

Oznámení pro zjišťovací řízení

zpracované ve smyslu § 6 a v rozsahu dle přílohy č.3 zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů, v platném znění

Služby motoristům – autoservis, parkování osobních a nákladních vozidel, autobazar, skladování a prodej náhradních dílů nových a použitých

areál Pohořelice – ulice Znojemská č.p.1106



Investor: **JPN CZ s.r.o.**
Znojemská 1106
691 23 Pohořelice
IČ: 277 05 528

Únor 2009

Zpracovatel: **Životní prostředí s.r.o.**
Nemojany 146
683 03 p. Luleč
IČ: 263 06 972

A. ÚDAJE O OZNAMOVATELI

1. **Obchodní firma:** JPN CZ s.r.o.
2. **IČ:** 277 05 528
3. **Sídlo:** Znojemská 1106, 691 23 Pohořelice
4. **Oprávněný zástupce:** Petr Adamík - společník
tel.: 777 794 422

B. ÚDAJE O ZÁMĚRU

I. ZÁKLADNÍ ÚDAJE

1. **Název záměru:**

" Služby motoristům – autoservis, parkování osobních a nákladních vozidel, autobazar, skladování a prodej náhradních dílů nových a použitých "
provozovna společnosti JPN CZ s.r.o.,
se sídlem Znojemská 1106, 691 23 Pohořelice

2. **Kapacita záměru:**

Areál provozovny „služby motoristům“ bude sloužit jako autoservis, parkoviště pro osobní a nákladní vozidla, autobazar, prodejna a sklad náhradních dílů nových i použitých.

- Celková plocha areálu (parc.č. 389/87, 389/91, 389/117 a 389/119, k.ú. Pohořelice) cca **3.436 m²**
 - Celkový počet parkovacích míst (osobní a nákladní) **130 ks**
 - Celková parkovací plocha **2.842 m²**
- Budovy (parc.č.389/87 a 389/91) se nachází na pozemku parc.č.389/117.

3. **Umístění záměru:**

- **Jihomoravský kraj**
- **město Pohořelice**

Předložená dokumentace řeší provozovnu společnosti JPN CZ s. r.o. v areálu bývalého vojenského prostoru, k.ú. Pohořelice, umístěnou na parc.č. 389/87 a 389/91 (budova) a parc.č. 389/117 a 389/119 (zpevněná plocha) viz kopie katastrální mapy (příloha č.1). V současnosti je areál pronajat.

4. **Charakter záměru**

Areál provozovny se nachází v areálu bývalého vojenského prostoru. Vzhledem k umístění areálu, a to na hranici zastavěné části města je patrné, že **n e d o c h á z í k nadměrné kumulaci negativních vlivů z prováděné činnosti.**

5. Zdůvodnění potřeby záměru a jeho umístění

Vzhledem k prováděné činnosti – služby motoristům - **nedochází k využívání a devastaci přírodních zdrojů.**

Dosavadní využití území:

- **dané území**, na kterém je umístěna provozovna sloužilo jako vojenský prostor. V současnosti je areál součástí průmyslové zóny umístěné mimo zastavěné území. **Současná činnost tedy svým charakterem mnohem méně ohrožuje jak životní prostředí, tak i zdraví obyvatelstva** (při vlastní činnosti nevzniká primární prašnost, může vzniknout pouze druhotná prašnost z vlastní plochy)
- provozovna se nachází na území, které bylo **Územním plánem města Pohořelice začleněno do průmyslové zóny města**. I tato skutečnost ukazuje na závěr, že předmětné území bude mít nejmenší možný dopad na obtěžování obyvatelstva
- provozovna se **nenachází** na území chráněném, nebo historicky, kulturně či archeologicky významném
- provozovna je umístěna v **dostatečné vzdálenosti od bytové zástavby**

Vše výše uvedeno předurčuje dané území k jeho trvale udržitelnému využívání i v budoucnosti.

6. Stručný popis technického a technologického řešení záměru

Předložený záměr řeší změnu v užívání, včetně stavebních úprav stávajícího areálu na areál „Služeb motoristů“, který se sestává z využití dvou stávajících objektů, které budou upraveny na:

- budova (parc.č.389/91) – sklad náhradních dílů
- budova (parc.č.389/87) – autodílna, sklad náhradních dílů, administrativa a sociální zázemí

Stávající zpevněné plochy tvořené asfaltovým povrchem budou sloužit pro parkování cca 130 vozidel, a to:

- autoservis (cca 50 osobních a cca 30 nákladních automobilů)
- autobazar (cca 50 automobilů)

Zpevněné plochy jsou odkanalizovány dešťovou kanalizací přes stávající lapač ropných látek.

