

OBCHODNÍ CENTRUM HUSTOPEČE

Oznámení záměru stavby

**podle § 6 zákona č. 100/2001 Sb. v platném znění,
o posuzování vlivů na životní prostředí -v rozsahu přílohy č. 3**

Oznámení zpracoval:

Doc.Dr.Ing. Vladimír Šebela, CSc.

Posuzovatel vlivů na životní prostředí a držitel autorizace MŽP

Znalec v oboru ekonomika a ochrana životního prostředí.

Auditor pro životní prostředí .

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

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

Na zpracování se podíleli:

Ing. Lukáš Pláteník

Mgr. Šárka Šebelová, Ph.D.

Červenec 2010

Obsah

A. ÚDAJE O OZNAMOVATELI	6
1. Obchodní firma	
2. IČO	
3. Sídlo (bydliště)	
4. Jméno, příjmení, bydliště a telefon oprávněného zástupce oznamovatele	
B. ÚDAJE O ZÁMĚRU	8
I. Základní údaje:	
1. Název záměru	
2. Kapacita (rozsah) záměru	
3. Umístění záměru (kraj, obec, katastrální území)	
4. Charakter záměru a možnost kumulace s jinými záměry	
5. Zdůvodnění potřeby záměru a jeho umístění, včetně přehledu zvažovaných variant a hlavních důvodů (i z hlediska životního prostředí) pro jejich výběr, respektive odmítnutí	
6. Stručný popis technického a technologického řešení záměru	
7. Předpokládaný termín zahájení realizace záměru a jeho dokončení	
8. Výčet dotčených územně samostatných celků	
9. <i>(Zařazení záměru podle přílohy č. 1 k zák. č. 100/2001 Sb.)</i>	
II. Údaje o vstupech	
1. Zábor půdy	
2. Odběr a spotřeba vody	
3. Surovinové a energetické zdroje	
III. Údaje o výstupech	
1. Emise do ovzduší	
2. Odpadní vody	
3. Odpady	
4. Rizika havárií	
C. ÚDAJE O STAVU ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ V DOTČENÉM ÚZEMÍ	27

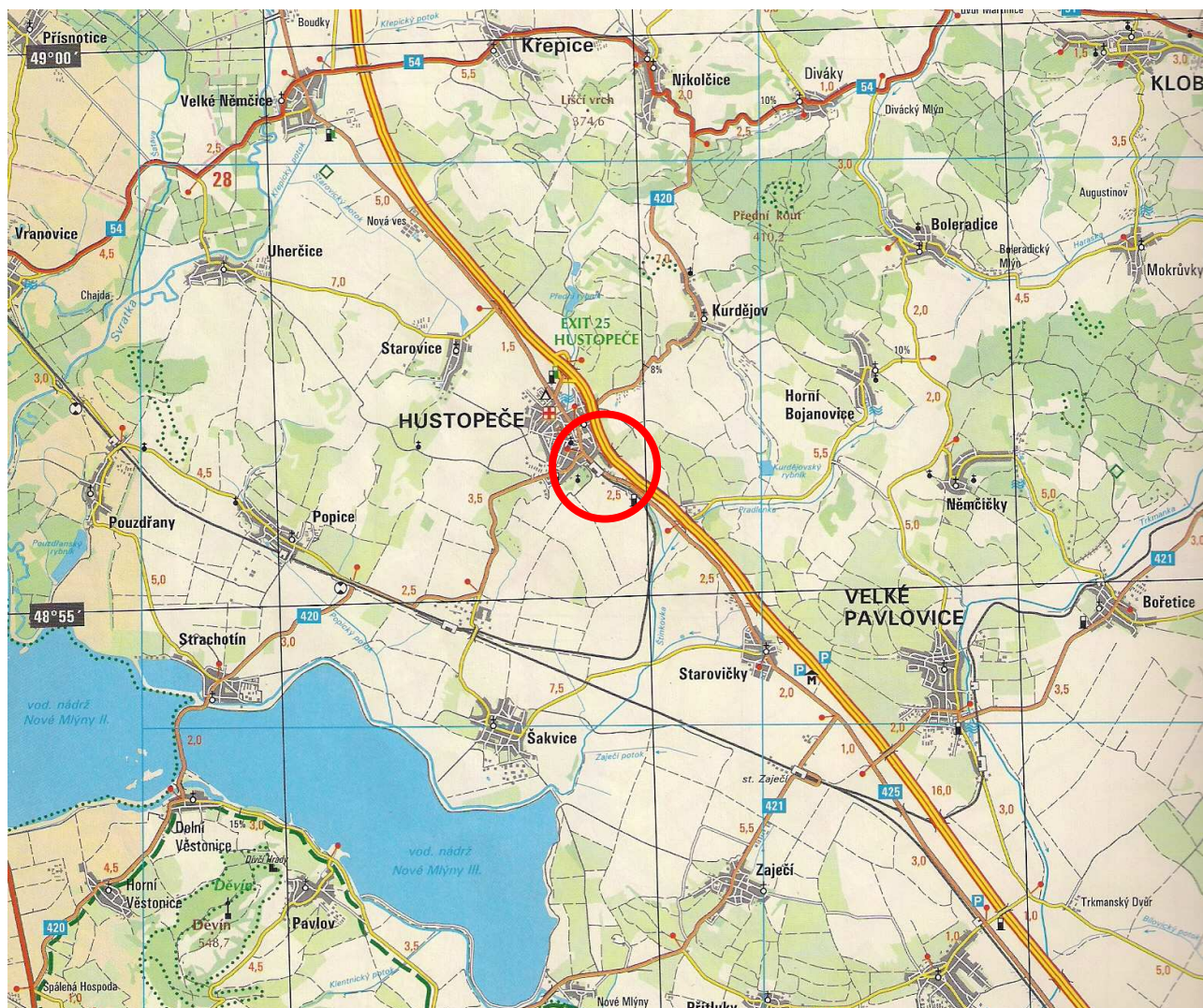
1. Výčet nejzávažnějších environmentálních charakteristik dotčeného území
2. Stručná charakteristika stavu složek životního prostředí v dotčeném území, které budou pravděpodobně významně ovlivněny

D. ÚDAJE O VLIVECH ZÁMĚRU NA OBYVATELSTVO A NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ	42
1. Charakteristika možných vlivů a odhad jejich velikosti a významnosti (z hlediska pravděpodobnosti, doby trvání, frekvence a vratnosti)	
2. Rozsah vlivů vzhledem k zasaženému území a populaci	
3. Údaje o možných významných nepříznivých vlivech přesahujících státní hranice	
4. Opatření k prevenci, vyloučení, snížení, popřípadě kompenzaci nepříznivých vlivů	
5. Charakteristika nedostatků ve znalostech a neurčitostí, které se vyskytly při specifikaci vlivů	
E. POROVNÁNÍ VARIANT ŘEŠENÍ ZÁMĚRU (pokud byly předloženy)	53
F. DOPLŇUJÍCÍ ÚDAJE	55
1. Mapová a jiná dokumentace týkající se údajů v oznámení	
2. Další podstatné informace oznamovatele	
G. VŠEOBECNĚ SROZUMITELNÉ SHRUTÍ NETECHNICKÉHO CHARAKTERU	57
H. PŘÍLOHY	59
<i>(Vyjádření příslušného stavebního úřadu k záměru z hlediska územně plánovací dokumentace)</i>	

Datum zpracování oznámení:

Jméno a příjmení, bydliště a telefon zpracovatele oznámení a osob, které se podíleli na zpracování oznámení:

Podpis zpracovatele oznámení:



Oznámení záměru:

„OBCHODNÍ CENTRUM - Hustopeče“

„OBCHODNÍ CENTRUM - Hustopeče“

Oznámení bylo zpracováno podle přílohy č. 3 k zákonu č. 100/2001 Sb. v platném znění a podle metodického pokynu odboru posuzování vlivů na životní prostředí MŽP ČR.

Datum zpracování oznámení: 26. 7. 2010

Jméno a příjmení, bydliště a telefon zpracovatele oznámení:

Doc. Dr. Ing. Vladimír Šebela, CSc.

Břeclav-Fibichova 16, tel. 519 322 722

„OBCHODNÍ CENTRUM - Hustopeče“

ČÁST A

ÚDAJE O OZNAMOVATELI

Část A. Údaje o oznamovateli

1. Obchodní firma:

PS Slovácko, spol. s r.o.

2. IČO: 25343891

3. Adresa: **Náměstí Svobody 360, 686 04 Kunovice**

Zástupce: Ing. Libor Měšťánek

4. Zplnomocněný zástupce oznamovatele

jméno: Ing. Zita Konupčíková

bydliště: Dělnická 1082/6, 696 01 Rohatec

telefon: 00420 602 102 774

„OBCHODNÍ CENTRUM - Hustopeče“

ČÁST B

ÚDAJE O ZÁMĚRU

Část B. Údaje o záměru

I. Základní údaje

1. Název záměru

OBCHODNÍ CENTRUM - Hustopeče

k.ú. Hustopeče, okr. Břeclav

Generální projektant:

Via Designe s.r.o.
Na zahradách 1151/16
690 02 Břeclav
IČ: 76 96 880

2. Kapacita (rozsah) záměru

Navrhovaná výstavba „**OBCHODNÍHO CENTRA -Hustopeče**“ /dále též **OC**/ má svým umístěním, charakterem a posláním představovat velkokapacitní obchodní komplex, tj. soubor prodejen se širokým sortimentem prodeje spotřebního zboží, včetně potravinářského zboží a ostatních položek zboží denní spotřeby - určený k „malým i velkým nákupům,, pro široké spotřebitelské zázemí obcí a měst regionu Hustopečska (Jižní Moravy).

Jedná se o výstavbu nového moderního bezbariérového prodejního komplexu o celkové zastavěné ploše cca 2 420 m², s dobře fungujícím sociálním a společenským zázemím pro nakupující veřejnost (včetně parkovacích míst), dále se ze budou nacházet nezbytné technické a manipulační prostory, včetně sociálního zařízení.

Záměrem investora je výstavba novostavby obchodního centra (dále jen **OC**) v Hustopečích. Záměr **OC** bude umístěn na uvolněné ploše bývalého výrobního areálu u ulice Bratislavská v jižní části města Hustopeče. Podle UP se jedná o stabilizované a rozvojové země s funkčním využitím Vp – výrobní areály (průmyslová výroba a sklady, podnikatelské aktivity). **OC** se bude skládat ze 3 nájemních jednotek **BILLA**, **KIK** a **Drogerie**. Na severní straně areálu **OC** bude umístěna venkovní parkovací plocha pro zákazníky s kapacitou 95 parkovacích stání, manipulační plocha zásobovacího dvora bude umístěna na jižní straně OC. Dopravně budou tyto plochy napojeny z ulice Bratislavská.

Dotčená lokalita, kde je projektován zmíněný obchodní komplex (Obchodní centrum) se nacházející na piho-východním okraji města Hustopeče (5.950 obyvatel) – mimo obytnou zónu, v místech určených územním plánem města pro umístění ploch občanské vybavenosti (obchod , služby), kde je již nyní soustředěna řada podnikatelsko-správních aktivit. **Obchodní centrum** vyrostě v těsné blízkosti frekventované komunikace č. II/425 (Židlochovice-Hustopeče-Břeclav) – s možností nájezdu na dálnici D2 (EXIT 25 Hustopeče).

Součástí stavby **OC** bude také samostatné parkoviště pro osobní motorová vozidla návštěvníků a kupujících - jeho kapacita bude 95 míst, což představuje dostatečnou kapacitu pro předpokládaný záměr, že většina nakupujících bude dojíždět vlastními motorovými vozidly. Parkoviště, jakožto i příjezdová a odjezdová komunikace k areálu **OC** se stanou součástí celkového nového dopravního řešení v dotčené lokalitě.

S ohledem na skutečnost, že navrhovaný záměr (tj. výstavba a činnost obchodního centra) je situován do míst s již existujícím průmyslovým zaměřením, nádražím ČD a dalšími podnikatelskými aktivitami, navíc v bezprostřední blízkosti dnes již frekventované komunikace – předpokládá se, že výstavbou a provozem nového obchodního centra nedojde v dotčené lokalitě k žádným mimořádným zátěžím nebo újmám na životním prostředí (ŽP).

Výhodou je i to, že pro motorizované návštěvníky je v dohledové vzdálenosti i čerpací stanice pohonných hmot (PHM).

Hlavním posláním vybudovaného supermarketu **OC-Hustopeče** bude doplnit svojí činností stávající obchodní síť a občanskou vybavenost města, tvořícího centrum západní části Slovácka, potažmo i širokého okolí (včetně příjíždějících návštěvníků Jižní Moravy).

3. Umístění záměru

Kraj: Jihomoravský kraj

Okres: Břeclav

Město: Hustopeče

Katastrální území: Hustopeče

Stavební parcely, na kterých se bude realizovat posuzovaný podnikatelský záměr - tj. výstavba objektu **OBCHODNÍHO CENTRA - Hustopeče** a přilehlého parkoviště, se nachází v k.ú. Hustopeče, v tzv. obchodně-průmyslové lokalitě, po levé straně při výjezdu z města, směr Břeclav. Dotčená stavba je skutečně situována do míst mimo veškerou bytovou zástavbu města (nejbližší souvislá zástavba městské části cca 120 m, do míst, kde je v okrajové části města (jiho-východně), v současné době soustředěna řada obchodně-průmyslových aktivit, a to:

- V sousedství průmyslový areál *Neria* (výroba radiátorů a dalších oteplovacích zařízení),
- dále prodejna stavebnin,
- čerpací stanice PHM,
- rozlehlý provozní areál ČSAD,
- provoz autoservisů,
- pneuservis,
- naproti (přes komunikaci II/425) se nachází nádraží ČD a další podnikatelské objekty (výroba plastových oken), apod.

Samotné město Hustopeče - v současnosti se 6.000 obyvatel - se rozprostírá v úrodné nížině jižního cípu Moravy, uprostřed polí, mezi stráněmi vinic a sadů – s produkcí výborného moravského vína (Velkopavlovická vinařská oblast), ploch sadů broskvoní a meruněk (včetně u nás ojedinělého mandlového sadu) a dalších zemědělských produktů Jižní Moravy. Významná je i poloha města (dříve i tzv.okresního), neboť leží na dálnici D2 (cca 25 km od Brna) a tím se stává v určitém směru i nástupním místem pro mototuristy, turisty nebo rekreanty, směřující na Pavlovské vrchy (Pálavu), k Novomlýnským nádržím (sport, rybaření, rekreace), do míst s dávnou minulostí (Věstonice), apod. Vzhledem ke své poloze (blízkost k Brnu), nájezd na D2 a na křížení komunikací na Mikulov, Pohořelice, se město Hustopeče stalo také důležitým společenským-hospodářským centrem - se svým obchodním, průmyslovým a dopravním významem.

Pokud jde o historii města, lze doložit první zmínky již z poloviny 13.stol. Na město byly Hustopeče povýšeny císařem Maxmiliánem II. v roce 1572. V dalším pohnutém průběhu dějin, prošlo město řadou

významných událostí i změn - od počátku 17. stol. až do roku 1848 byli majiteli města Lichtenštejnové a Hustopeče se staly významným vinařským centrem. Hospodářský rozvoj města byl v 19. stol. utlumen tím, že se mu „vyhnula“ stavba železniční trati Břeclav-Brno.

V novodobých dějinách si pak město Hustopeče svoje postavení (jako administrativní, správní i hospodářské centrum regionu) v různé míře zachovalo až do současnosti.

Z významných osobností, s jejichž životem a působením je město spojeno, možno na prvním místě jmenovat prvního československého presidenta T.G.Masaryka.

V současnosti je město správním, hospodářským a dopravním centrem tzv. mikroregionu „Hustopečsko“.



Město Hustopeče – v pozadí s oblíbenou a vyhledávanou Pálavou (Pavlovské vrchy-Děvín 554 m n.m.) a Novomlýnskou vodní nádrží

Budoucí staveniště **OC** je ohraničeno ze dvou stran komunikacemi - a to ze strany severovýchodní silně frekventovanou „pátevní“, komunikací města, tj. č. II/425 Brno-Hustopeče-Břeclav (s nájezdem na dálnici D2), ze strany severní pak samotnou dálnicí D2. Ze zbývajících dvou stran, to bude jednak sousedící provozní prostory firmy *Neria*, z opačné strany pak bude **OC** „sousedit“ s existujícími soukromými užitkovými zahradami.

