 70888337	DIČ CZ70888337	Telefon 515218693	Fax 515218654	E-mail marek.krchnavy@kr-jihomoravsky.cz	Internet www.kr-jihomoravsky.cz
----------------	-------------------	----------------------	------------------	---	------------------------------------

(3) – stanovisko MěÚ Znojmo, odboru životního prostředí ze dne 11.5.2009



MUZNX00AA6WL

MĚSTSKÝ ÚŘAD ZNOJMO**Odbor životního prostředí**

nám. Armády 1213/8, P.O.BOX 36, 669 01 Znojmo I

Číslo jednací: MUZN 35595/2009

Ve Znojmě dne 11.5.2009

Závěrka Vladimír, Ing.
Tasovice 179
671 25 Hodonice**Věc: Vyjádření ke stavbě "Vinařský areál VS Lechovice - p.č. GP 5558/1, 5582, 5583, 5565, 5567, 1114/2 k.ú. Oleksovice"****Vyjádření vodoprávního úřadu:**

Předložená dokumentace (ÚŘ) řeší návrh vinařského areálu, který bude tvořen zájezdním hostincem, penzionem, objektem fitness (bazén), vinařstvím (výroba vína), vinným sklepem a vinařskou boudou. Součástí navrženého areálu jsou komunikace a parkoviště u jednotlivých objektů. Zásobování areálu vodou bude řešeno vrtanou studnou s akumulací nádrží a rozvodem do jednotlivých objektů. Vinařská bouda bude řešena samostatnou vrtanou studnou.

Splaškové vody budou odváděny do jímek na vyvážení (četnost vyvážení každých 14 dní). Jímky v areálu budou celkem 2 (kapacita 500 m³ - vinařský areál a 15 m³ vinařská bouda).

Dešťové vody ze střech budou odváděny u všech objektů na přílehlý terén. Odvodnění komunikací bude řešeno do vsakovacích systémů přes dešťové vpusti osazené do vozovky a kanalizací z PVC potrubí přes retenci do lapolu. Odtud budou dešťové vody svedeny do sestavy bloků z vsakovacích boxů. Každá parkovací plocha vinařského areálu bude řešena samostatně (celkem tři vsakovací místa).

Z hlediska zájmů chráněných zákonem č. 254/2001 sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů lze sumistěním projednávaného areálu souhlasit za předpokladu splnění následujících podmínek:

1. Stavba studny je ve smyslu ustanovení § 55 vodního zákona vodním dílem, ke kterému je nutné stavební povolení dle § 15 odst. 1 vodního zákona. K odběru podzemních vod ze studny je nutné povolení dle § 8 odst. 1 písm. b) vodního zákona. Vodoprávní řízení ve věcech výše uvedených povolení se zahajuje na návrh investora stavby. Návrh musí být podán u věcně a místně příslušného správního orgánu, tj., u MěÚ Znojmo OŽP. K žádosti je nutné přiložit projekt stavby a doklady ve smyslu ustanovení §§ 2 a 6 vyhlášky Ministerstva zemědělství č. 432/2001 Sb., o dokladech žádosti o rozhodnutí nebo vyjádření a o náležitostech povolení, souhlasů a vyjádření vodoprávního úřadu (poslední změna je účinná ode dne 15.2.2008), včetně vyjádření osoby s odbornou způsobilostí dle zákona č. 62/1988 Sb., o geologických pracích ve znění pozdějších novel (§ 9 odst. 1 vodního zákona).
2. Dále upozorňujeme na skutečnost, že vzhledem k tomu, že studna, jak výše uvedeno, je vodním dílem, musí být projekt stavby vypracován oprávněným projektantem pro vodní stavby (viz. ustanovení § 46a zák. č. 50/1976 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších novel a § 5 odst. 3 písm. c) ve vazbě na ustanovení § 34 zákona ČNR č. 360/1992 Sb., o výkonu povolání autorizovaných architektů a o výkonu povolání autorizovaných inženýrů a techniků činných ve výstavbě).
3. Areálové rozvody vodovodních a kanalizačních řadů jsou součástí vnitřních rozvodů, nejsou vodními díly a příslušný úřad pro jejich povolení je stavební úřad, který bude povolovat stavební objekty projednávaného areálu.
4. Podlahy v objektu „Vinařství“, kde je technologie výroby vína budou vyrobeny z materiálu odolného proti působení a průsaku používaných závadných látek. Doklad (atest) od materiálů použitých na realizaci těchto podlah, ze kterého budou zřejmé požadované vlastnosti, bude doložen před uvedením tohoto objektu do provozu.