Napojení stávajících objektů je na stávající inženýrské sítě, a to:

- voda (z městského veřejného řadu)
- kanalizace jednotná napojená na veřejnou kanalizaci
- dešťové vody jsou svedeny do lapače ropných látek s ukončením do samovsakovací jámy
- rozvody nn (slouží pro zásobení objektů elektřinou, taktéž pro vytápění)

7. Předpokládaný termín zahájení realizace záměru a jeho dokončení

V současné době je areál dle kolaudačního rozhodnutí jako skladový. Rozšířený provoz po zajištěné změně v užívání se stavebními úpravami zahájen v polovině roku 2009 po zajištění všech příslušných oprávnění.

8. Výčet dotčených územně samosprávných celků

- Krajský úřad Jihomoravského kraje
- Městský úřad Pohořelice
- Město Pohořelice

9. Zařazení záměru do příslušné kategorie a bodů přílohy č.1 k tomuto zákonu

Předložený záměr "Služby motoristům" s kapacitou na ploše cca 3.436 m², skladovou plochou cca 594 m² a plochou pro parkování cca 130 vozidel spadá do kategorie II, bod 10.6 – **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.**

II. ÚDAJE O VSTUPECH

Vzhledem k tomu, že dané území, na kterém bude umístěna provozovna „služeb motoristům“, sloužila dříve jako areál – vojenský prostor **není zapotřebí nový zábor půdy**. Z inženýrských sítí je do areálu přivedena elektrická energie, vodovod a kanalizace.

V daném území se nenacházejí žádné přírodní zdroje.

III. ÚDAJE O VÝSTUPECH

Při vlastních činnostech provozovny (zejména provoz autoservisu), **vznikají pouze odpady z vlastních oprav osobních a nákladních vozidel** (např. sklo, plasty, odsáté kapaliny apod.). Veškerý kovový odpad je následně distribuován ke konečným odběratelům.

Ostatní odpady, které ve společnosti JPN cz s.r.o. vznikají, mají pouze podružný charakter. Jedná se o:

- odpad komunální;
- upotřebené oleje z používaných mechanizačních prostředků;
- eventuelně možné kontrolou vyloučené náhradní díly o nevhodné kvalitě.

Ke znečištění životního prostředí by mohlo dojít pouze v případě havárie – proražení nádrže vozidel, popřípadě z techniky přivázející náhradní díly. Pro tento případ **je provozovna vybavena havarijní soupravou** obsahující všechny prostředky potřebné pro likvidaci havárie. Nutno však zdůraznit, že se nejedná o znečišťování možné, ale náhodné a tedy nepředvídatelné, které je zapotřebí neprodleně likvidovat. Dále je zapotřebí zmínit, že plochy jsou izolované a kanalizace vede odpadní vody přes lapač ropných látek.

Dalším možným druhem havárie je výbuch s následným hořením při prováděných opravách vozidel.

Způsob a postup likvidace havárie je blíže specifikován a popsán v havarijním plánu, který je uložen v provozovně a všichni zaměstnanci jsou s ním seznámeni.

C. ÚDAJE O STAVU ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ V DOTČENÉM ÚZEMÍ

1. Výčet nejzávažnějších environmentálních charakteristik dotčeného území

Charakter činnosti – služby motoristům v malém rozsahu - nezakládá na možnosti zatěžování přírodního prostředí. V porovnání se skutečností, že v předmětné lokalitě po mnoho let byl provozován vojenský prostor, **při opravách vozidel nevzniká žádná prašnost a hluchnost zdaleka nedosahuje dřívějších hodnot.**

Další aspekty provozovny:

- **nenachází se v žádném chráněném území z hlediska zájmů ochrany přírody**
- **nenachází se na území historicky, kulturně a archeologicky významném**
- **Územním plánem města Pohořelice** bylo dané území začleněno do průmyslové zóny
- provozovna je umístěna v **dostatečné vzdálenosti od bytové výstavby**
- **dané území, na kterém je umístěna provozovna, sloužilo po mnoho let jako areál (vojenský prostor). Současná činnost tedy svým charakterem mnohem méně ohrožuje jak životní prostředí, tak i zdraví obyvatelstva (při vlastní činnosti nevzniká primární prašnost, může vzniknout pouze druhotná prašnost z vlastní plochy)**
- provozovna se nachází na území, které bylo **Územním plánem města Pohořelice začleněno do průmyslové zóny města.** I tato skutečnost ukazuje na závěr, že předmětné území bude mít nejmenší možný dopad na obtěžování obyvatelstva

Vše výše uvedeno předurčuje dané území k jeho trvale udržitelnému využívání i v budoucnosti.