Plocha budoucího staveniště je rovinná s mírným navýšením směrem k severu. Výškový rozdíl ploch je asi 2 - 3m, povrch je rovný s řadou výmolů. Navržená nadmořská výška budoucího staveniště je dána kótou 187,90 m.n.m. Podél uváděné komunikace II/425 (procházející městem, ulice Bratislavská) vedou inženýrské sítě plyn, vodovod, kanalizace, telefon, doprovodnou zelení zmíněné komunikace jsou vzrostlé stromy (převažuje lípa), které současně tvoří levobřežní porost říčky *Štinkovky* – na straně budoucího staveniště **OC** vede podél celé komunikace chodník pro pěší, směřující do centra města. V místě budoucího staveniště je mezi chodníkem pro pěší a stávajícími budovami (fa *Neria*) poměrně široký pás vzrostlé zeleně (se skladbou listnatých dřevin: lípa, bříza, pajasán a jehličnany: borovice, smrk, modřín).

Posuzovaný záměr bude realizován na pozemcích, které jsou vedeny v katastru nemovitostí pod par. čísly:

168, 187, 189/8, 189/9, 189/10, 189/11, 189/12, 189/13, 191, 262/2, 262/3, 262/4, 262/5, 265/2, 268/1, 268/2, 268/3, 272/1, 272/2, 275/2, 278/3, 281, 282, 282/2, které jsou dle výpisu s KN vedeny jako pozemky zahrada, zastavěná plocha a nádvoří, ostatní plocha - převážná část dotčené plochy je zastavěná (provozní objekty a sklad fy *Neria*).

V nepřímé vazbě na budoucí podnikatelský záměr (*OC Hustopeče*), se v lokalitě nachází soukromé zahrádky s typickými režimem užitkového hospodaření (ovocné stromy a keře, vinice, zelenina, apod.), v několika případech i s chovem drůbeže, králíků, apod.. Ty však posuzovanou stavbou nebudou nijak dotčeny.

Z hlediska přírodně-krajinářského, je možno konstatovat, že pozemky, které nejsou součástí zástavby fy *Neria*, jsou z větší části trvale neudržované, zarostlé plevelnými rostlinami, vyskytuje se zde ojedinělý mladý porost náletových dřevin a keřů, fauna je zde zastoupena běžnými druhy ptactva (bez přítomnosti chráněných nebo ohrožených druhů).

4. Charakter záměru

Předmětný záměr, výstavba nového **OBCHODNÍHO CENTRA-Hustopeče**, odráží současný podnikatelský trend v této oblasti služeb - tj. rozšířit nabídku koupě zboží, dát občanům možnost výběru mezi několika nákupními středisky a v konkrétním případě umožnit především tzv. „velké rodinné nákupy“, potravin a dalšího spotřebního zboží, pohodlně a v bezprostřední blízkosti centra města. Z tohoto hlediska je pamatováno na snadnou a pohodlnou dostupnost *OC*, dobrý nájezd vozidel, parkování, především pak přehledné uspořádání nabízeného zboží, snadnou manipulaci se zakoupeným zbožím až k vozidlu, atd. Součástí stavby bude zmíněná úprava přilehlé komunikace, včetně úpravy chodníků pro pěší, atd..

Současný stav:

Jak je výše uvedeno, v současnosti se na dotčených pozemcích nachází jednak opuštěné budovy bývalého podniku, manipulační plochy, jedná se tedy o prostranství na okraji města, při silně frekventované komunikaci č. II/425 Židlochovice-Hustopeče-Břeclav (blízký nájezd na dálnici *D2* přímo z centra města). Podle odboru RR MěÚ Hustopeče, je dotčená plocha pro výstavbu *OC* vedena jako plocha pro občanské vybavení, funkční typ *V_p*, *VS* – plochy pro komerční zařízení, velkoprodejny.

Předložený záměr je tedy v souladu s platným plánem SÚ Hustopeče.

Určení stavby:

- občanská vybavenost (prodejní prostory, včetně parkoviště)

Druh stavby:

- novostavba

Obchodní centrum je navrhováno jako samostatně stojící objekt ve tvaru „L“ s využitím pro prodej potravinářského a nepotravinářského zboží denní potřeby. Prodejní plocha obchodního centra je dimenzována cca na 1.620 m² - vlastní objekty *OC* budou tedy využívány výhradně jako nákupní prostory potravin a běžného průmyslového zboží, včetně navazujících činností nebo služeb (skládat se bude ze 3 nájemních jednotek *BILLA*, *KIK* a *Drogerie*). V objektu *OC* se nepředpokládá skladování nebo distribuce chemických látek a přípravků (viz. zákon č. 356/2003 Sb. v platném znění) či závadných látek v rozsahu převyšující množství technologicky nutná pro provoz a zařízení obchodního centra. Vedle prodejních ploch bude v *OC* samozřejmě i nezbytné technické zázemí, což představují sklady, přípravný, údržbářské dílny, manažersko-administrativní prostory, sociální a hygienické zařízení, šatny pro zaměstnance, atd..

Technologická zařízení, mechanismy a jiné strojní vybavení se předpokládají rovněž v běžném rozsahu,

obvyklém pro objekty a zařízení tohoto typu – tj. např. vytápění, vzduchotechnika, chladicí a mrazicí boxy, atd.

Při výstavbě i vlastním provozu OC budou využívány moderní, bezpečné a životnímu prostředí šetrné technologie, materiály a zařízení.

Zásobování bude řešeno nákladními automobily a pro vykládku zboží je určen samostatný zásobovací prostor (předpoklad 3 těžká NA a 10 lehkých NA). Zákazníci budou přijíždět vlastními automobily na zákaznické parkoviště (s 95 parkovacími místy), nebo prostředky městské hromadné dopravy.

Dopravní napojení (příjezd i výjezd pro zákazníky a k zaměstnaneckému vstupu) bude ze stávající komunikace II/425, po nezbytné úpravě.

5. Zdůvodnění potřeby záměru

Nové OBCHODNÍ CENTRUM - Hustopeče má doplnit a rozšířit stávající obchodní síť ve městě a jeho okolí, která zatím neodpovídají poměrům ve vyspělých zemích Evropy. OC umožní denní nákup běžného sortimentu potravin a běžného průmyslového zboží. V tomto směru se na území města Hustopeče v současné době nachází pouze jedna větší velkoobchodní prodejna (*PENNY MARKET*) a nákupní středisko (v centru města), dále pak jen drobné prodejny na náměstí, apod..

Výše bylo uvedeno, že objekt stavby **OBCHODNÍHO CENTRA-Hustopeče** bude umístěn při frekventované komunikaci č. II/425, směřující přes centrum města (směřující na Břeclav, v opačném na Brno). Součástí této komunikace je také její bezprostřední vazba na 1 km vzdálený nájezd na dálnici D2 (Bratislava – Brno). Výhodností záměru pro vybudování předmětného OC jsou i další skutečnosti - tím je především blízkost od centra města (náměstí cca 500m) a přitom relativně výhodná lokalizace do okrajové části města, kde se nenachází žádná obytná zástavba., ale naopak blízkost čerpací stanice PHM, dalších prodejen (stavebniny), v blízkosti také nádraží ČB a BUS - to vše představuje velkou základnu potenciálních kupujících a návštěvníků. Proto rozšiřování prodejních ploch s rozmanitým sortimentem zboží – především potravinářského charakteru a zboží denní spotřeby, včetně některých drobných služeb pro zákazníky a obecně i obyvatele města, je zcela reálné a opodstatněné. Neméně podstatným důvodem pro rozšíření prodejních ploch ve městě Hustopeče, je i blízkost slibně se rozvíjející rekreační oblasti kolem Pálavských jezer (rekreace, kempování, cykloturistiku, rybolov, atd.) Je totiž dobře známo, že jsou to právě rekreační, turisté a projíždějící motoristé (blízkost sjezdu z dálnice D2), kteří přijíždějí do města za nákupy, občerstvením, apod.

Z výše popisované lokalizace místa výstavby budoucího obchodního centra, je patrná výhodná poloha uvažovaného místa pro výstavbu **OC Hustopeče** - okrajová oblast města (v tzv. průmyslové oblasti) bez bytové zástavby, zároveň blízká dostupnost od centra města po páteřní komunikaci s chodníkem pro pěší, na ulici Bratislavská – z čehož plyne související snadná dostupnost, možnosti pohodlného parkování pro motorizované návštěvníky a nakupující a zároveň snadná dostupnost i pro „pěší“ návštěvníky areálu OC.

Samozřejmě, že nové moderní prodejní plochy, bude nabízet i možnost tzv. rychlých „nákupů do tašky“, pro obyvatele z blízkého i vzdálenějšího okolí (využívající především snadnou dostupnost pro cyklisty), případně výhodné návaznosti na dopravu autobusy.

Proto, po zvážení výše uváděných skutečností a aspektů, je investorem pro umístění stavby OBCHODNÍHO CENTRA - Hustopeče uvažována jednoznačně pouze tato jediná varianta, tato lokalita, ve které investor bude také vlastnit předmětné pozemky.

V rámci této jediné varianty, směřující k realizaci vybudování nákupního areálu **OC Hustopeče**, jsou zvažovány i ostatní podmiňující aspekty, týkající se provozních záležitostí, otázek dopravní situace, nenarušitelnosti rázu předmětné lokality, minimalizace zátěží na okolí a životní prostředí, včetně pohody nakupujících, atd. - to vše s cílem, aby vlastní provoz obchodního centra sloužil obyvatelům města a dalším

občanům, turistům motoristů, atd. ve smyslu vyšší kultury každodenního nakupování potravin a zboží denní potřeby.



6. Stručný popis technického a technologického řešení záměru

Navrhovaná stavba, OBCHODNÍ CENTRUM - Hustopeče se bude nacházet v souladu s koncepcí platného „Územního plánu města Hustopeče, na pozemcích označených jako plochy V_p a S_v – plochy pro výrobu a služby, pro komerční zařízení, velkoobchodní, a nadto bude mít mimořádně výhodné dopravně-komunikační napojení na páteřní komunikaci města (II/425), s přímou vazbou na dálnici D2).

Objekt OC má být svým charakterem universální maloobchodní komplex a stavebně i technicky je řešen tak, aby umožňoval široký výběr zboží, přehledný a rychlý nákup, samozřejmě s možností pohodlného zaparkování, dále pojezdu s nákupními koši, snadnou mobilitu a manipulaci až k vlastnímu vozidlu zákazníka, apod.. Samozřejmostí by měla být i možnost drobnějších nákupů, tzv. „do tašky,“ pro obyvatele nejbližšího okolí, využívajících v hojné míře jízdních kol, jako nejrozšířenějšího dopravního prostředku v tomto regionu.

OC je také řešeno jako bezbariérová stavba, umožňující přístup tělesně a zrakově postiženým občanům z parkoviště i po chodníku (viz. též kap. 2, část B).

Stručný popis technického řešení:

Architektonické a urbanistické řešení

Navrhovaná stavba svou velikostí a výškou žádným zvláštním způsobem nenaruší vzhled a výškové uspořádání řešeného území. Architektonické řešení haly podmiňuje snaha o barevné odlišení od stávajících objektů sousední firmy Neria (výrobní závod) a „korespondující“ s okolním prostředím (objekty i krajinou). Obvodový plášť bude v provedení z tepelně izolačních pohledových minerálních panelů. Jako nosný systém bude použit železobetonový skelet. Nákupní středisko je laděno do žluté. Dispozice jsou navrženy v první řadě s ohledem na účelnost. Nákupní středisko dispozičně vychází z osvědčeného typu podobných objektů, který byl potenciálním provozovatelem částečně upraven podle posledních zkušeností z podobných provozů

Sokl (nadzemní část základového prahu) bude proveden v pohledovém betonu hladkém a bude opatřen ochranným nátěrem. Hlavní vstupní dveře budou provedeny z hliníkových trojkomorových profilů. Veškerá vnější okna budou zasklená izolačními dvojskly. Nad vstupem do objektu bude lehký ocelový přístřešek, krytý trapézovým plechem. V zadní části objektu se nachází v prostoru zásobování krytá rampa, zastřešená trapézovým plechem.

Stavební práce a objekty

Realizace stavby **OC** je členěna na následující stavební činnosti, postupy, objekty:

- Příprava a terénní úpravy území pro stavbu **OC** (včetně realizace nařízení a opatření k ochraně přírody a krajiny)
- Vybudování základní komunikační sítě
- Příprava a realizace inženýrských sítí (přípojky elektro- vodo-topo-plyn, kanalizace, atd.)
- Přípravná a realizační část výstavby obchodního centra, (sládka a uložení materiálu, vymezení manipulačních ploch, atd.)
- Vlastní stavba objektu obchodního centra
- Dopravní napojení areálu **OC**
- Dokončovací stavební práce a realizace doplňků obchodního centra
- Dokončení a úprava venkovních ploch (parkoviště, oplocení, sadovnické úpravy, reklamní práce, atd.)
- Navážení zboží, zahájení provozu **OC**

Stavebně-technické řešení

Základové konstrukce (ŽB prefa patky s kalichy) budou provedeny na monolitických vrtaných pilotách různé délky dle geologického podloží.

Nosná konstrukce objektu bude založena na velkopřůměrových pilotách, hloubených pod ochranou ocelové výpažnice. Piloty budou navrženy jako plovoucí opřené do ulehých štěrkopísků. Na pilotách budou vytvořeny monolitické čtvercové základové kalichy, do kterých budou vetknuty železobetonové

prefabrikované sloupy objektu. Na patkách budou po obvodu uloženy izolované železobetonové montované základové nosníky.

Po obvodu objektu budou na patkách osazeny sendvičové ŽB prefa prahey. Podlaha objektu bude vytvořena na zhutněném podloží monolitickou drátkobetonovou deskou tl. do 200 mm, pod níž bude provedena hydroizolace. Podlahová deska bude pod některými částmi objektu snížena (z důvodu tepelné izolace pod chladírny a mrazírny, pro vytvoření záchytné vany, pro zateplení podlah pobytových místností apod.).

Nosnou konstrukci objektu bude tvořit ŽB montovaný prefa skelet složený z tyčových prvků (sloupy, průvlaky, vazníky, vaznice). Obvodový plášť objektu bude proveden z minerálních montovaných sendvičových panelů s konečnou povrchovou úpravou v požadovaných barevných odstínech, v nichž budou vynechány příslušné stavební otvory (okna, dveře, technologie).

Vnitřní stěny budou provedeny buďto zděné z VPC bílých - nebudou omítané, pouze opatřené nátěry - nebo ze sádkkartonu.

Střešní konstrukce bude uložena na prefa ŽB vaznicích - trapézové poplastované nosné plechy s parozábranou, tepelnou izolací a hydroizolací. Vstupní přístřešek a zastřešení rampy bude provedeno jako samostatný ocelový prvek - krytinou bude trapézový plech.

V prostoru před **OC** budou umístěny stojany na kola, úvazky na psy a plocha pro nákupní vozíky, instalace grafického informačního systému. V areálu budou dále umístěny odpadkové koše a v parkovišti parkboxy pro nákupní vozíky, které budou tvořeny lehkou O.K. a stěnami z průhledných polykarbonátových desek.

Z hlediska stavebního interiérového členění se jedná o jednopodlažní halu, členěnou do několika funkčních celků:

~ Prodejní plochy **OC** jsou situovány do I.NP objektu. V prodejnách se bude prodávat takřka kompletní sortiment potravin, koloniální zboží (domácí potřeby, elektro, hračky, papírnictví, knihy, hračky apod.), drogistické zboží, textil atd. Využití koncesionářských ploch bude upřesněno až po uzavření smluv s jednotlivými nájemci (dle obdobných obchodních domů, zde budou nejrůznější služby a drobné obchodní plochy - trafika, elektro- telefony apod.).

~ Skladovací plochy - jsou situovány do části I.NP. **OC** ve svém provozním řádu počítá splněním prodejny přímo ze zásobovacích aut - tomuto je zcela přizpůsoben i zásobovací režim. V případě, že dojde k situaci, kdy není možné zásobovací kamión vyložit přímo do regálu v prodejně, je zboží uloženo v hlavním skladu, v němž jsou situovány regálové boxy rozdělené dle prodejního sortimentu stejně jako ve vlastní prodejně. Zvlášť jsou stavebně odděleny chladicí a mrazicí boxy, které provozně a funkčně navazují na výroby jednotlivých druhů výrobků.

~ Obaly, odpady - pro skladování vratných lahví je vyčleněn samostatný prostor, kde jsou láhve od zákazníků odebírány do třídícího stroje za dohledu obslužného pracovníka, odtud jsou samostatným vchodem láhve vyváženy. Pro skladování vratných obalů z potravin je vyčleněn prostor - manipulace s obaly probíhá na kraji zásobovací rampy. Pro likvidaci papírových obalů bude na rampě umístěn lis.