5. Nesouhlasíme s variantou likvidace odpadních vod v žumpách (v PD jímky na vyvážení) a jejich následným odvozem na ČOV. Vzhledem ke skutečnosti, že v obci Oleksovice je kapacitně dostačující ČOV, požadujeme projednávaný areál napojit na tuto ČOV napojit.

Ing. Starý

Z hlediska orgánu ochrany přírody:

Z hlediska zájmů chráněných zákonem č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění, lze s realizací stavby vinařského areálu v rozsahu předložené dokumentace souhlasit.

Orgán ochrany přírody požaduje, aby projektová dokumentace pro stavební řízení obsahovala jako samostatný stavební objekt návrh sadových úprav areálu vyhotovený odborně způsobilou osobou. Pro dosažení požadovaného efektu v dohledné době budou při výsadbě dřevin použity vzrostlé stromy (školkařské výpěstky s obvodem kmínku min. 12 cm měřeno ve výšce kmínku 1m, s kvalitním kořenovým balem a založenou korunou) a kontejnerované keře.

Připomínáme, že záměr výstavby vinařského areálu podléhá zjišťovacímu řízení ve smyslu zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, v platném znění (viz Příloha č. 1. kategorie II, body 10.6, 10.11 a 10.13). Příslušným správním orgánem v oblasti posuzování vlivů na životní prostředí je v konkrétním případě odbor ŽP Krajského úřadu Jihomoravského kraje.

Ing. Šilhavá

Z hlediska orgánu odpadového hospodářství:

V dalším stupni PD požadujeme doplnění problematiky odpadového hospodářství (odpady vznikající při výstavbě a odpady vznikající při provozu).

Ing. Čurda

Z hlediska ochrany ZPF:

Vzhledem k tomu, že dojde k záboru pozemků náležejících do ZPF žadatel uvede účel zamýšleného odnětí a zdůvodní, proč je navrhované řešení z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu a životního prostředí nejvýhodnější, k žádosti připojí náležitosti uvedené v § 9, žádost zašle postupem uvedeným v § 18 příslušnému orgánu ochrany ZPF dle působnosti - § § 14, 15, 16, 17 zákona č. 334/1992 Sb.

Pavel Bix

Z hlediska státní správy lesů:

Městský úřad Znojmo, odbor životního prostředí, jako orgán státní správy lesů příslušný podle ustanovení § 48 odst. 2 písm. c) zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů, v platném znění (dále jen lesní zákon) vydává v souladu s ustanovením § 14 odst. 2 lesního zákona toto závazné stanovisko:

souhlasíme s vydáním rozhodnutí podle zvl. předpisů (rozhodnutí o umístění stavby, nebo územní souhlas, rozhodnutí o povolení stavby, zařízení nebo terénních úprav anebo jejich ohlášení), na stavbu „Vinařský areál-VS Lechovice“. Stavba bude realizována mimo pozemky určené k plnění funkcí lesa v k.ú. Oleksovice. Souhlas se uděluje ve vztahu k lesním parcelám č. 1116, 1115/1, 1115/2, 1115/3, 1115/4 v k.ú. Oleksovice. Vydává se za podmínky, že lesní pozemky nebudou použity pro zařízení staveniště a nedojde k poškození lesního porostu.