Vše výše uvedené jednoznačně ukazuje na skutečnost, že **se jedná o území, které se nejvíce hodí pro rozvoj města a současně nejméně může svými negativními účinky působit na životní prostředí i samotné obyvatele města (což bylo dáno jeho schválením).**

2. Stručná charakteristika stavu složek životního prostředí v dotčeném území

Vzhledem k tomu, že se v daném území **nenacházejí žádné přírodní zdroje nemůže vlastní činností dojít k jejich znehodnocování a není ani zapotřebí provádět jejich regeneraci.**

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

Vzhledem k charakteru činnosti a druhu látek, se kterými je nakládáno, **nelze předpokládat žádný negativní vliv na životní prostředí,** a to i s ohledem na skutečnost, že parkování vozidel je prováděno na zabezpečené zpevněné a odizolované ploše a vody jsou vedeny přes lapač ropných látek a tím nemůže dojít k úniku do okolního prostředí.

1. Rozsah vlivů

Svým charakterem a rozsahem **není možno hovořit o žádných významných vlivech** na životní prostředí a obyvatelstvo. Jedná se pouze o následující možné vlivy, které však nemají významný vliv, který by přesahoval rámec schváleného územního plánu:

- prašnost
- hlučnost
- znečištění ropnými látkami při případné havárii.

2. Povaha vlivů s ohledem k přesahování státních hranic

Vzdálenost od státní hranice, která je nejméně 18 km (viz příloha č.3 - situace s kružnicí minimální vzdálenosti od státní hranice), a charakter provozu **nedává možnost přesahování vlivů přes státní hranici.**

3. Velikost a složitost vlivů

Jak do velikosti, tak i do složitosti vlivů provozovna „služeb motoristům“ **ne přesahuje** původní záměr areálu. Tedy **prašnost i hlučnost jsou na mnohem nižší úrovni.** Současně je nutno konstatovat, že se nejedná o nijak složité jevy, které mohou významně i negativně působit na životní prostředí a obyvatelstvo.

Při vlastní činnosti by mohlo dojít k obtěžování obyvatelstva pouze hlukem, ale vzhledem k tomu, že činnost provozovny není nepřetržitá, **nedá se předpokládat obtěžování hlukem** z činnosti provozovny, což je dáno i vzdáleností od bytové výstavby, která činí minimálně 230 metrů (viz příloha č. 2 – situace s kružnicí min. vzdálenosti zástavby).

4. Pravděpodobnost vlivů

Žádné vlivy, než jsou výše uvedeny, nelze z charakteru činnosti předpokládat.

5. Doba trvání, frekvence a vratnost vlivů

Vzhledem k tomu, že se nejedná o plynulou činnost, je doba trvání a **frekvence vlivů na hodilá a tedy nepravidelná.** Její vymezení je dáno pouze pracovní dobou. Prašnost je navíc dána intenzitou a dobou působení větrů.

Závěrem je nutno připomenout, že se jedná o území vymezené „Územním plánem města Pohořelice“ jako průmyslová zóna a charakter provozovny je plně v souladu s podmínkami určujícími možné začlenění dané činnosti do této zóny.

E. POROVNÁNÍ VARIANT ŘEŠENÍ ZÁMĚRU

Vzhledem ke skutečnosti výše uvedené, že provozovna je součástí průmyslové zóny není záměr realizován ve variantách a to z důvodu, že záměrem nedojde k výraznému ovlivnění okolí areálu, kde již působí více průmyslových provozoven.