~ U zásobovací rampy bude umístěn odpadový kontejner, který je rozčleněn dle druhů odpadů do cca 6 samostatných oddílů (sklo, papír, plasty, kovy, organický odpad, ostatní). Tento kontejner je odvážen max. každý druhý den. Pro manipulaci s odpady bude mít **OC** zpracovaný provozní řád a plán odpadového hospodářství.

~ Sociální zázemí zaměstnanců - pro zaměstnance je vybudováno veškeré sociální zázemí v I.NP situované v blízkosti služebního vstupu do objektu. Pro celkový počet zaměstnanců jsou vybudovány šatny, pro

maximální počet ve směně jsou uvažovány umývárny a WC. V sousedství šaten jsou umístěny denní místnosti vybavené kuchyňskou linkou s dřezem, elektrickým sporákem, mikrovlnou troubou, lednicí, umývadlem a automatem s teplými nápoji.

Stavba je koncipována jako bezbariérová. na parkovišti jsou u vstupu vyhrazena stání pro handicapované osoby.

V opláštění hal je kladem důraz na tepelné a hlukové izolace, a tím i úspory energií a maximální neprůzvučnost pláště. Navrženy jsou pouze materiály s možností recyklace nebo takové, jejichž případná likvidace nemá nároky na zvláštní způsoby nakládání.

V technologickém řešení byl kladem důraz na minimalizaci a eliminaci výstupů do prostředí. Provoz ani výstavba nemá mimořádné nároky na potřebu energií a vody. Odpady ze skladové činnosti je možno z větší části recyklovat (odpady z obalových plastů, papíru apod.) a produkci lze proto označit za téměř bezproblémovou. Rovněž skladové technologie lze označit jako energeticky nenáročné bez výraznějších emisí do prostředí.

Prodejní část **OC** bude vybavena kompletním obchodním zařízením na vysoké technické i hygienické úrovni - jak ve vlastní prodejně (regály, chladicí boxy a vitríny, balící technika, pokladny, atd.), tak i v zázemí prodejny (skladové regály, chladírny, pracovní stoly, manipulační technika, hygienický nábytek, apod.). Součástí obchodního zařízení jsou i drobná zařízení jako např. pece, grily, trouby apod. a vybavení přípravný potravinářského zboží (nářezové stroje, váhy, atd.)

Inženýrské sítě

VODOVOD

Bude vybudován v podobě jednoho řadu, který bude připojen na dosavadní vodovod DN110, který prochází podél komunikace II/425.

SPLAŠKOVÁ KANALIZACE

Vedení splaškové kanalizace je navrženo za zadními trakty budov. Jedná se o stoku DN300, do, které budou objekty připojeny kanalizačními přípojkami. Zaústění je navrženo do dosavadní stoky kanalizační sítě. Stoku lze vybudovat jako gravitační bez přečerpávání vod pouze v minimálním sklonu.

DEŠŤOVÁ KANALIZACE

Pro odvedení dešťových vod ze zájmového území je navrženo vybudování kanalizační stoky DN 800 do které budou zaústěny stoky odvádějící vodu ze střechy **OC** a ze zpevněných ploch. Tyto samostatné stoky procházejí zákaznickým parkovištěm.

DN 300 - odvádí vodu ze střechy budov, DN 400 - odvádí vodu ze zpevněných ploch.

PLYNOVOD

Bude řešen jako STL plynovod o profilu 90mm. Bude trasován za zadními trakty budov v minimálním sklonu. Bude připojen z dosavadního STL uličního plynovodu

ELEKTRINA

Obchodní centrum bude připojeno z venkovního vedení VN do nově vybudované trafostanice. Přípojka bude vedena podél zadní části budov

VYTÁPĚNÍ

V projektové dokumentaci se pro vytápění uvažuje se zdroji s výkonem :

BILLA – 55 kW,
KIK a drogerie – 40 kW

Pro VZT: BILLA - 90 kW
KIK a drogerie – 40 kW

Kotelna - jako zdroj tepla se navrhuje plynový nízkotlaký teplovodní kotel s přetlakovým hořákem Weishaupt o výkonu potřebném pro objekt. Kotel bude osazený předepsanými armaturami a zařízením na zvýšení teploty vratné vody při náběhu. Na pojistném úseku bude osazen pojistný ventil. Od kotle bude topná voda 90/70 °C vedena ke sdruženému rozdělovači a sběrači, ze kterého budou vedeny dvě topné větve, neregulovaná voda 90/70 °C pro vzduchotechniku + sálavý panel se samostatnými čerpadly a regulovaná voda 75/55°C ekvitermně podle venkovní teploty pro otopná tělesa.

V projektové dokumentaci se pro vytápění uvažuje s výkonem : je

Sadové úpravy

Z hlediska venkovních sadovnicko-krajinářských úprav, uvnitř i vně areálu **Obchodního centra Hustopeče**, budou respektovány následující aspekty:

- Areál obchodního centra se bude nacházet v okrajové části města, v průmyslově-obchodní zóně, při frekventované komunikaci, kde zeleň plní svoji významnou hygienicko-estetickou funkci,
- vnitřní sadovnické úpravy musí náležitě navodit příjemný pocit pohody a kladný estetický dojem pro návštěvníky i kupující,

Z komplexního hlediska budou nově vytvořené plochy určené pro sadové úpravy zatravněny a osázeny vzrostlými stromy a keřovými porosty tak, aby areál co nejvíce vyhovoval výše uvedeným kritériím a byl plně funkční po stránce hygienické, estetické i krajinotvorné. Druhová skladba dřevin bude volena s ohledem na žádoucí atraktivitu během roku, ale i bezpečnost provozu. V tomto smyslu se nabízí se řada variant koncipování sadových úprav, které pomohou splnit zmíněné úkoly a současně vytvořit z budoucího areálu **OC** „přitažlivý kout“ zdejší lokality.

Ozelenění celého areálu bude blíže specifikováno v dalším stupni projektové dokumentace po dohodě s příslušnými orgány státní správy a životního prostředí.

Parkoviště

Parkoviště u **OBCHODNÍHO CENTRA - Hustopeče** bude mít 95 parkovacích míst pro osobní automobily s celkovou plochou cca 3.200 m² (včetně areálových komunikací) Parkovací místa budou ze zámkové dlažby a všechny příjezdové cesty budou provedeny z asfaltobetonu. Celá zpevněná plocha je řešena ve spádu max. 2 %. Jednotlivá stání na parkovišti budou barevně oddělena, velikost jednotlivých stání je cca 2,5 x 5,0 m.

Ozelenění celého areálu bude blíže specifikováno v dalším stupni projektové dokumentace po dohodě s příslušnými orgány státní správy a životního prostředí.

Parkoviště bude osvětleno výbojkami na sloupech. Určitý počet míst na parkovišti, přímo u vstupu, bude vyhrazeno pro tělesně postižené.

Odvodnění zpevněných ploch a komunikací je uvažováno do vpustí a podélného odvodňovače (nově vybudovaný kanalizační řád). Z prostoru vlastního parkoviště budou povrchové vody předčištěny v odlučovači ropných produktů (LAPOLu) a svedeny do kanalizace podél místní komunikace dále přes silnici č. II/425 do městské veřejné kanalizace - ta ústí (je svedena) do centrální čistírny odpadních vod města Hustopečí, nacházející se za městem.

V prostoru před **OC** budou rovněž umístěny stojany na kola, úvazky na psy a plocha pro nákupní vozíky, instalace grafického informačního systému, odpadkové koše, atd.

Příjezdové komunikace

Současně (návazně) s výstavbou OC a parkoviště, bude probíhat úprava přílehlých částí komunikací č. II/425 směr Brno (dálnice D2) a v opačném směru na Břeclav. Uvedený záměr (nezávisle na posuzovaném OC) odpovídá v krátkodobém časovém horizontu i požadavku na řešení stále se zvyšující dopravní zatížení komunikace č. II/425 .

Pěší napojení OC od centra města, je navrhováno po stávajícím chodníku podél hlavní komunikace. Nově budou řešeny i požadavky na veřejnou dopravu.

Staveniště

V rámci zařízení staveniště, pro vlastní výstavbu objektů OC, budou zhotovitelem stavby vybudovány (zajištěny) dočasné pracovní buňky, jako kancelář mistra, šatny pracovníků stavby, umývárny, sprchy a WC, dále uzamykatelné sklady pracovního nářadí, zajištěny budou volné skládky stavebního materiálu, případně stanoviště stavebních mechanismů, stavební výtah a vrátky, kontejner na suť, staveništní přípojky vody, NN, atd.

Odvádění povrchových vod na staveništi bude do jednotné městské kanalizace. Staveniště bude oploceno pevným oplocením. V blízkosti skladů a sociálních zařízení musí být k dispozici hasící prostředky, jako je písek, voda, lopaty, krumpáče, hasící přístroje apod.

Pozemky, na kterých je situována výstavba OC, se nachází v k.ú. Hustopeče a jak bylo výše uvedeno, celá lokalita tohoto území je silně poznamenána celkovými civilizačními faktory - zejména průmyslem a dopravou. Většina dotčených pozemků je nyní využívána jako plochy „ostatní“ nebo se na nich nachází budovy určené k demolici.

V současné době jsou uzavřeny pevné smlouvy s vlastníky dotčených pozemků a probíhá řízení, zajišťující převod vlastnictví k pozemkům na investora stavby.

7. Předpokládaný termín zahájení realizace záměru a jeho dokončení

- Zahájení výstavby - září 2010
- doba výstavby - cca 8 měsíce
- zahájení provozu - r. 2011

8. Výčet dotčených územně samosprávných celků

Vlastní objekt **OBCHODNÍHO CENTRA-Hustopeče** se bude nacházet na pozemcích, náležející do:

- k.ú. Hustopeče, v kraji Jihomoravském,
- ✓ Od 1. ledna 2003 jsou Hustopeče pověřeny funkcí "obce s rozšířenou působností", což vrátilo městu jeho původní postavení administrativního a správního střediska regionu (Mikroregionu „Hustopečsko“).

9. Zařazení záměru podle přílohy č. 1 k zákonu č. 100/2001 Sb.

Posuzovaný podnikatelský záměr - výstavba objektu **OBCHODNÍ CENTRUM- Hustopeče** s celkovou

zastavěnou plochou budovami cca 2 420m² - z toho více jak 1 620 m² vlastních prodejních ploch, s přílehlým parkovištěm pro zákazníky o ploše cca 3 200 m² a zásobovací rampou o ploše cca 1 500 m² - spadá dle Přílohy č.1 k zákonu č. 100/2001 Sb o posuzování vlivů na životní prostředí do „Kategorie II, záměr 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

1. Zábor půdy

Nové objekty **OBCHODNÍHO CENTRA-Hustopeče**, včetně parkoviště a příjezdové komunikace bude umístěna na pozemcích (viz. výše kap. 3)

Během výstavby objektu **OC** a parkoviště nedojde k žádnému dočasnému záboru okolních pozemků.

Podle inženýrsko-geologického průzkumu zpracovaného společností GEOSTAR, spol. s r.o., Brno jsou geologické poměry hodnoceny jako mírně složitě. V bezprostředním podloží stavby se nachází nivní soudržné zeminy mocnosti kolem 3m, které jsou zčásti měkké konzistence. Hladina podzemní vody je ustálená v hloubce 3-4 metrů. Základové poměry jsou podmíněně vhodné (podrobněji – viz. Příloha).

Bilance zeminy a ostatních hmot při terénních úpravách a pro přípravu staveniště, budou ještě upřesňovány v další části stavebně-projektové dokumentace - předpokládá se však záporná bilance. Skryvka povrchové zeminy (půdy) a její uložení bude realizováno přímo na staveništi a její využití bude reálné pro terénní a sadové úpravy po dokončení stavby.

Podle územního plánu města Hustopeče jsou tyto pozemky vedeny jako plochy „V_p“, „TP“ „Sv“, (tj. plochy určené *pro komerční zařízení, velkoobchod, výrobu a služby*).

2. Odběr a spotřeba vody

Doba výstavby a provozu

Po dobu výstavby objektu **OBCHODNÍHO CENTRA- Hustopeče**, včetně přílehlého areálu s parkovištěm (cca 8 měsíců), se předpokládá na stavbě počet pracovníků v rozpětí cca 20 osob.

V počáteční fázi výstavby bude na stavbě instalováno pro pracovníky stavební firmy sociální zařízení ve formě suchých záchodů a jednoduchého hygienického boxu. Dále je doporučováno využívat i sociální zařízení mobilního charakteru. Pro pitné účely bude používána výhradně balená pitná voda.

Potřeba vody pro dílčí stavební práce, čištění komunikací během stavby, atd., bude výhradně v kompetenci dodavatelské firmy, která vzejde z výběrového řízení. Předpokládá se dovoz užitkové vody v cisterně nebo z kolem vedoucího vodovodního řádu.

Pro vlastní stavební účely v závěru realizace stavby **OC** (sociální zařízení, čistící a úklidové práce, apod.), bude používána voda z připojeného městského veřejného vodovodu, případně z jiného zdroje vody.

V provozu vlastního **OC** bude voda spotřebovávána k provozním a sociálním účelům. Pracovat zde bude celkem cca 30 zaměstnanců.

Ve venkovních prostorách bude voda používána pro údržbu komunikací a parkoviště a pro zalévání veřejné zeleně. Tyto činnosti budou zajišťovat specializované firmy na základě smluvních vztahů. Podrobně bude tato problematika řešena v dalším stupni projektové dokumentace.

Předmětem řešení vnitřního vodovodu v budově **OC** je zdravo-technická instalace. Jedná se o přívody studené vody pitné, rozvody v objektu studené vody pitné, teplé užitkové vody, cirkulace TUV, rozvod

požární vody k vnitřním hydrantům a přívod studené vody pro napouštění nádrže SHZ. Samotný systém SHZ a jeho zabezpečení není součástí návrhu zdravotechiky. Dodávka zdravotechiky končí 1 m před obvodovou zdí ze strany exteriéru, další návaznost se řeší jako součást projektu inženýrských sítí.

Zdrojem vody pro celý komplex obchodního centra bude pitná voda z městského vodovodního řádu. Také potřeba vody pro požární účely bude zajištěna z veřejného rozvodu pitné vody. Celý objekt **OC** bude napojen novou vodovodní přípojkou ze stávajícího vodovodního řádu města .

3. Surovinové a energetické zdroje

a) Spotřeba surovin

OC Hustopeče bude určen výhradně k maloobchodnímu prodeji potravinářského a dalšího zboží a doplňkovému prodeji ostatního zboží denní spotřeby - převážná část zboží bude mít povahu baleného zboží v hygienicky nezávadných obalech. Pro zásobování se uvažuje s příjezdem maximálně 3 nákladních vozidel (TNV) a dalších cca 10 lehkých dodávkových vozidel pro aktuální zásobování (např. pečivem, apod.). Zásobování bude probíhat převážně v denní dobu (dopoledne).

Provoz **OC** je plánován jako činnost „zařízení“ nevýrobního charakteru a jako surovinu je možno považovat pouze balicí materiál pro balení zboží.

b) Elektrická energie

Řešený areál s vlastním objekt obchodního centra bude napojen na rozvod elektrické energie v této části města. V objektu **OC** bude rozvaděč RH s parametry (bližší údaje v projektové dokumentaci).

c) Zemní plyn

Zdrojem tepla pro vytápění objektu a pro TUV a provoz vzduchotechnického zařízení bude tepelný zdroj (plynový kotel), palivem bude zemní plyn.

Objekt **OC** bude napojen na nově vybudovanou přípojkou, napojenou na vnější rozvod plynu. Za regulátorem tlaku plynu se plynovodní potrubí rozděluje na dvě větve: větev pro plynovou kotelnu a větev pro VZT jednotky na střeše. Větev pro kotelnu osazena havarijním uzávěrem plynovým s napojením na detekci úniku plynu. Kotel bude osazen předepsanými armaturami a zařízením na zvýšení teploty vratné vody při náběhu.

Podrobné řešení bude předmětem další fáze projektové dokumentace stavby.

Spoje, počítačová síť; ozvučení, elektrická zabezpečovací signalizace

Telefonní spojení objektu bude zajištěno prostřednictvím telefonní přípojky ze sítě vybraného operátora/poskytovatele telekomunikačních služeb. Telefonní přenosová vedení budou napojena do telefonní ústředny z rozhraní operátora přes hlavní telekomunikační rozvaděč umístěný v místnosti s telefonní ústřednou.

Standardně je používán strukturovaný kabelový systém pro zajištění přenosu dat i telefonních hovorů. V objektech **OC** budou použita komunikační centra, ze kterých budou páteční a distribuční rozvody.