Ing. Popelka

Ing. Jaromír MÍČKA
vedoucí odboru životního prostředí
Městského úřadu Znojmo

(4) – sdělení OÚ Prosiměřice, Stavebního úřadu I.stupě, o souladu s územním plánem obce

Úřad městyse v Prosiměřicích, stavební úřad I. stupně
671 61 Prosiměřice 197, tel. 515 271 432


V Prosiměřicích dne 2.7.2009
Č.j. 499/09 - Šj.
Číslo spisu: 499/09
Vaše značka:
Vyřizuje: Ing. Šprencl Josef
E-mail: stavebni@prosimerice.cz

Vinné sklěpy Lechovice spol. s.r.o.
Lechovice 60
IČ: 48909769

Věc : Souhlas

Stavební úřad Městyse Prosiměřice obdržel Vaši žádost o vyjádření ke stavbě "Vinařský areál - VS Lechovice" na parc.č. 1114/2, 1114/18, GP 5567, GP 5581/1, GP 5582 a GP 5583 v k.ú. Oleksovice.
Stavební úřad podle § 15 odst. 2. zákona č. 183/2006 o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) potvrzuje, že umístění výše uvedené stavby v k.ú. Oleksovice dle předložené projektové dokumentace je v souladu s platným územním plánem městyse Oleksovice.
Jedná se o plochu pro občanskou vybavenost, agroturistiku a vinčnické středisko. Podmíněně je funkční využití občanské vybavenosti s bydlením nebo rekreačním ubytováním souvisejícím s funkcí centra agroturistiky.

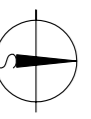
ÚŘAD MĚSTYSE PROSIMĚŘICE
STAVEBNÍ ÚŘAD
671 61 PROSIMĚŘICE


Ing. Šprencl Josef
vedoucí stavebního úřadu

- LEGENDA:**
- kanalizace spustiskové DN 250
 - kanalizace ze zpevněných ploch DN 250
 - vodovodní potrubí DN 100
 - vedení NN – zemní kabel
 - STL LPe 63 mm
 - sítava vsakovacích bloků WAWIN AZUBA
 - relence
 - odlučovač ropných látek
 - pult
- LEGENDA:**
- █ Navržené objekty
 - ↔ Vstup , výjezd
 - ↔ Hranice parcel
 - Hranice přídelů
 - Hranice pozemků určených v ÚP obce k zastavbě
 - Vnitroarelové komunikace a chodníky
 - Vrostlá zelen
 - Jímka na vyčištění
 - AN Akumulační nádrž
 - PN Požární nádrž
 - S Studna

Poznámky:

- Navržené objekty budou zděné, nepodsklepené objekty se sedlovými a stannými střechami o sklonu 25° a 40°
- Objekty budou komunikálně napojeny na vnitroarelovou komunikaci, které vyústí na těch místech do komunikace III/41311.
- Tato navazuje na silnici I/53 Znojmo–Pohořelice.
- Od hranice sousedních parcel budou objekty situovány v minimální vzdálenosti 3 m.
- Výškové grové terénné a ploch budou zachovány.
- Výškové grově nejvyššího hřebene nepřesáhne +13,00 m nad terénním.
- Areál bude napojen na nájpné body inženýrských sítí z obce (el.energie , plyn).
- Ve vlnatém areálu bude řešeno studna s navazující akumulací nádrží a vlnatá bouda bude napojena na samostatnou studnu.
- Vlnatý areál je řešen jednou velkokapacitní jímku a vlnatá bouda bude napojena na vlastní jímku na vyčištění .
- Parkovací plochy budou odvodněny přes lapal (odlučovač ropných látek) s následným vsakováním na pozemku investora.
- Dešťové vody ze střeš a ostatních zpevněných ploch budou řešit vsakovací dřény.



±0,000 = Grověň 1.NP

KÓTOVANO V MMI

AG - projekt, Stavocentrum, Dobšická 12, Znojmo, tel. 515 244139	Č. osvědčení	Služební PD:	DŘ
Ing. A. Čáeda	Ingarech.M.Ludviková	2568/92	Msto:
Vlnatý areál - vs Lechovice			
k.ú. Oleksovice, parc.č. 1114/1, 1114/2, 1114/3, 1114/17, 1114/18, 5567, 5581/1, 5582, 5583		Datum:	
Investor: VS Lechovice, spol.s.r.o., 67163 Lechovice 60		Mřítko:	
Obsah: SITUACE - I. a II. etapa		1 : 1000	
		Č. výkresu:	
		01	