F. DOPLŇUJÍCÍ ÚDAJE

- příloha č.2 – situace s kružnicí min. vzdálenosti zástavby
- příloha č.3 – situace s kružnicí minimální vzdáleností od státní hranice

G. VŠEOBECNĚ SROZUMITELNÉ SHRNU TÍ NETECHNICKÉHO CHARAKTERU

Předložený záměr "Služby motoristům" společnosti JPN CZ s. r. o. umístěné ve městě Pohořelice v areálu bývalého vojenského prostoru na pozemcích parc.č. 389/87, 389/91, 389/117 a 389/119, k.ú. Pohořelice řeší vybudování areálu služeb motoristům, kde je provozován areál autoservisu osobních a nákladních vozidel, autobazar a skladování a prodej náhradních dílů nových a použitých. Použité a nové náhradní díly jsou skladovány ve skladech nových a použitých náhradních dílů. Všechny typy vozidel jsou parkovány na vnější zpevněné ploše asfaltové, z které jsou dešťové vody svedeny kanalizací přes lapač ropných látek do samovsakovací jímky. Plocha svým zabezpečením plně vyhovuje dané činnosti, a to z důvodu, že není nakládáno s látkami, které by mohly ohrozit, popřípadě znečistit životní prostředí. Vzhledem ke skutečnosti, že před současným provozováním byl na předmětných pozemcích umístěn areál vojenského prostoru jde v současné době o činnost mnohem méně ohrožující životní prostředí, ale zejména vlastní obyvatelstvo. Ke znečištění životního prostředí může dojít pouze v případě havárie, avšak vzhledem k malému množství látek nebezpečných vodám (pouze náplně manipulační a dopravní techniky a z vlastního provozu autoservisu) nelze předpokládat vážné ohrožení.

Z výše uvedeného a celého oznámení je patrné, že předmětná provozovna je umístěna v daném území v souladu s územním plánem a je v souladu se zákony. Současně je nutno závěrem zhodnotit pozitivní přínos vlastní provozovny.

H. PŘÍLOHA

- příloha č.1 – kopie katastrální mapy
- příloha č.2 – situace s kružnicí min. vzdálenosti zástavby
- příloha č.3 - situace s kružnicí minimální vzdálenosti od státní hranice
- příloha č.4 – vyjádření orgánu ochrany přírody
- příloha č.5 – vyjádření Městského úřadu Ivančice, stavebního úřadu o souladu s ÚP

Datum zpracování oznámení: **Únor 2009**

Zpracovatel: **Životní prostředí s.r.o.**

Nemojany 146, 683 03 p. Luleč

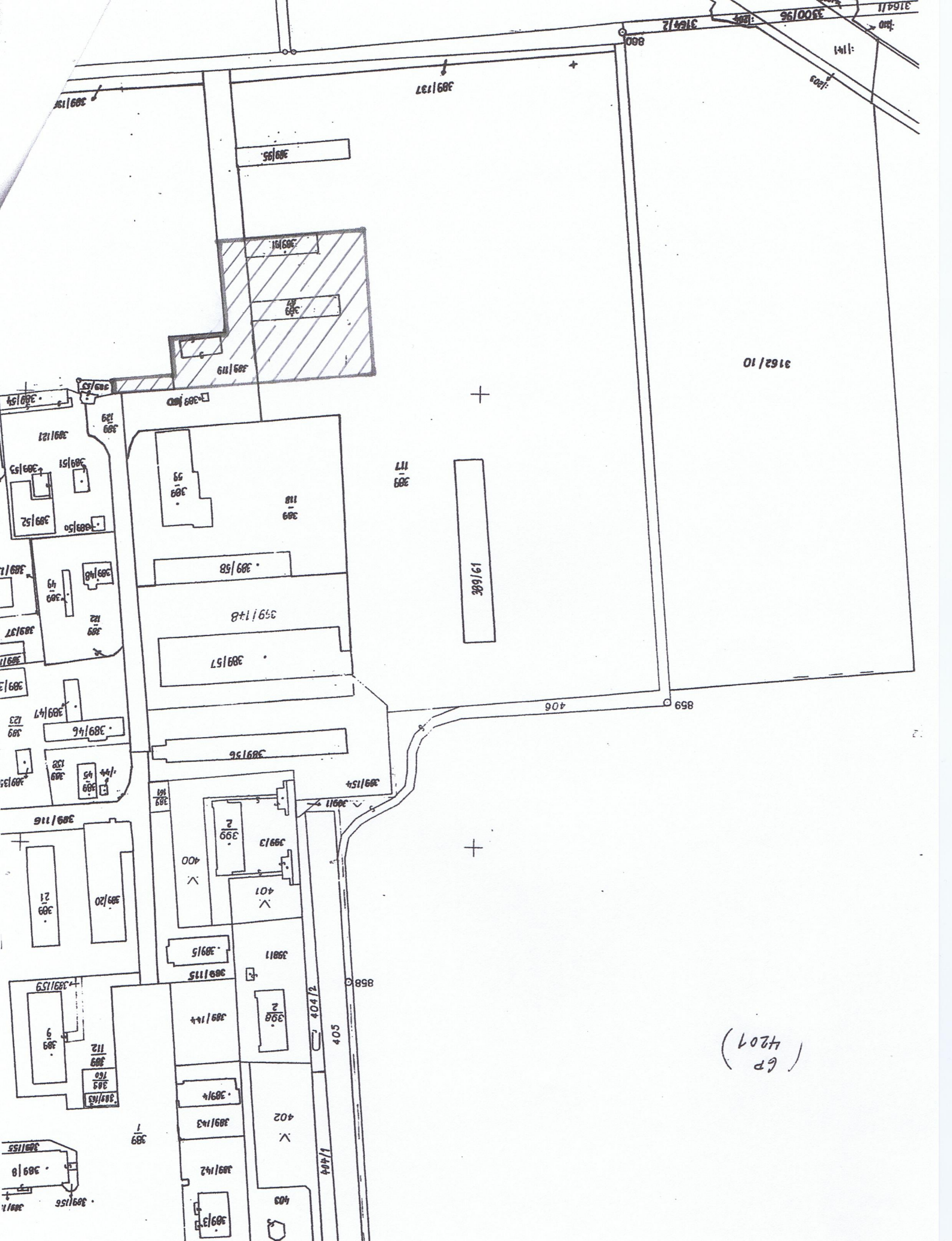
kontaktní osoba: ing. Dan Minařík – jednatel společnosti