Objekt bude vybaven rozhlasovou ústřednou a celkovým systémem ozvučení v určených místnostech. Systém ozvučení slouží k hlasitému přenosu zpráv, k ozvučení prodejen reprodukovanou hudbou a vyhlášení informačních a poplachových hlášení.

4. Nároky na dopravní a jinou infrastrukturu

Širší vztahy

Z hlediska silničních dopravních vztahů je posuzovaná oblast (a tedy i budoucí obchodní centrum) ve velmi dobré „pozici“, pokud jde o napojení silniční infrastrukturu – tj. bezprostřední vazba na páteřní komunikaci města a regionu č. II/425 (s mezinárodním významem pokud jde o kamionovou dopravu), dále blízký nájezd/výjezd na dálnici D2.

V návaznosti na předcházející úvahy, je v současné době zvažována celková nová koncepce městské a příměstské dopravy města Hustopeče – mimo jiné i na novou koncepci dopravní obslužnosti regionu Hustopečska.

B III. Údaje o výstupech

1. Emise do ovzduší

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

- na období výstavby - stav dočasný (doba předpokládané stavební činnosti cca 8 měsíců)
- na období běžného provozu - doba časově neurčitá.

Je nesporné, že ze širšího pohledu na problematiku ochrany životního prostředí a zejména na oblast ochrany ovzduší, je zásadnější předpokládaný trvalý stav, tj. stav běžného provozu uvažovaného obchodního objektu, včetně vlivu z dopravy.

Bodovým zdrojem emisí do ovzduší bude jednoznačně spalování zemního plynu ve zdrojích tepla pro vytápění a přípravu TUV ve vlastním objektu OC s roční předpokládanou spotřebou zemního plynu: cca 20 000 m³/rok. Podle § 4, odst. 5c zákona č. 86/2002 Sb. se jedná o střední spalovací zdroj o jmenovitém tepelném výkonu od 0,2 MW do 5 MW včetně. Odvod zplodin hoření bude střechu objektu ve výšce cca 8,00 m.

Podle vyjádření odborného experta na ochranu ovzduší i atestu výrobce těchto zařízení, jde o moderní, technicky dokonalá a úsporné tepelná zařízení, u nichž jsou emise pod 50 % imisního limitu, dle platné legislativy o ochraně životního prostředí.

Tato skutečnost je potvrzena i zpracovanou rozptylovou studií k posuzovanému záměru – výstavbě a provozu **OC Hustopeče** (Mgr. Jakub Bucek, **PŘÍSPĚVKOVÁ ROZPTYLOVÁ STUDIE, o ochraně ovzduší**, Brno, 2010 – Příloha).

Ze „Zprávy“ vyplývá, že jediným plošným zdrojem znečištění ovzduší (emisí) je uvažováno parkoviště u posuzovaného obchodního centra s 95 parkovacími místy. Předpokládá se, že využitelnost parkovací plochy bude v průběhu dne průměrně asi 70%, v době nákupní špičky dojde k obměně více jak poloviny vozidel na parkovišti za jednu hodinu (tj. obrátkovost 1,6).

Počet parkovacích míst byl dimenzován k prostorovým možnostem budoucího areálu a dále s ohledem na předpokládanou denní návštěvnost obchodní jednotky.

Podle uvedených kvalifikovaných předpokladů je možno uvažovat o intenzitě dopravy v hodnotách kolem 840 osobních vozidel v době mezi 6:00 – 22:00 hod. (předpokládané max. hodnoty). Předpokládaný počet vozidel bude mít pochopitelně nerovnoměrné rozložení - a to v čase denním i v průběhu celého týdne nebo

ročního období, dále podle sezónnosti, atd. Intenzita dopravy bude hodně odvislá také od podnikatelského “umění“, zda přiláká návštěvníky na atraktivní zboží, nákupy, doprovodné mimořádné akce, atd.

Tento pohyb motorových vozidel, včetně dalších vozidel pro zásobování, budou pochopitelně zdrojem škodlivých emisí do ovzduší.

Na složení výfukových plynů spalovacích motorů má vliv zejména :

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

Na základě klimatických charakteristik dotčeného území (průmyslová zóna města, blízkost otevřené krajiny v okrajové části města, rovinný reliéf lokality, časté období větrů, zvýšená cirkulace vzduchu atd.), dále s ohledem na vlastní kapacitu provozu **OC**, apod., lze oprávněně dovodit, že žádná ze škodlivin nezpůsobí nadměrné nebo zdraví škodlivé znečištění ovzduší v hodnoceném území.

Podrobnější charakteristika o celkovém množství emitovaných škodlivin z provozu **OC** i pohybu motorových vozidel na parkovišti je vyjádřena v odborných stanoviscích autorizovaných posuzovatelů na ochranu ovzduší a zdravotní rizika: (*Mgr. Jakub Bucek, PŘÍSPĚVKOVÁ ROZPTYLOVÁ STUDIE, o ochraně ovzduší a vyjádření prof. MUDr. Jaroslava Kotulána, Posouzení vlivu stavby Obchodní centrum Hustopeče na veřejné zdraví*“ - viz. Příloha).

Etapa výstavby, ani následný provoz n e b u d e v žádném případě představovat takové navýšení emisních zátěží do ovzduší, které by vedlo k překračování nejvýše přípustných imisních limitů - a to ani v bezprostředním okolí stavby, ani na přilehlých komunikacích nebo širším okolí.

2. Odpadní vody

a) Splaškové odpadní vody

Splaškové vody ze sociálního zařízení budou svedeny přípojkou splaškové kanalizace, která je navržena za zadními trakty budov **OC**. Jedná se o stoku DN300, do které budou objekty připojeny kanalizačními přípojkami. Zaústění je navrženo do dosavadní stoky kanalizační sítě. Stoka bude budována jako gravitační bez přečerpávání vod, pouze v minimálním sklonu . Protože v **OC** půjde o zcela běžný provoz sociálního zařízení, bez dalších zdrojů znečištění v nevýrobním provozu, je zcela reálný předpoklad, že znečištění těchto odpadních vod bude v rámci limitů pro městskou kanalizaci.

Odvodnění zpevněných ploch a komunikací je uvažováno do vpustí a podélného odvodňovače (nově vybudovaný kanalizační řád). Z prostoru vlastního parkoviště budou povrchové vody předčištěny v odlučovači ropných produktů (LAPOLu) a svedeny do kanalizace podél místní komunikace dále přes silnici č. II/425 do městské veřejné kanalizace - ta ústí (je svedena) do centrální čistírny odpadních vod města Hustopeč, nacházející se za městem.

Splaškové odpadní vody budou vypouštěny z hygienických zařízení a dalších provozů, napojených na vodovod a kanalizaci. Tyto odpadní vody budou vypouštěny do veřejné kanalizace přímo.

b) Dešťové odpadní vody

Pro odvedení dešťových vod ze zájmového území (vlastní objekt obchodního centra, zpevněné plochy a komunikace), je navrženo vybudování kanalizačního systému ústíčního do vpustí a podélného odvodňovače (nově vybudovaný kanalizační řád). Z prostoru vlastního parkoviště budou povrchové vody předčištěny v odlučovači ropných produktů (LAPOLu) a svedeny do kanalizace podél místní komunikace dále přes

silnici č. II/425 do městské veřejné kanalizace - ta ústí (je svedena) do centrální čistírny odpadních vod města Hustopečí.

Celková bilance dešťových vod předpokládá následující hodnoty:

F - plocha [ha]

i - intenzita srážky [l/s/ha]

Střecha obch.centrum : F = 2420 m²

Parkoviště obch.centrum : F= 3200 m²

Rampa obch.centrum : F= 1500m²

$Q=F.i.v$

y- odtokový součinitel F - plocha [ha]

i - intenzita srážky [l/s/ha]

y- odtokový součinitel

Odtok srážkových vod:

-střechy:

$$Q = 0,242 \times 122 \times 0,90 = 26,57 \text{ l/s}$$

-parkoviště:

$$Q = 0,32 \times 122 \times 0,70 = 27,33 \text{ l/s}$$

-rampa:

$$Q = 0,150 \times 122 \times 0,70 = 12,81 \text{ l/s}$$

Odvodnění komunikací je řešeno příčným a podélným sklonem vozovky a spádovým k vpustím. Odvodnění vozovky je navrženo vpustěmi, napojenými kanalizačními přípojkami na kanalizaci. Odvodnění zpevněné zásobovací plochy je řešeno rovněž vpustěmi, napojenými na kanalizaci – obdobně jako parkoviště.

2. Odpady

V první fázi bude z části dotčených pozemků (z nezastavěné plochy) sejmuta vrchní vrstva zeminy (ovšem značně poznamenané složením – strukturou, navážením, v současnosti i náhodnými skladkami, atd.), která bude deponována na určeném místě staveniště a může být zpětně využita pro terénní úpravy při terénních nebo sadovnických úpravách areálu **OC**, při přípravě pokryvu jednotlivých ploch, apod. Objem sejmuté zeminy, její roztřídění a konkrétní využití bude upřesňováno v dalším průběhu přípravy stavební dokumentace díla. Uvažovaná zemina (v kategorii půda nebo ostatní zemina) ze skrývky a výkopová zemina budou posouzeny s ohledem na vyhlášku MŽP č. 383/2001 Sb. v platném znění, o podrobnostech nakládání s odpady, třída vyluhovatelnosti, atd. Vzorek zemin bude kvalifikovaně odebrán a vyhodnocen pracovištěm s potřebnou akreditací - výsledek pak bude podkladem pro rozhodnutí o dalším využití.

Z výše uvedených důvodů, i když není známa žádná stará ekologická zátěž na dotčených pozemcích, si hned v úvodu výstavby zaslouží jistou pozornost právě druh odpadu s kódovým označením 17 05 04 (zemina a kamení, kat. O) - a to při přípravě základů a základové desky budoucího objektu **OC**, případně při výstavbě příjezdové komunikace a parkoviště. Tuto zeminu lze částečně využít opět k zásypům na stavbě, uložit na skládce inertního odpadu nebo poskytnout jiným organizacím k dalšímu využití.

Potřebné skládky, odvozové a dovozové vzdálenosti budou řešeny v dalším stupni projektové dokumentace. Rovněž budou specifikovány prostory pro případné shromažďování nebezpečných odpadů

v době výstavby a předpokládaný způsob zneškodnění. Tento úkol a zodpovědnost přechází přímo na zhotovitele stavby.

V průběhu výstavby **OBCHODNÍHO CENTRA – Hustopeče** mohou vznikat následující odpady:

Tabulka č. 3: *Odpady a jejich specifikace*

Skup.-číslo:	Název odpadu:	Kateg. N/O:	Poznámky:
17 05 04	Zemina a kamení neuvedené pod 170503	O	
15 01 01	Papírové a lepenkové obaly	O	
15 01 02	Plastové obaly-obaly sypkých stav. hmot	O	
17 01 07	Směsi nebo oddělené frakce - poškozené a jinak nepoužitelné stavební hmoty	O	
17 02 01	Dřevo - odpadní stavební dřevo	O	
15 01 10	Obaly se zbytky nebezpečných látek- obaly z nátěrových a těsnících hmot	N	
17 02 03	Plasty - odpad plastů	O	
17 04 11	Kabely neuvedené pod 17 04 10 -izolace	O	
17 06 04	Izolační materiály - odpad stav. izolace	O/N	
17 04 05	Železo a ocel - odpad železa	O	

V následujícím přehledu jsou uvedeny odpady, které se předpokládají z provozu nového „**OBCHODNÍHO CENTRA-Hustopeče**“ . Jedná se vesměs o komunální odpady, včetně složek z odděleného sběru. Dále zde bude vznikat obalový odpad.

- 20 01 01 - Papír a lepenka, kat. O
- 20 01 02 - Sklo, kat. O
- 20 01 21 - Zářivka a jiný odpad obsahující rtuť, kat. N
- 20 02 01 - Biologicky rozložitelný odpad, kat. O
- 20 03 01 - Směsný komunální odpad, kat. O
- 20 03 03 - Uliční smetky, kat. O
- 20 03 99 - Komunální odpady jinak blíže neurčené, kat. O
- 15 01 01 - Papírové a lepenkové obaly, kat. O
- 15 01 02 - Plastové obaly, kat. O
- 15 01 04 - Kovové obaly, kat. O

Odpady budou tříděny a shromažďovány v určených prostorech, které budou zabezpečeny proti znečištění okolní půdy a vod, rovněž budou odpady ukládány v odpovídajících sběrných nádobách a obalech s označením odpadu v souladu s platnou legislativou o ochraně životního prostředí. (např. zák. č. 185/2001 Sb. zákon o odpadech v platném znění).

Běžný komunální odpad bude shromažďován v kontejneru u zásobovací rampy a likvidován v rámci centrálního svozu komunálního odpadu v Hustopečích (smluvním vztahem).

Veškerá likvidace odpadů bude ze strany investora smluvně zabezpečena.

4. Rizika havárií

Provoz navrhované **OBCHODNÍHO CENTRA-Hustopeče** nepředstavuje žádné větší riziko pro životní prostředí a bezpečnost zaměstnanců a obyvatel. Instalované zařízení prodejen, stejně jako veškeré prodávané zboží, nebudou v žádném případě zdrojem látek nebezpečných pro životní prostředí.

Z hodnocení podle zákona č. 353/1999 Sb. ve znění zák. 59/2006 Sb. o prevenci závažných havárií způsobených vybranými nebezpečnými chemickými látkami a chemickými přípravky vyplývá, že **OC - Hustopeče** nespadá do žádné skupiny (A nebo B) podle tohoto zákona.

Požár představuje největší potencionální ohrožení zaměstnanců a zákazníků, neboť vzniká nečekaně a vykazuje velké riziko rozšíření vzhledem ke složení nahromaděného zboží a materiálu. Při požáru unikají do ovzduší toxické zplodiny hoření. Stavba proto bude projektována s ohledem na minimalizaci požárního rizika, vyplývající z jejího charakteru a musí být respektovány požadavky norem v oboru požární bezpečnosti staveb.

**ÚDAJE O STAVU ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ
V DOTČENÉM ÚZEMÍ**

C. Údaje o stavu životního prostředí v dotčeném území

1. Výčet nejzávažnějších environmentálních charakteristik dotčeného území

a) Geologické a hydrogeologické poměry

Zájmová plocha se nachází v okrajové (jihovýchodní) části města Hustopečí, která je zahrnuta do tzv. průmyslové oblasti města, v těsné blízkosti silně frekventované komunikaci II/425 (ulice Bratislavská, směr Břeclav) a nedaleko dálnice D2. Původní povrch terénu pro výstavbu OC je svažité s nadmořskou výškou 215 m.

Zatímco z biogeografického hlediska je *Hustopečský bioregion* (jako celek) řazen jako součást severního okraje Panonské provincie, vlastní katastrální území města Hustopeče, představuje z hlediska geomorfologického zájmové území součást Alpsko-himalájského systému, reprezentovaného zde subsystémem Karpat. Karpaty sem zasahují svou provincií Západní Karpaty, resp. subprovincií Vnější Západní Karpaty. Tato je zde zastoupena soustavou Moravsko-slovenských Karpat, resp. podsoustavou Středomoravských Karpat. Z nich reliéf území tvoří geomorfologický celek Ždánického lesa, představovaný geomorfologickým podcelkem Boleradická vrchovina, resp. okrsky Divácká vrchovina a Hustopečská pahorkatina. Divácká vrchovina je plochou vrchovinou na tektonicky porušených flyšových strukturách Západních Karpat. Charakteristické jsou široce zaoblené rozvodní hřbety a hluboká údolí často neckovitého příčného profilu. Členitá Hustopečská pahorkatina se vyznačuje rozsáhlými zbytky starších zarovnaných povrchů a mladými, převážně suchými krátkými údolím a kryopedimenty. Její součástí je Hustopečská sníženina v prostoru vlastního města a jeho západního a východního okolí s kryopedimenty. Jižním směrem se Hustopečská pahorkatina svažuje do Popické sníženiny, jež je součástí Dyjsko-moravské nivy Dolnomoravského úvalu. Tento již patří do Vídeňské pánve. Tvorba drobných terénních tvarů probíhá v holocénu antropogenními procesy (eroze, drobné sesuvy, prohlubování výmolů, zanášení údolí a úpadů splachy, těžební jámy na pískovec na Kamenném vrchu). Větší antropogenní tvary reliéfu vznikly těžbou cihlářských hlín severovýchodně a jihovýchodně od centra města a rovněž rozsáhlou stavební činností ve vlastním městě od středověku po současnost. V poválečném období došlo místy k terasování svahů pro zemědělské účely.

Nejvyšším bodem o výšce 343 m nad mořem je vrchol "*Kamenného vrchu*" ve východní části katastru, který se nachází poblíž stejnojmenné přírodní rezervace. Nejnižší bod 172 m n. m. je nedaleko železničního nádraží na hranici s k.ú. Šakvice v lokalitě "*Nivy*".

Z hlediska biogeografického členění ČR (Martin Culek, Praha 1966) je „*Hustopečský bioregion*“ charakteristický mísením prvků panonských (převážně mimo les) a karpatských (převážně v lese). Jeho boru je možno řadit do 2. bukovo-dubového, na jižních svazích pak do 1. dubového vegetačního stupně. . Potenciální vegetací tvoří dubohabrové háje s ostrovy teplomilných a šípákových doubrav. Pokud jde o horniny a reliéf, jádro bioregionu budují převážně málo odolné flyšové horniny ždánické jednotky, na západním okraji pak pouzdřanské jednotky. V tomto flyši se kromě typického střídání pískovců a jílovců silně uplatňují vrstvy složité. Na jihovýchodě vystupují vápnité jíly, písky a štěrky mořského a zčásti brakického neogénu. Reliéf je v průměru pahorkatinný s výškovou členitostí kolem 150 m n.m., místy je však charakteru ploché až členité vrchoviny s výškovou členitostí 150.210 m n.m. (Hustopečsko).

Dle Quitta zmíněný bioregion leží v teplé oblasti T4, která je v ČR nejteplejší. Podnebí je velmi teplé a poměrně suché (bez ohledu na některé výkyvy posledních let) - Hustopeče 9,2°C, 563 mm. Vcelku klima oblasti zůstává výrazně xerothermní.

Biotu *Hustopečského bioregionu* tvoří z větší části panonské dubohabřiny, místy jsou nahrazeny karpatskými - na mírných svazích v jižní části bioregionu jsou zastoupena panonská stanoviště s typickými šipákovými doubravami. Ve skladbě flóry jsou zastoupeny četné teplomilné druhy, mezi nimi je přítomna celá řada mezních prvků. Fauna bioregionu je typickou součástí panonské podprovincie, i když postrádá e dařickou rozmanitost sousedního Mikulovského bioregionu.

Na ploše *Hustopečského bioregionu* byla vyhlášena celá řada CHÚ s motivem ochrany panonské bioty. Je zejména NPR *Pouzďranská step*, nebo řada menších CHÚ v okolí Hustopeče - např. PR *Kamenný kopec*, PR *Nosperk*, PR *Roviny*, atd.

Rozloha katastrálního území města Hustopeče je 2453,5 ha

Z toho: zemědělská půda: 1991,4 ha

Vyšší geomorfologické jednotky (*Atlas ČR, Kartografie Praha, 2007*):

Systém	subsystém	provincie	subprovincie
Alpínsko-himálajský	Karpaty	Západní Karpaty	Vněkarpatské sníženiny
			Vnější západní Karpaty
	Panonská pánev	Západopanonská pánev	Vídeňská pánev

b) Stručný popis přírodních podmínek- klima, voda, půda, geofaktory

Místo výstavby budoucího *OC* se nachází v k.ú. Hustopeče, okr. Břeclav, kraj Jihomoravský a jak bylo výše uvedeno, dotčená lokalita tohoto území je silně poznamenána nejen přírodními vlivy, ale i celkovými civilizačními faktory - zejména průmyslem a dopravou.

Podle užívané klimatické Quittovy mezoklimatické regionalizace republiky (E. Quitt, 1972), náleží posuzované území do teplé klimatické oblasti T4, která zasahuje do regionu od jihovýchodu z Panonské pánve. Je charakterizována velmi dlouhým, velmi teplým a velmi suchým létem. Přechodná období jsou velmi krátká. Jaro a podzim je teplý, zima je krátká, mírně teplá a suchá až velmi suchá s velmi krátkým trváním sněhové pokrývky.

Současný stav území odpovídá dlouhodobému vývoji území. Jak bylo uvedeno výše, bylo toto prostředí v minulosti přetvořeno lidskou činností a změny se promítly i do složení fytoceózy a zoocenózy. Plochy výrobních aktivit jsou soustředěny na okraje zastavěného území, čímž je minimalizován jejich případný negativní vliv na zastavěné území.

Hlavní zátěž pro životní prostředí představují imise z dopravy. Město Hustopeče je od severu k jihu protnuto silnicí II/425 s denní intenzitou dopravy cca 9 000 vozidel. Další významnou dopravní stavbou je dálnice D2 Brno - Bratislava, která prochází kolem severního okraje zastavěného území. Intenzita dopravy na této komunikaci je, jak známo, extrémní (tisíce vozidel v celém průběhu celého dne). K těmto imisím se přidávají imise z výrobních kapacit situovaných především v okrajových částech zastavěného území. Hlavní znečišťující látkou jsou oxidy dusíku (NO_x) vznikající při spalování pohonných hmot v automobilech. Tato znečišťující látka vzniká i při spalování zemního plynu, využívaného k vytápění. Jelikož se město Hustopeče nachází v zemědělsky intenzivně obhospodařované oblasti, může docházet k větrné erozi, která je příčinou zvýšeného obsahu prachu v ovzduší.

V řešeném území nejsou zvláště chráněná území ani registrované významné krajinné prvky. Nejbližší zvláště chráněné území je přírodní památka Kamenný vrch u Kurdějova, který se nachází severně od obce Kurdějov (cca 3 km severovýchodně od areálu firmy). Podél komunikace II/425 - na opačné straně od budoucího areálu CO se nachází otevřené koryto vodního toku Štinkovka - významný krajinný prvek ze

zákonu (viz § 3 písm. b) zákona č. 114/1992 Sb., ve znění pozdějších předpisů). Tento vodní tok přitéká do Hustopečí od severu a protéká městskou zástavbou (částečně zatrubněný k jihu pod ulicí Bratislavskou). Nejvýznamnějším vodním tokem je říčka Štinkovka, která pramení jižně od Nikolčic a ústí u Šakvic do Dolní nádrže vodního díla Nové Mlýny, do které je však přečerpávána. Do Štinkovky ústí v katastru Hustopečí tok Pradlenka, která pramení v k.ú. Horní Bojanovice.

O převládajícím půdním typu v zájmovém území a dalších charakteristických půdních druzích je v tomto případě bezúčelné se zmiňovat, neboť dotčená lokalita je ve své podstatě v celém rozsahu původního půdního pokryvu přeměněna v důsledku antropogenní činnosti.

Ve vazbě na potřeby založení stavby byl proveden rovněž inženýrsko-geologický průzkum staveniště a to na základě realizace a vyhodnocení penetračních sond (odborně specializovanou firmou GEOSTAR, spol. s r.o., Brno, zpráva 2010 – viz. Příloha). Je zde provedeno hodnocení celého profilu podloží budoucího staveniště, a to z hlediska geologického, hydrogeologického i současné úrovně povrchové vrstvy dotčené plochy budoucího staveniště. Využito bylo také údajů databáze předešlých hydrogeologických průzkumů – např. z výstavby D2, nebo průmyslových objektů v dotčené lokalitě.

c) Územní systém ekologické stability (ÚSES)

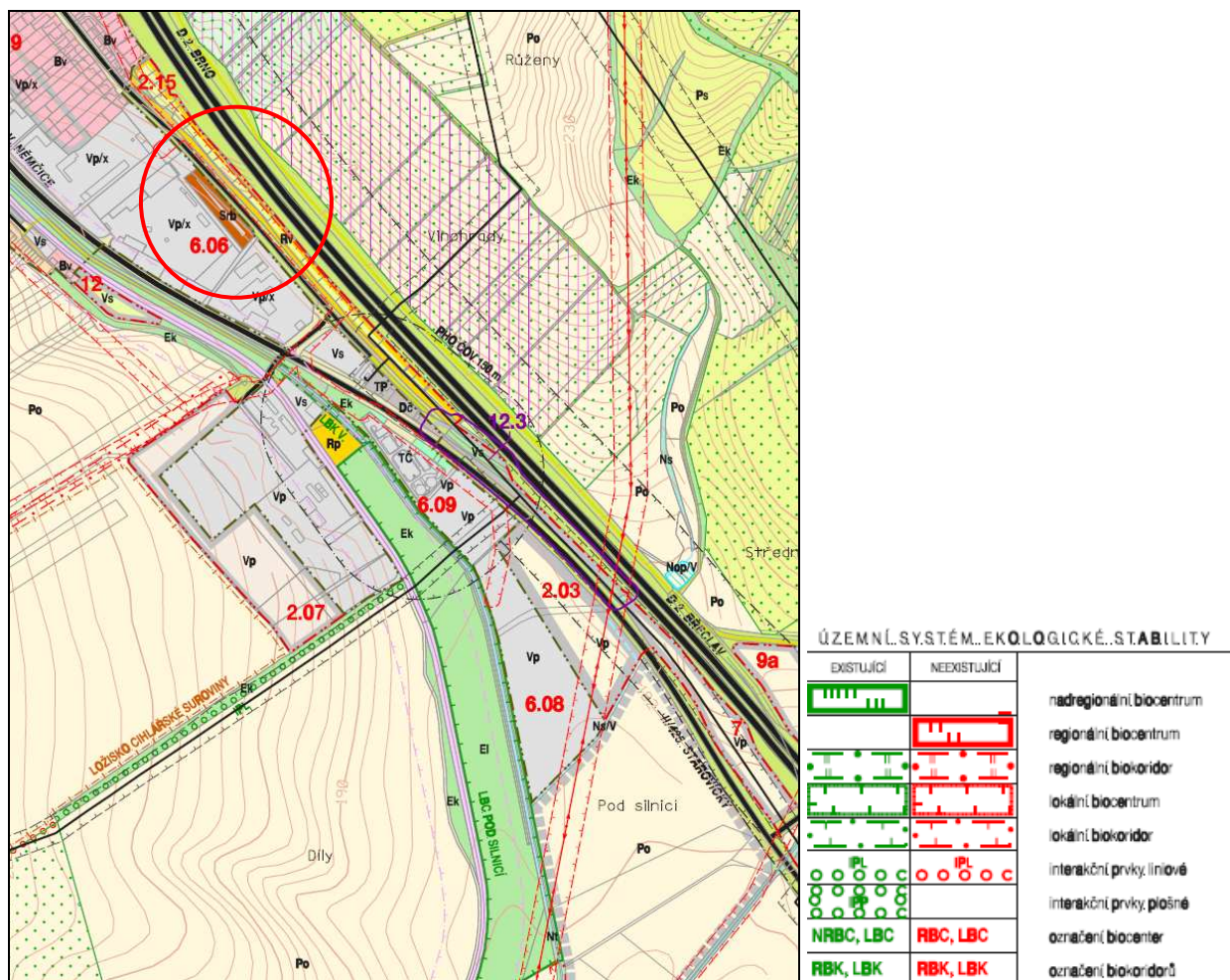
Podle zpracovaného generelu územního systému ekologické stability (ÚSES) pro k.ú. Hustopeče, se pozemky pro výstavbu zmiňovaného CO nenachází přímo, ani v bezprostřední blízkosti žádného biokoridoru nebo biocentra.

Vztahy složek území a jednotlivých zájmů jsou řešeny v rámci územně plánovací dokumentace. Pro sídelní útvar Hustopeče byl firmou Urbanistické středisko Brno zpracován v roce 1995 územní plán - v jeho 2. změně (ÚPSÚ Hustopeče z prosince 2000, schválená 11. ledna 2001) bylo, mimo jiné, zahrnuto i vymezení územního systému ekologické stability (dále též ÚSES). Všechny jeho prvky jsou vymezeny mimo zastavěné území města Hustopeče – včetně posuzované zóny města v její jižní části (V_p , V_s – výroba, služby).

Nejbližší biokoridor regionálního významu se nachází severním směrem od centra města (zahrnuje *Přední a Zadní rybníky*), jihovýchodním směrem se nachází funkční biocentrum lokálního významu (LBC) *Sady kpt. Jaroše a (LBC) u Křížového vrchu*, do kterého ústí funkční biokoridor lokálního významu (LBK). Nejbližší k posuzovanému místu stavby budoucího obchodního centra je (LBC) *Pod silnicí*. Jak se uvádí v dokumentaci ke 3. změně ÚPSÚ Hustopeče, byla u místního biokoridoru (LBK) lokality 7.01 (*u Křížového vrchu*), propojujícího lokální biocentrum (LBC) *Sady Kpt. Jaroše* a LBC *Pod silnicí*, přesunuta poloha směrem jižním nad hospodářskou cestu. Tato úprava je respektována i ve změně č. 7, kde je navržena plocha zeleně v rozsahu nutném pro založení části LBK V (pozemek je vymezen v komplexních pozemkových úpravách).

Možno předeslat, že realizací posuzovaného záměru (CO Hustopeče), nebude zmiňovaný územní systém ekologické stability (ÚSES) nijak dotčen, ani ohrožen.

Ve vzdálenějším okolí místa, dotčeného stavbou OC, tj. v regionu Hustopečska se nacházejí řada významných přírodně-krajinářských segmentů, které jsou chráněny jednak jako zvláště chráněná území (CHKO, apod.), jako významné krajinné prvky (VKP) - a ty jsou samozřejmě začleněny i do územního systému ekologické stability – nadregionálního významu. Nejznámější v tomto slova smyslu, je nepochybně CHKO *Pálava* (Pavlovské vrchy), které představují nejzápadnější výspu Karpat (s nejvyšším vrcholem Děvín 554 m n.m.) – od posuzovaného místa výstavby budoucího OC Hustopeče je dělí vzdálenost cca 11 km. Dalšími takovými významnými územími, které představují ty nejčinnější hodnoty naší přírody, jsou např. „*Pouzdranská step-Kolby*“ (NPR- národní přírodní rezervace, vzdálená cca 8 km), nebo „*Věstonická nádrž-Mušov*“ (PR- přírodní rezervace, vzdálená 9 km od místa výstavby CO), atd.



Stavbou ani provozem **OC** nebudou prvky ÚSES nijak dotčeny ani ohroženy, neboť leží ve značné vzdálenosti od místa budoucí stavby.

Z obecného hlediska popisu prvků územního systému ekologické stability (ÚSES), je možno konstatovat, že „Územní systém ekologické stability krajiny“ je vzájemně propojený soubor přirozených i pozmeněných, avšak přírodě blízkých ekosystémů, které udržují přírodní rovnováhu. Rozlišuje se místní, regionální a nadregionální systém ekologické stability.

Významný krajinný prvek jako ekologicky, geomorfologicky nebo esteticky hodnotná část krajiny utváří její typický vzhled nebo přispívá k udržení její stability. Významnými krajinnými prvky jsou lesy, rašeliniště, vodní toky, rybníky, jezera, údolní nivy. Dále jsou jimi jiné části krajiny, které zaregistruje podle § 6 orgán ochrany přírody jako významný krajinný prvek, zejména mokřady, stepní trávníky, remízy, meze, trvalé travní plochy, naleziště nerostů a zkamenělin, umělé i přirozené skalní útvary, výchozy a odkryvy. Mohou jimi být i cenné plochy porostů sídelních útvarů včetně historických zahrad a parků.

Zvláště chráněná část přírody je velmi významná nebo jedinečná část živé či neživé přírody; může jí být část krajiny, geologický útvar, strom, živočich, rostlina a nerost, vyhlášený ke zvláštní ochraně státním orgánem. Kategorie zvláště chráněných území jsou: a) národní parky, b) chráněné krajinné oblasti, c) národní přírodní rezervace, d) přírodní rezervace, e) národní přírodní památky, f) přírodní památky.

Přírodní stanoviště je přírodní nebo polopřírodní suchozemská nebo vodní plocha, která je vymezena na základě geografických charakteristik a charakteristik živé a neživé přírody **Natura 2000** je celistvá evropská soustava území se stanoveným stupněm ochrany, která umožňuje zachovat přírodní stanoviště

a stanoviště druhů v jejich přirozeném areálu rozšíření ve stavu příznivém z hlediska ochrany nebo popřípadě umožní tento stav obnovit. Na území České republiky je Natura 2000 tvořena ptáčímí oblastmi a evropsky významnými lokalitami, které požívají smluvní ochranu (§ 39) nebo jsou chráněny jako zvláště chráněné území (§ 14) zákona 114/92 Sb. v platném znění **Biocentrum** je část území vyhovující záměrům uchování živých organismů a jejich společenství v trvale udržitelném stavu a skladbě odpovídající co nejúplněji daným stanovištním podmínkám. Reprezentuje původní přirozená společenství danému místa, regionu a vyšších územních celků. Pro sousedící odlišná společenstva jsou na lokální úrovni vymezena kontaktní biocentra. **Biokoridor** je část území (pás ploch) vyhovující záměrům uchování žádoucího kontaktu mezi biocentry. Skladba a uspořádání společenstev nemusí být vždy a v celé ploše trvalá a úplná. Na regionální úrovni má být potřebný kontakt zajištěn širším biokoridorem s vloženými lokálními biocentry. Nadregionální biokoridor tvoří všechny prvky ÚSES regionální a lokální úrovně vložené do jeho trasy (ochranného pásma podle ÚTP „NR a R ÚSES ČR“). **Interakční prvek** doplňuje ÚSES, zvyšuje ekologickou stabilitu území bez nároků na úplnost a plný kontakt, velikost a reprezentativnost společenstev.