tel.: 602 540 213



Životní prostředí s.r.o.
Nemojany 146
683 03 p. Luleč
IČ: 26306972
DIČ: 341-26306972

A large, stylized handwritten signature in blue ink, written over the company's contact information.



(GP 4201)





Vzdálenost od státní hranice je cca 18 km

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

Životní prostředí s.r.o.
Nemojany 146
683 03 p. Luleč

Č.j.	SpZn	Vyřizuje/linka	V Brně
JMK 25883/2009	S – JMK25883/2009 OŽP/Kch	Ing.Krchňavý/515218693	25.2.2009

Stanovisko orgánu ochrany přírody k možnosti existence významného vlivu záměru „Služby motoristům – autoservis, parkování vozidel, autobazar, skladování a prodej náhradních dílů“ v areálu společnosti JPN cz, ul. Znojemská č.p. 1106, Pohořelice 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 19. února 2009, **možnosti vlivu výše uvedeného záměru na lokality soustavy Natura 2000 a vydává**

s t a n o v i s k o

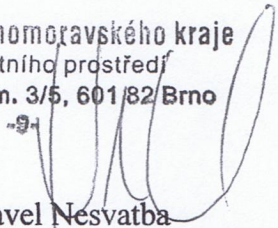
podle § 45i odstavce 1 zákona v tom smyslu, že **hodnocený záměr**

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 ptačí 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


JUDr. Pavel Nesvatba
vedoucí oddělení ochrany přírody a krajiny

Městský úřad Pohořelice
Odbor územního plánování a stavební úřad
Vídeňská 699, 691 23 Pohořelice

Ing. Alexandra Čechová
Zahradní 1241
691 23 Pohořelice

Dopis značky / ze dne

Naše značka
OÚPSÚ 6990/2007

Vyřizuje / linka
Bravenec Pavel / 345

V Pohořelicích dne
22.03.2007

MěÚ Pohořelice, odbor územního plánování a stavební úřad, příslušný podle § 13 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále jen stavební zákon), v platném znění, Vám k Vaší žádosti o územně plánovací informaci dle ust. §21 odst.1 písm. a) až c), sděluje v souladu s ust. § 139 zákona č.500/2004 Sb. Správní řád, v platném znění, ke změně využití stávajících objektů KN p.č. 389/87 a p.č. 389/91 a zpevněné plochy na části pozemku KN p.č. 389/117 v k.ú. Pohořelice nad Jihlavou následující.

Žadatelka, ing. Alexandra Čechová, Zahradní 1241, 691 23 Pohořelice, podala dne 21.2.2007 u Městského úřadu Pohořelice – odboru územního plánování a stavebního úřadu žádost o územně plánovací informaci o vydání územního rozhodnutí o změně stavby a o změně vlivu stavby na využití území. V žádosti je uvedeno, že záměrem je změna využití stávajících objektů KN p.č. 389/87 a p.č. 389/91 a zpevněné plochy na části pozemku KN p.č. 389/117 v k.ú. Pohořelice nad Jihlavou na autoservis s parkovací kapacitou max. 50 osobních automobilů a maximálně 30 nákladních automobilů, dále autobazar s kapacitou do 50 osobních vozidel a skladování a prodej použitých a nových náhradních dílů na osobní automobily.

Územním plánem sídelního útvaru Pohořelice schváleným zastupitelstvem města dne 25.1.1995, jeho změny č. 1 schválené dne 10.4.2000 a změny č.2 schválené dne 13.2.2006 se uvedené objekty KN p.č. 389/87, p.č. 389/91 a zpevněná plocha na části pozemku KN p.č. 389/117 v k.ú. Pohořelice nad Jihlavou nachází v zastavěném území města v ploše smíšené komerční zóny. Závaznou částí územního plánu jsou v této ploše přípustná velká komerční zařízení, nerušící objekty veřejného stravování, rušící objekty veřejného stravování, nerušící ubytovací zařízení, rušící ubytovací zařízení, malá parkoviště, středně velká parkoviště, malé vodní prvky, stavby pro propagaci.

Podmínečně zde mohou být umístěovány malé obchody a služby, středně velké obchody a služby, kulturní zařízení, církevní stavby, veřejné administrativní objekty, administrativa neveřejná, diskotéky, služby motoristům, sportovní plochy, sportovní objekty, malé stavby sportovní, kulturní a církevní, parkovací plochy pro nákladní automobily, jednotlivé garáže, malé garáže, hromadné garáže, malé věže a stožáry.

Uvedený záměr spadá do kategorie služeb motoristům, malých a středně velkých obchodů a služeb, středně velkých parkovišť a parkovacích ploch pro nákladní automobily.

Služby pro motoristy dle obecně závazné vyhlášky města Pohořelice č. 1/2006 článku 4 bod 19 zahrnují mimo jiné i autoservisy a autoopravny.

Středně velká parkoviště dle obecně závazné vyhlášky města Pohořelice č. 1/2006 článku 4 bod 25 zahrnují parkoviště pro osobní automobily s kapacitou až 99 míst.

Parkovací plochy pro nákladní automobily dle obecně závazné vyhlášky města Pohořelice č. 1/2006 článku 4 bod 27 zahrnují parkoviště pro autobusy a nákladní automobily, traktory, stavební mechanizmy a jinou techniku.

Malé a středně velké obchody a služby dle obecně závazné vyhlášky města Pohořelice č. 1/2006 článku 4 bod 5 a 6 zahrnují provozovny obchodů a služeb o velikosti do 3000 m² zastavěné plochy. Jedná se kupř. o nákupní střediska, prodejny automobilů, stavebnin, prodejny nábytku. Patří sem rovněž autobazary, bez ohledu na jejich velikost. Sloužící zpravidla potřebám obyvatel předmětného území. Do této kategorie patří i lékárny, lékařské a veterinární ordinace

Na změnu využití stavby bude nutné požádat o územní rozhodnutí dle § 81 a § 86 stavebního zákona a § 5 vyhlášky č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního řízení, veřejnoprávní smlouvy a územního opatření, v platném znění a na formuláři dle přílohy č. 3 uvedené vyhlášky. K žádosti žadatel připojí přílohy dle části B přílohy č.3 vyhlášky 503/2006 Sb. Projektová dokumentace bude v rozsahu dle přílohy č.4 vyhlášky č. 503/2006 Sb., a zpracována autorizovanou osobou.

Územně plánovací informace má podle § 21 odst.3 stavebního zákona platnost 1 rok ode dne jejího vydání. V případě, že dojde ke změně podmínek před vypršením lhůty, budete o ukončení její platnosti informován.

S pozdravem

Ing. Jana Dvořáková
Vedoucí OÚPSÚ MěÚ Pohořelice

Na vědomí : Miloslava Kursová, Na Zámčiskách 1079/5, 724 00 Ostrava – Stará Bělá
Veronika Kursová, Na Zámčiskách 1079/5, 724 00 Ostrava – Stará Bělá

Příloha : Seznam dotčených orgánů pro správní obvod ORP Pohořelice