Pokud jde o krajinný ráz, řešené území je součástí zemědělské krajiny s roztroušenými sídly a urbanizovanými plochami. Jedná se o mírně vlněnou plošinu navazující na severní okraj nivy řeky Dyje. V území převažují rozsáhlé plochy orné pudy, případně sadu. Tyto plochy jsou ojediněle děleny krajinnými segmenty liniového charakteru, ovšem bez doprovodné vegetace, která by je zvýrazňovala a významněji opticky členila krajinu.

Vlastní řešené území se nachází v těsném sousedství stávající průmyslové zóny na jižním okraji města Hustopeče. Realizací záměru dojde tudíž k rozšíření stávajícího urbanizovaného prostoru bez většího negativního významu na krajinný ráz.

d) Zvláště chráněná území

V širších souvislostech a vazbách k posuzované lokalitě místa výstavy budoucího **CO Hustopeče**, je nejvýznamnější přírodním a krajinným útvarem - více jak nadregionálního významu ve smyslu zákona o ochraně přírody a krajiny - je oblast „*CHKO Pálava*“ (*Pavlovské vrchy*), která byla prohlášena dokonce za biosferickou rezervaci v rámci programu UNESCO.

Mezi další lze jmenovat:

- „*Pouzdránská step-Kolby*“ (NPR- národní přírodní rezervace, travnatá kavylová step s významnou květenou), vzdálená cca 8 km od posuzované lokality.
- „*Věstonická nádrž-Mušov*“ (PR- přírodní rezervace, umělá přehradní nádrž se soustavami ostrůvků, kde se nachází početná hnízdiště a shromaždiště vodních ptáků), vzdálená 9 km od místa výstavy **CO**).
- „*Nosperk*“ (PR-přírodní rezervace, Mozaika rozličných typů doubrav), 7 km od místa výstavy **CO**).

Výše vyjmenovaná chráněná území se zachovalými a přírodně-krajinářskými hodnotami, jsou pochopitelně vedeny také v seznamech zvláště chráněných území, ve smyslu zák.č. 114/1992 Sb. o ochraně přírody a krajiny.

Od všech oblastí *CHKO* a lokalit (*NPR, PR*), je posuzovaná stavba **CO Hustopeče** značně vzdálena, proto její vliv na tato území nepřichází v úvahu.

Rovněž i relativně bližší území se zvláštním režimem ochrany přírody a krajiny, jsou dostatečně vzdálená od místa výstavy budoucího **CO** - čímž jejich ohrožení nepřichází rovněž v úvahu. Lze např. jmenovat:

- „*Kamenný vrh u Kurdějova*“ (zasahuje do k.ú. Hustopeče a Kurdějov) - přírodní rezervace, význačné naleziště vstavačovitých, subpanonské stepní trávníky, panonsko-karpatské dubohabřiny. Rostliny: hadinec červený, koniklec velkokvětý, vstavač vojenský. Živočichové: bezobratlí - roháč obecný.

- „Přední kout“ (zasahuje do k.ú. Hustopeče, Boleradice, Kurdějov, Horní Bojanovice, Diváky a Nikolčice) - jedná se o rozsáhlý lesní komplex o výměře asi 693 ha. V tomto území leží i přírodní rezervace *Roviny*. Soustředění panonské dubohabřiny - panonské šípákové doubravy - eurosibiřské stepní doubravy. Živočichové: bezobratlí - přástevník kostivalový, roháč obecný, ohniváček černočárny.

Do řešeného území nezasahuje žádný přírodní park ve smyslu § 12 zákona č.114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění.

Z dostupných informací není známo, že by se na území budoucího areálu CO, či v jeho bezprostředním okolí vyskytovaly archeologické objekty..

Z výčtu území, navržených k zařazení do soustavy chráněných území Natura 2000, je zřejmé, že hustopečsko je stále mimořádně bohaté na hodnotná přírodní stanoviště v celoevropském měřítku - v řešeném území se však nenachází žádná chráněná území přírody a Natury 2000.

Lze tedy učinit závěr, že lokalita není významným krajinným prvkem ve smyslu ustanovení § 4, odst. 2, zák. č. 114/1992 Sb., ve znění pozdějších předpisů, a dále: Podle závazné části platného územního plánu pro k.ú. Hustopeče, není lokalita součástí územního systému ekologické stability a lokalita není evropsky významným územím ani ptačí oblastí v rámci programu Natura 2000.

e) Charakter městské čtvrti („průmyslové zóny“)

Město Hustopeče, ležící v samotném „srdci“ jižní Moravy, cca 25 km po dálnici D2 od krajského města Brna. V minulosti byla významným centrem vinohradnictví a vinařství, v současnosti je centrem mikroregionu „*Hustopečsko*“ – jež má především zemědělský charakter (se známou produkcí ovoce, zeleniny a vína na zdejší úrodné černozemi). V poslední době se město Hustopeče a jeho nejbližší okolí stává i významným průmyslovým centrem jižní Moravy (průmyslové konstrukce, výroba krmných směsí, apod.) a v neposlední řadě i významným dopravním uzlem zdejšího regionu (logistické centrum, motorismus, turistika, apod.).

Město má cca 6000 obyvatel, jsou zde soustředěny školská zařízení, nemocnice, řada kulturních památek i vyhledávané letní koupaliště a mnoho míst pro společenské vyžití v kraji „slunce a vína“.

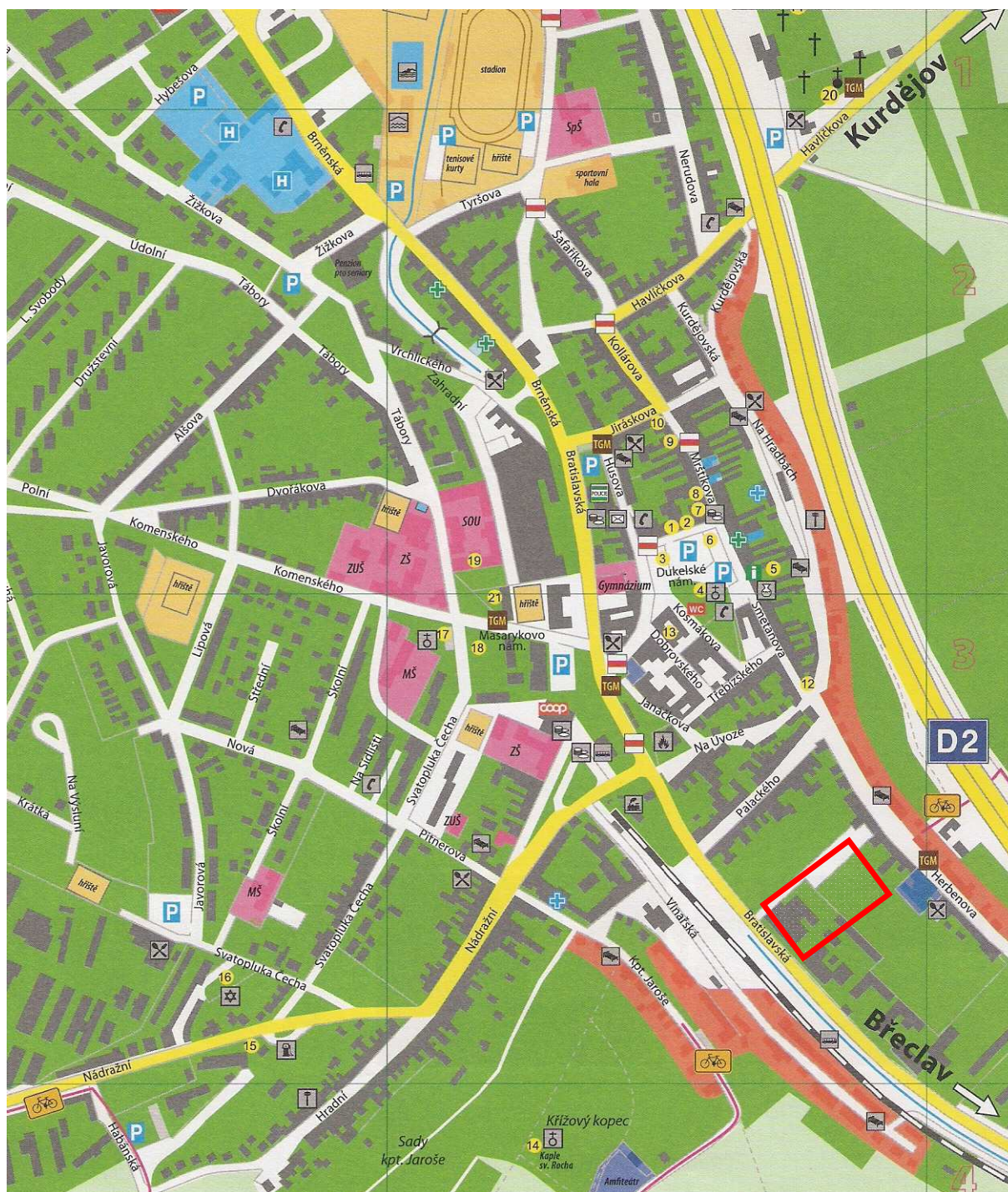
Již výše bylo uváděno, že řešená výstavba **OC Hustopeče** se bude nacházet v jihovýchodní okrajové části Města, která je vymezena v územním plánu města jako oblast pro služby, velkoobchod, průmysl, apod.

Nedaleko od posuzovaného místa se nachází nádraží ČD a BUS, podél celé Bratislavské ulice (místa lokalizace stavby **OC**) s komunikací II/425, je řada průmyslových firem i služeb a obchodních organizací, lze např. jmenovat:

- *Neria* – výroba radiátorů a topných těles,
- *Bytostav a Vaillant* – voda, topení,
- *Wap* – čistící systémy,
- *BOSCH* – svět nářadí,
- *Stavebniny Vajbar* – prodejna stavebnin,
- *Autobazar*,
- *Středisko BUS*,
- Schell - čerpací stanice PHM

Dopravně-technická stránka je zde zabezpečena především páteřní komunikací č. II/425 (ve směru Hustopeče- Břeclav), včetně nájezdu na dálnici D2 (cca 1km směrem do centra města).

Nejbližší obytná zástavba se nachází až za stávajícími zahradami rodinných domků na ulici Palackého, ve vzdálenosti cca 800 m. Jedná se o rodinnou výstavbu a pokračuje nízkopodlažní zástavba řadových rodinných domků v ulici Erbenova. Ani v budoucnu není v dotčeném místě výstavby **OC** uvažováno o žádné obytné zástavbě.



Nejbližším vodním tokem je potok *Štinkovka*, protékající podél komunikace II/425 (Bratislavská ulice), z opačné strany k místu budoucího OC a je v dotčené lokalitě částečně zatrubněna. Říčka *Štinkovka* pramení jižně od Nikolčic a ústí u Šakvic do Dolní nádrže vodního díla Nové Mlýny, do které je však přečerpávána.

Žádné extrémní poměry v dotčeném území nejsou známy. Ovšem dotčená oblast města je zatěžováno – nikoliv však nad míru únosného zatížení – řadou „civilizačních aktivit“ současné doby a jinými vlivy negativní lidské činnosti. Největším zdrojem zátěží je zde stále sílící pozemní silniční doprava - povolené imisní limity a hygienické normy (imise, hluk) však nejsou překračovány.

Z dostupných informací není známo, že by se na území areálu budoucího **OC**, či v jeho bezprostředním okolí vyskytovaly archeologické objekty. Při zemních pracích je nutno respektovat zákon č. 20/1987 Sb. (o státní památkové péči) a umožnit případný záchranný archeologický výzkum.

Závěrem je možno opětovně konstatovat, že žádné zvláště chráněné území - tj. CHKO, přírodní parky, významné krajinné prvky, atd. - dále území historického, kulturního nebo archeologického významu, nezasahují do místa budoucí výstavby **OC**, ani se nenachází v jeho nejbližším okolí. Nenacházejí se zde ani žádná surovinová ložiska.

f) Stará ekologická zátěž

Dotčené území, konkrétně místo budoucí stavby **OC Hustopeče**, bylo sice v minulosti využíváno k takovým činnostem, které by potenciálně mohly s sebou „přinášet“, riziko ekologických havárií, nebo jiných zátěží na životní prostředí (na okolní půdu, vodu) - neboť část **OC** bude budována na místě po demolici současně existujících skladů a haly podniku *Neria* (výroba radiátorů a topných těles).

Při dohledávání podkladů o zmíněné lokalitě, z výsledků pohovorů s místními starousedlíky, ani při místním šetření, nebyly zjištěny ani nalezeny žádné důkazy o mimořádné situaci, charakteru ekologické havárie nebo staré zátěže, kontaminaci, nebo poškození půdy, podzemních vod, apod.. Určité riziko možného ekologického ohrožení vždy vyplývalo z havárie projíždějících těžkých nákladních vozidel (kamionů, cisteren, apod.). Nic takového se však v minulosti nestalo.

Dotčené pozemky - mimo areál firmy *Neria* – jsou v současnosti zcela „opuštěny“, silně zapleveleny, rostou zde náletové dřeviny (ponejvíce keře), a je zde zřejmý negativní zásah „člověka“ – černá skládka, opuštěné sportovní hřiště, apod. – tj. v současné době jsou pozemky dlouhodobě bez využití.

h) Radonové riziko

Na dotčených pozemcích byl v minulosti (v rámci inženýrsko-geologického průzkumu místa jiných staveb) provádět také průzkum na radonové riziko v půdním vzduchu.

Z provedených průzkumů a dosavadní praxe, včetně z přípravy a realizace řady staveb v dotčeném území, se potvrzuje, že radonové riziko je pro daný záměr minimální.

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

a) Ovzduší

Zájmové území náleží do Hustopečského regionu. Dle Quitta leží tento převážně v teplé oblasti T4, která je v ČR nejteplejší. Pro je typické velmi dlouhé, velmi teplé a velmi suché léto. Přechodné období je krátké s teplým jarem a podzimem. Zima je krátká mírná, suchá až velmi suchá, s krátkým trváním sněhové pokrývky.

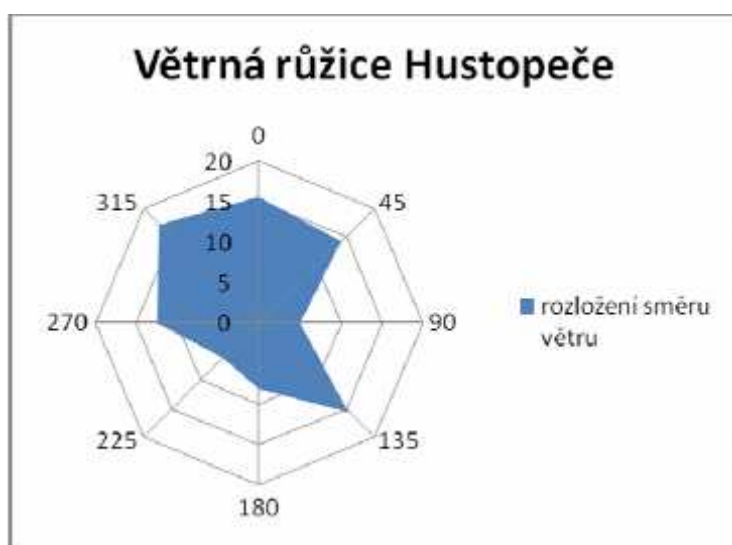
Základní klimatologické údaje sleduje a vyhodnocuje Český hydrometeorologický ústav, který měl v době uváděných údajů, geograficky nejbližší stanici ve Velkých Pavlovicích (současné době je to Kobylí na Mor.). Výsledky měření za období 1961–1990 jsou uvedeny v následujících tabulkách:

Průměrná teplota vzduchu (° C)													
měsíc	I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX	X	XI	XII	rok
průměr	-1,9	0,3	4,3	10,0	14,9	17,6	19,4	18,8	15,0	9,5	4,1	0,2	9,3

Dlouhodobé srážkové úhrny (mm)													
měsíc	I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX	X	XI	XII	rok
průměr	23	24	24,3	33	59,2	72,3	60	52,4	39,2	34,7	38,3	29,4	400

Průměrná délka slunečního svitu (hod.)													
měsíc	I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX	X	XI	XII	rok
průměr	49	79	126	180	225	229	252	228	173	132	58	45	1777

Pokud jde o směr větru na posuzovaném území místa výstavby **CO**, převažujícím směrem jsou severozápadní větry, což potvrzuje zpracovaný odhad větrné růžice pro lokalitu Hustopeče, který zpracoval v HMÚ v Brně.



Pravděpodobnost směru větru (v %)

V současnosti imisní situace v Hustopeči není trvale sledovaná a povinnost monitorování kvality ovzduší mají některé velké nebo významné podniky. Ty se ovšem nachází v jiných, odlehlých částech města vůči poloze sledované lokality pro výstavbu **OC**.

V blízkém i vzdálenějším okolí řešeného obchodního centra, tedy v lokalitě podél Bratislavské ulice, se v současné době nachází řada technologických (výrobních) celků, služeb a obchodních jednotek, které sice představují zdroje emisí do ovzduší, vždy však hodnotách, nepřekračující povolení zákonné limity. Obdobně je tomu na opačné straně komunikace č. II/425, kde jsou rovněž další výrobní jednotka se ZZO a to ve vzdálenosti cca 200 metrů od řešeného záměru.

Nutno k této situaci konstatovat, že všechny výše uváděné zdroje, jednoznačně splňují požadované imisní limity a pro své okolí nepředstavují žádné nadlimitní zdroje znečišťování ovzduší.

Poněkud složitější je situace v oblasti dopravy. I když Hustopeče leží v těsné blízkosti s dálnicí D2 (nájezd a sjezd cca 800 m od centra města), městem prochází veškerá doprava po silně frekventované komunikaci II/425 (směr Brno a Břeclav) – evidována je zde intenzita v dopravních špičkách cca 9.000 vozidel za 24 hod. (tj. 1.147 TNA, 7.645 OA, 36 M - viz. *Výsledky ŘSD ČR: sčítání dopravy na dálniční a silniční síti ČR, Hustopeče, 2005*).

Proto, při vyhodnocování imisní situace v souvislosti se záměrem vybudování **OC**, bylo pochopitelně započteno i dopravní zatížení na přilehlých komunikacích a to zejména na „páteřní“ komunikaci města, procházející ulicí Bratislavská – tj. komunikaci č. II/425 Hustopeče-Břeclav, do rozptylové studie, zpracované jako příloha Oznámení ve smyslu zák. č. 100/2001 zákona o posuzování vlivů na ŽP .

Odbornou studii „*Obchodní centrum Hustopeče: PŘÍSPĚVKOVÁ ROZPTYLOVÁ STUDIE, Zpracováno dle §17 zákona č.86/2002 Sb., o ochraně ovzduší*“, zpracoval Mgr. Jakub Bucek Brno, červenec 2010, autorizace č.: 4365/820/09KS – viz. Příloha.

Studie řeší celkovou problematiku zdrojů znečištění ovzduší z výstavby i provozu budoucího **OC Hustopeče**, tím že popisuje dotčené zdroje znečišťování ovzduší, tj. :

Plynové kotelny: Stacionární zdroje znečišťování ovzduší budou tvořit spalovací zařízení plynových kotelen. Odvody spalin od kondenzačních kotlů s celkovým jmenovitým tepelným výkonem 55 kW pro jednotku BILLA a 40 kW pro jednotky KIK a Drogerie budou vyvedeny kouřovody nad střechu objektu. Z hlediska kategorizace stacionárních zdrojů znečišťování ovzduší se bude jednat o tzv. malé zdroje. Doprava: Průměrný počet vozidel obslužné dopravy záměru **OC** je objednatel stanoven následovně: Venkovní parkovací plocha pro zákazníky. Počet osobních vozidel během otevírací (prodejci) doby mezi 08:00 až 20:00 cca 840 vozidel, to znamená cca 1 680 jízd (příjezd a odjezd vozidla). Manipulační plocha zásobovacího dvora. Počet dodávkových vozidel (LNA) pouze během denní doby mezi 06:00 až 22:00 hcca 10 vozidel, to znamená cca 20 jízd (příjezd a odjezd vozidla). Počet nákladních vozidel (TNV) pouze během denní doby mezi 06:00 až 22:00 cca 3 vozidla, to znamená cca 6 jízd (příjezd a odjezd vozidla). Z hlediska směru jízdy obslužné dopravy záměru **OC** v příjezdové trase (ulice Bratislavská) je zohledněna poloha záměru **OC** a předpoklad, že většina uživatelů bude z města Hustopeče, proto je preferován směr do centra města - 80% vozidel.

Důležitou roli zde ovšem hrají klimatické podmínky, ty jsou významným faktorem pro rozptyl znečišťujících látek v atmosféře. Meteorologické situace jsou klasifikovány podle rychlosti větru a stability přízemní vrstvy atmosféry.

Rychlost větru je udávána 10 m nad zemí a je rozdělena do tří rychlostních tříd s rychlostmi 1,7 m/sec pro interval 0 – 2,5 m/sec, 5,0 m/sec pro interval 2,5 – 7,5 m/sec a 11,0 m/sec pro rychlosti vyšší než 7,5 m/sec.

Přes značnou intenzitu dopravy a tedy i intenzitu emisního toku škodlivin z dopravy do ovzduší, lze kvalifikovaně prohlásit, že imisní limity (např. nejvyšší krátkodobá koncentrace NO_x, CO, C_xH_y, průměrné roční imisní koncentrace, atd.) nejsou, a ani v návaznosti na vybudované obchodní centrum nebudou překračovány .

b) Voda

Povrchová voda:

Zájmové území je odvodňováno do Popického potoka a Štinkovky a následně do dolní nádrže Nové Mlýny. Vodu z nádrží Nové Mlýny odvádí Dyje (číslo hydrologického pořadí 4-17-01-011). Její plocha povodí u výtoku z nádrží činí 11 853 km².

Povrchové vody ze zpevněných ploch v novém obchodním centru (OC) budou svedeny do kanalizace a potoka

Název toku: Štinkovka

Odběrný profil: Šakvice

Období: 2004-2005

Hydrologické poradí: 4-17-01-010

Říční km: 0.20

Závod: Dyje

Podzemní voda:

V hydrogeologické mapě ČR v měřítku 1:50 000, list 34-21 Hustopeče, vydané Českým geologickým ústavem v roce 1990, je zájmová oblast charakteristická komplexem většího počtu nepravidelně se střídajících zvrásněných průlinovo-puklinových kolektorů (písky, pískovec, slepence) a izolátoru paleogenního stáří.

Řešené území je charakteristické výskytem podzemní vody málo vyhovující pro pitné účely. V průzkumných sondách se ustálila v úrovních od 1,79 do 2,95 m pod povrchem terénu. Vzhledem k jemnozrnnému charakteru sedimentu nelze spolehlivě určit, které polohy sedimentu jsou zvodnělé. S největší pravděpodobností se však bude jednat o zvodnění paleogenního sedimentu, zejména písčitéch poloh patrně v hloubkách pod 5 m od povrchu terénu. Vyloučit nelze ani zvodně v hloubkovém rozmezí 3 – 5 m pod terénem.

Voda je silně mineralizovaná (především síranem horečnatým), abnormálně tvrdá neutrální reakcí. Vykazuje silnou síranovou agresivitu.

V dotčené lokalitě je průměrný roční srážkový úhrn 543 mm (v období vegetačního klidu 209 mm). Hladina podzemní vody se v popisovaném území nachází převážně v hloubce cca 2 m pod povrchem. Mělká podzemní voda dokumentovaného území je převážně kalcium-bikarbonáto-sulfátového typu s výrazným zastoupením složky magnezitové, se zvýšenými obsahy Fe a Mn. Je tvrdá až velmi tvrdá (pH = 6,9 - 7,1).

Možnosti doplňování využitelných zásob podzemní vody infiltrací atmosférických srážek jsou značně snižovány především sumárním výparem - což je typická charakteristika zdejšího klimatu Jižní Moravy. Jen zdánlivě skutečnost posledních let (povodně z roku 1997, 2002, i letošního jara) jakoby narušují tuto základní hydrologickou charakteristiku klimatu zdejšího regionu.

V k.ú. Hustopeče je také částečně aktuální problematika záplavového území – a to z vodního toku Štinkovky, které zasahuje do řešeného území. Rovněž ochrana proti přívalovým dešťovým vodám může být v dotčené lokalitě aktuální – a je třeba počítat v rámci provozu **OC** se zachycením extravilánových vod a s jejich odvedením do vodoteče. Protipovodňová opatření jsou součástí výše zmíněného ÚPSÚ Hustopeče z prosince 2000.

V bezprostřední blízkosti areálu firmy (na opačné straně komunikace II/425) protéká výše zmiňovaná říčka (potok) *Štinkovka*. I když na „první pohled“ jde o drobný vodní tok, s minimálním průtokovým profilem, z hlediska zákona (§ 3 písm. b) zákona č. 114/1992 Sb., ve znění pozdějších předpisů), jde o významný krajinný prvek. Tento vodní tok přitéká do Hustopeč od severu, protéká též posuzovanou lokalitou a ústí u Šakvic do Dolní nádrže vodního díla Nové Mlýny.

c) Hluk

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

Měření hluku v dotčené lokalitě stavby (v části města Hustopeče – zóna V_p), ani přímo v dotčeném místě budoucí stavby, nebylo v minulosti prováděno a není tedy zde známo podrobné hlukové zatížení. Jednoznačně se však ukazuje, že hlavním zdrojem hluku v dotčené lokalitě je z největší části hluk z dopravy na frekventované komunikaci č. II/425 (s nezanedbatelný „příspěvkem“ z nedaleké dálnice D2). Situace se zhoršuje a bezpochyby potrvá do doby, než bude dořešena celková dopravní koncepce města. Tato skutečnost je však především zátěží pro obytnou zónu přilehlé části města, posuzovaná lokalita stavby je součástí průmyslově-komerční zóny a hluk je zde tzv. „doprovodným jevem“ zdejších aktivit. Jedná se opět především o hluk z dopravy.

Pokud jde o hluk z vlastního provozu **OC** (typu velkoobchodu, supermarketu, občerstvení, atd.), kde hlavním zdrojem venkovního hluku bývá vzduchotechnika, je tento problém řešen přímo u výrobce předmětného zařízení a musí být pochopitelně v mezích hygienických norem. Tato okolnost je v daném případě výstavby **OC** jednoznačně garantována výrobcem a dodavatelem daného zařízení (závazné normy pro hlukové parametry vzduchotechniky a posouzení venkovních hlukových poměrů).

„Hlukový příspěvek“ **OC** k technologickým zdrojům hluku v okolních výrobních, servisních, nebo obchodních provozech, nebude mít významný podíl na celkové hlukové situaci ve zdejší lokalitě. Rozhodující význam z hlediska hlukového zatížení v okolí budovaného **OC**, má tedy jen dopravní hluk z přilehlých silně frekventovaných komunikací (z dálnice D2 a především z komunikace II/425) .

Samotný průběh stavby **OC** bude pochopitelně představovat určité - časově nepravidelné a provozně různorodé - navýšení hladin venkovního hluku a případně i vibrací v okolí staveniště. Zvýšené hladiny hlukových emisí je nutno očekávat zejména v počátečních fázích stavebních prací, kdy budou převažovat zemní a stavební práce. Případná zvýšená hladina škodlivého hluku a vibrací se však bude týkat především pracovníků na stavbě (obsluhy strojů a mechanismů - což se zahrnuje do problematiky tzv. pracovní hygieny a je záležitostí zhotovitele stavby). V minimální míře může dopad zvýšených hladin hluku postihnout obyvatele přilehlé části města, nahodilé turisty, nebo jiné návštěvníky této lokality. Riziko ohrožení zdraví z nadměrného hluku v době výstavby, ani následně z vlastního provozu obchodního centra však nehrozí.

Tuto skutečnost dokládá podrobně zpracovaná studie specializovanou odbornou firmou (viz.. Příloha): „*Hluková studie*“, *Enving, s.r.o. Brno červenec 2010, zpracovatelé Ing. Mir. Lepka a Mgr. Jakub Bucek.*

V závěru studie, autoři vyhodnocují předpokládané příspěvkové hlukové zátěže venkovního prostoru na dotčeném území po zprovoznění záměru **OC**, které je zpracováno v souladu s požadavky na posuzování vlivů záměrů na životní prostředí. Vyhodnocení vychází z konkrétních hodnot ekvivalentních hladin akustického tlaku A, které byly vypočteny v zadaných výpočtových bodech v chráněném venkovním prostoru staveb (2,0 m od staveb) postavených v okolí areálu záměru **OC**.

Podle výsledků výpočtů v zadaných výpočtových bodech vyvozují následující závěry:

1) Rozhodujícím zdrojem pro venkovní prostor staveb na dotčeném území je hluk ze stávající silniční dopravy na pozemních komunikacích vedených v jeho okolí. Z hlediska stanovených hygienických limitů hluku zpracovatelem hlukové studie lze konstatovat, že tato hluková zátěž je na některých ověřovaných míst v noční době a i denní době nadlimitní (viz výsledky varianty B).

2) Předpokládané hlukové vlivy z provozních zdrojů vlastního záměru **OC** na venkovní prostor staveb postavených v dotčeném území budou z hlediska stanovených hygienických limitů hluku zpracovatelem hlukové studie prokazatelně podlimitní v denní i noční době (viz výsledky varianty A).

3) Zjištěné výsledné příspěvkové působení z provozu vlastních zdrojů hluku záměru **OC** bude ve sledovaném venkovním prostoru staveb na dotčeném území vykazovat podlimitní hodnoty, předpokládané příspěvkové zvýšení hlukové zátěže na sledovaných výpočtových místech bude málo významné - viz výsledky varianty C.4)

Za základě provedených zjištění lze tedy konstatovat, že rozhodujícím zdrojem pro nadlimitní hlukovou zátěž venkovního prostoru staveb na některých místech v dotčeném území zůstane i po realizaci záměru **OC** provoz stávající běžné silniční dopravy. Příspěvkové hlukové podíly z působení záměru **OC** budou nízké, bez významnějšího zhoršujícího vlivu nastávající hlukovou zátěž sledovaného venkovního prostoru staveb v dotčeném území a bez předpokladu zdravotního ohrožení zdejšího obyvatelstva.

Z těchto důvodů lze výstavbu záměru **OC** na vybrané lokalitě v bývalém výrobním areálu doporučit k realizaci v projektu navrhovaném řešení, jako nový vhodný způsob využití tohoto území.

d) Flora a fauna

Hustopečský bioregion zabírá jižní část Ždánického lesa, Kyjovské pahorkatiny a severní okraje Dýjskoosvrateckého a Dolnomoravského úvalu. Území je tvořeno převážně pahorkatinou na vápenitěm flyši a na spraších, v jižní části plynule navazuje na nížiny zmíněných úvalů.

Původní vegetaci v širším území byly dle geobotanické mapy ČR (Mikyška 1970) především subxerofilní doubravy (*Potentillo - Quercetum*, *P. - Q. pannonicum*, *Lithospermo - Quercetum*), doplněné šípákovými doubravami a skalními lesostepmi (*Eu - Quercion pubescentis*, *Brometalia pp.*, *Festucetalia vallesiacae pp.*). Okrajově byly v území zastoupeny dubohabrové háje (*Carpinion betuli*) a podél toku Štinkovky luhy a olšiny (*Alno - Padion*, *Alnetea glutinosae*, *Salicetae purpureae*). Těmto vegetačním formacím odpovídaly i

zoocenózy, ve kterých byly zastoupeny druhy teplých oblastí.

Současný stav životního prostředí v dotčeném území je výsledkem dlouhodobého vývoje. Původní společenstva, potažmo stav životního prostředí, byla postupně měněna a přizpůsobována potřebám člověka. V dotčeném území se jedná o proces související se vznikem zemědělství a trvající už tisíce let. Stále se rozšiřující agroocenózy postupně nahradily původní rostlinná společenstva a na tyto změny reagovaly i zooceózy. Agroocenózy se tak staly dominantní složkou současné krajiny. Nejrozšířenější jsou krátkověké agroocenózy na orné půdě, na svazích doplněné vinicemi. Trvalé vegetační formace jsou v území zastoupeny řídce. Výsledkem lidské činnosti jsou rovněž sídla, které postupně vznikala a rozrůstala se. K největším změnám abiotického prostředí došlo právě na jejich územích. Výjimkou nejsou ani Hustopeče, v jejichž okrajové části (poblíž centru) se má nacházet posuzovaný záměr.

Z půd jsou v území zastoupeny černozemě karbonátové na hlinitých spraších nebo polygenetických hlínách karbonátových, podél toků doplněné nivními půdami na nivních uloženinách karbonátových středních. Tyto půdy byly v zastavěném území nahrazeny antropogenním navážkami.

Jelikož se budoucí areál **OC** nachází nedaleko centru Hustopečí (včetně nádraží ČD a BUS), při silnici II/425, převažují v jeho okolí objekty a zpevněné plochy průmyslových objektů – v dohledové vzdálenosti i užitkové zahrady rodinných domů podél komunikace, kolem kterých jsou plochy udržované veřejné zeleně. Ty jsou tvořeny především upravenými trávníky se solitérami, případně skupinami dřevin. Z dřevin je zastoupena především lípa (*Tilia sp.*), topol (*Populus sp.*), zimostřez vždyzelený (*Buxus sempervirens*), jalovec (*Juniperus sp.*), smrk pichlavý (*Picea pungens*), borovice černá (*Pinus nigra*) a zerav západní (*Thuja occidentalis*). Rozsáhlejší plochy veřejné zeleně jsou též podél samotné Bratislavské ulice (lokalizace budoucího CO) jižně od něj.

Popsané vegetaci (v širších souvislostech) odpovídá i zastoupení živočichů, jedná se o běžné druhy urbanizovaného prostředí. Z ptáků může být zastoupen například kos černý (*Turdus merula*), vrabec domácí a polní (*Passer domesticus a montanus*), stehlík obecný (*Carduelis carduelis*), sýkora koňadra a modřinka (*Parus major a caeruleus*), vlaštovka obecná (*Hirundo rustica*), jiříčka obecná (*Delichon urbica*) a pěnkava obecná (*Fringilla coelebs*). Ze savců je možné předpokládat výskyt především drobných druhů hlodavců (myši, hryzci), hmyzožravců (rejsci, ježek východní), případně kunovitých šelem (kuna skalní, hranostaj, kolčava). Dále je v území zastoupena běžná entomofauna a epigeon.

Největší část katastrálního území tvoří orná půda - asi 59 % a zabírá většinu plochy jižní části katastru. Zemědělsky intenzivně obhospodařované plochy patří mezi botanicky a zoologicky chudé lokality. Pastviny a louky zabírají pouze 4,7 % katastrálního území. Jedná se převážně o svažité stráně v severovýchodní části katastru, které jsou kvůli svému sklonu nevhodné k obhospodařování. Tyto lokality, například "Kamenec" a "Přední Kopaniny", patří mezi druhově nejbohatší území v katastru, o čemž svědčí i to, že část z nich je zařazená mezi Evropsky významné lokality v rámci soustavy Natura 2000. V důsledku současné zemědělské činnosti (respektive nečinnosti), je existence těchto ploch ovšem částečně již ohrožena - a postupným ukládáním stařiny a zarůstáním keří (hlavně hloh, šípek, svída) a stromy, z nichž stepní stráně nejvíce ohrožuje především trnovník akát (původem ze Severní Ameriky). Zarůstáním dochází ke změně stanovištních podmínek (zastiňování, zvyšování množství živin v půdě) a tím k potlačování druhů rostlin i živočichů vázaných svým výskytem na suché stepní stanoviště. Proto je nutné o tyto lokality pečovat a udržovat je, případně původně travnaté plochy obnovovat.

V současnosti jsou jednou z významných složek zdejší krajiny ovocné sady (využíváno cca 8 % výměry katastru). Jedná se především o meruňkové sady, (i když dnes často nahrazovány vinicemi), ale mezi rarity jižní Moravy patří známé a často obdivované sady mandloní v severovýchodní části katastru. Jedná se však o pouhé zbytky dříve rozsáhlých mandloňových sadů, rostoucí dnes na dvou lokalitách o výměrách asi 1,7 ha a 2,5 ha v k.ú. Hustopeče. Mandloň obecná (*Amygdalus communis*), kvete brzy na jaře (v březnu) výraznými růžovými květy jejíž jádra z pecek (mandle) se využívají v cukrářství, patří do čeledi růžovitých. Domovem je od severní Afriky až do střední Asie. Velmi hojná je ve Středomoří.

I katastr Hustopečí dotváří typickou krajinu jižní Moravy vinice rostoucí na ploše asi 7,3 % katastru, a to hlavně v jeho východní části. Část vinic byla vysazena teprve před několika lety. Z hlediska ochrany přírody je pozitivní zatravnění půdy mezi řádky vinic.

Vzhledem k rozmanitosti přírodních enkláv se v Hustopečích a nejbližším okolí vyskytuje značné množství různých druhů hmyzu. Ze 152 druhů denních motýlů, zjištěných na Moravě, je v k.ú. Hustopeče známo více jak 80 druhů.

Severně Hustopečí leží na vodním toku Štinkovka dva rybníky "Zadní" o ploše 2,5 ha a "Přední" velký 3,5 ha. Přední rybník je využíván ke sportovnímu rybolovu místní organizací MRS a jako většina současných rybníků je postižen uložením velkého množství živin (tzv. eutrofií). Zadní rybník byl v r. 2002 rekonstruován a odbahněn. Využíván je jako tzv. chovný a rybolov je na něm zakázán. Z ptáků se zde vyskytují pouze běžné druhy vodních ptáků: *kachna divoká*, *lyska černá* a *slípka zelenonohá*. U rybníků roste vzácná *ostřice ječmenovitá* (podrobněji: www.stranky.hustopece-city.cz).

Územím prochází od severozápadu k jihovýchodu dálnice D 2 Brno - Bratislava, která tvoří jistou bariéru pro migraci živočichů, zejména velkých druhů savců, nelétavý hmyz, plazy a obojživelníky.

Zásadní skutečností však je, že zmíněná lokalita výstavby budoucího **CO**, není vedena jako žádný významným krajinným prvkem ve smyslu ustanovení § 4, odst. 2, zák. č. 114/1992 Sb., ve znění pozdějších předpisů, stejně tak posuzovaná lokalita není žádným evropsky významným územím ani ptačí oblastí v rámci programu Natura 2000, dle platného územního plánu pro město Hustopeče není lokalita součástí žádného ÚSES, nebyly zde identifikovány žádné stanoviště chráněných nebo ohrožených druhů naší flóry ani fauny – a tudíž výstavbou a provozem **OC** nedojde k žádnému ohrožení nebo újmě na živé přírodě.

e) Elektromagnetické záření

V areálu ani v samotných objektech **OC** nebudou instalovány ani používány předměty, zařízení nebo technologie, které by mohly být zdrojem elektromagnetické nebo radioaktivního záření.

OBCHODNÍ CENTRUM - Hustopeče

ČÁST D

**ÚDAJE O VLIVECH ZÁMĚRU NA OBYVATELSTVO
A NA ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ**

D. Údaje o vlivech záměru na obyvatelstvo a na životní prostředí

1. Charakteristika možných vlivů a odhad jejich velikosti a významnosti (z hlediska pravděpodobnosti, doby trvání, frekvence a vratnosti)

a) Ovzduší

Na území Hustopečí se nenachází žádná měřicí stanice kvality ovzduší a tak je nutno vycházet z údajů v rámci Jihomoravského kraje. Z hlediska imisního zatížení je posuzované území, v rámci Jihomoravského kraje, zařazováno mezi oblasti s nízkým imisním zatížením.

Imisí se rozumí znečištění ovzduší vyjádřené hmotnostní koncentrací znečišťujících látek nebo stanovené skupiny znečišťujících látek, emisí vnášení jedné nebo více znečišťujících látek do životního prostředí.

Imisní limity stanovené platnou legislativou jsou překračovány velmi výjimečně. Výjimku tvoří prachové částice s velikostí do 10 µm (PM10). Tento tzv. polévatý prach je ukazatelem znečištění pevnými částicemi t.j. prachem, popílkem a pevnými aerosoly. Ze zdravotního aspektu se jedná o nedoceněnou škodlivinu, protože působí toxicky jako aktivní nosič pro různé viry, pyly či xenobiotika, jednak mechanicky se jeho frakce nepřesahující 10 µm dostává přímo do plicních alveol. V celonárodním měřítku oblasti, kde koncentrace PM10 přesahuje příslušné imisní limity zabírají 35 % plochy území a žije zde 67 % populace.

Významnou škodlivinou jsou dlouhodobě NOx. Na jejich produkci se ze 78 % podílí automobilový provoz. Mobilní zdroje jsou také významným producentem CO, na jehož produkci se podílejí 85 %, z 58 % se pak podílí na emisích tuhých znečišťujících látek (zde se jedná o tuhé znečišťující látky vznikající při spalování zejména nafty a z otěru pneumatik, z brzdových kotoučů a povrchu komunikací).

Zdroje znečišťování ovzduší - kategorizace, zdroje znečišťování ovzduší v Hustopečích
Registr emisí a a zdrojů znečišťování ovzduší (REZZO)

Druh zdroje	Zvláště velké a velké zdroje znečišťování	Střední zdroje znečišťování	Malé zdroje znečišťování
Označení	REZZO 1	REZZO 2	REZZO 3
obsahuje	stacionární zařízení ke spalování paliv o tepelném výkonu vyšším než 5 MW a zařízení zvláště závažných technologických procesů	stacionární zařízení ke spalování paliv o tepelném výkonu od 0,2 do 5 MW, zařízení závažných technologických procesů, uhelné lomy a plochy s možností hoření, zapaření nebo úletu znečišťujících látek	stacionární zařízení ke spalování paliv o tepelném výkonu, nižším než 0,2 MW zařízení technologických procesů, nespádajících do kategorie velkých a středních zdrojů, plochy, na kterých jsou prováděny práce, které mohou způsobovat znečišťování ovzduší, skládky paliv, surovin, produktů a odpadů a zachycených exhalátů a jiné stavby, zařízení a činnosti, výrazně znečišťující ovzduší
charakter zdrojů	bodové zdroje	bodové zdroje	plošné zdroje (pouze vytápění domácností)

Na katastrálním území města Hustopeče je evidováno celkem 41 středních zdrojů znečišťování (REZZO 2), 2 velké a 1 zvláště velký zdroj znečišťování ovzduší (REZZO 1). Na území Jihomoravského kraje je evidováno celkem 119 zvláště velkých zdrojů znečišťování ovzduší a 240 velkých zdrojů znečišťování ovzduší.

Na úrovni Jihomoravského kraje, obdobně pak Hustopečích, jsou následující prioritní znečišťující látky: tuhé znečišťující látky (s důrazem na velikostní frakci PM10), oxidy dusíku NOX, oxid siřičitý SO2, amoniak NH3. V případě tuhých znečišťujících látek může docházet k překračování stanovených hodnot imisních limitů pro ochranu lidského zdraví v hustě osídlených oblastech měst a obcí.

Tato skutečnost se však netýká posuzované lokality – vyjma ojedinělých případů, způsobených vlivem kombinace klimatických poměrů a intenzity automobilového provozu na komunikaci II/425 ulice Bratislavské) - podrobněji na www.hustopece-city.cz.

Pro posouzení možných vlivů z výstavby a provozu obchodního centra **OC Hustopeče**, byla zpracována výše citovaná rozptylová studie: *Obchodní centrum Hustopeče, PŘÍSPĚVKOVÁ ROZPTYLOVÁ STUDIE, Zpracováno dle §17 zákona č.86/2002 Sb., o ochraně ovzduší - zpracoval Mgr. Jakub Bucek Brno, červenec 2010, Autorizace č.: 4365/820/09KS – viz. Příloha) .*

S ohledem na stanoviska odborného posuzovatele na ochranu ovzduší a provedených výpočtů, dále z všech získaných podkladových materiálů (spotřeba plynu k vytápění, provoz na parkovišti, intenzita dopravy na přilehlých komunikacích, atd.), lze učinit závěr, z něhož vyplývá, že:

Příspěvek k imisnímu zatížení z posuzovaných zdrojů znečištění ovzduší je na takové úrovni, že vlivem těchto zdrojů (vyvolaná doprava a spalování ZP), nemůže dojít k zásadnímu ovlivnění imisní zátěže v lokalitě. Jejich vliv není natolik významný, aby byl zásadní proto změnu celkového imisního zatížení dotčené lokality, tedy, že:

- Ovzduší v místě budoucí stavby **OBCHODNÍ CENTRUM-Hustopeče** bude i nadále ovlivňováno především automobilovým provozem na přilehlé silně frekventované komunikaci (silnici II/425), procházející ulicí Bratislavská,
- provoz **OC** nepovede k překračování imisních limitů ani ve své těsné blízkosti, tj. na parkovišti a v okolí budovy,
- u bytové zástavby (vzdálené cca 700 km) se vliv **OC** prakticky vůbec neprojeví,

Z hlediska charakteristiky konkrétních podmínek, zjištěných hodnot a posouzení situace v dotčené lokalitě, je zřejmé, že v důsledku provozu **OC**, nebude škodlivými emisemi nadměrně zatěžováno okolí , ani se nezvýší riziko negativních vlivů na obyvatelstvo.

Není ani předpoklad, že stavba bude zdrojem zápachu nebo jiných negativních dopadů na mikroklima posuzované lokality.

b) Hluk

Povinnosti provozovatelů zdrojů hluku a chráněný venkovní prostor definuje zákon č.258/2000 Sb. o ochraně veřejného zdraví v platném znění Hygienické limity hluku stanovuje příslušný prováděcí předpis, kterým je nařízení vlády č.148/2006 Sb. o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací.

Na základě výše uvedeného, byla zpracována odborná studie - „*Hluková studie*“, *Enving, s.r.o. Brno červenec 2010, zpracovatelé Ing. Mir. Lepka a Mgr. Jakub Bucek - viz. Příloha*).

Předkládaná akustická studie hodnotí ovlivnění akustické situace v území zamýšlenou výstavbou a provozem **OC** v k.ú. Hustopeče.

Autor vychází z polohy záměru **OC**, které bude umístěno v jižní části zastavěného území města Hustopeče, na ploše zhruba ohraničené tělesem dálnice D2 Brno – Bratislava a silnicí II/425 (ulice Bratislavská).

OC bude postaveno na uvolněné ploše v severní části bývalého výrobního areálu.

Dopravně bude **OC** napojeno přímo na přilehlou ulici Bratislavská, po které je vedena trasa silnice II/425 ve směru na Břeclav.

Za hranicemi areálu **OC** se na severní a východní straně nachází pozemky patřící do ZPF (užitkové zahrady), na západní straně je to pozemek ostatní plocha (silnice II/425) a na jižní straně navazují pozemky zastavěné plochy a nádvoří patřící k výrobnímu areálu.

Nejbližší objekty k bydlení od areálu **OC** tvoří nízkopodlažní zástavba u ulic Palackého, Herbenova a Vinařská, k těmto stavbám jsou předpokládány příspěvkové vlivy z provozování záměru **OC** ve sledované složce životního prostředí – příspěvková hluková zátěž venkovního prostoru výpočtově ověřovány. Vzhledem k charakteru, účelu i velikosti záměru **OC** je přizpůsobeno i jeho vybavení technickým zařízení (především se bude jednat o zařízení pro větrání, chlazení a vytápění vnitřních prostorů). Zařízení, která budou instalována nebo jejichž koncové elementy budou ukončeny ve venkovním prostoru budou tvořit hodnocené stacionární zdroje hluku. Otevírací (prodejní) době v **OC** bude odpovídat i doba provozování těchto technických zařízení.

Z hlediska řešené problematiky – vlivu hluku na obyvatelstvo a životní prostředí - dovozuje autor hlukové studie, že:

- 1) Rozhodujícím zdrojem pro venkovní prostor staveb na dotčeném území je hluk ze stávající silniční dopravy na pozemních komunikacích vedených v jeho okolí. Z hlediska stanovených hygienických limitů hluku zpracovatelem hlukové studie lze konstatovat, že tato hluková zátěž na některých ověřovaných míst v noční době a i denní době nadlimitní (viz výsledky varianty B).
- 2) Předpokládané hlukové vlivy z provozních zdrojů vlastního záměru **OC** na venkovní prostor staveb postavených v dotčeném území budou z hlediska stanovených hygienických limitů hluku zpracovatelem hlukové studie prokazatelně podlimitní v denní i noční době (viz výsledky varianty A)
- 3) Zjištěné výsledné příspěvkové působení z provozu vlastních zdrojů hluku záměru **OC** bude ve sledovaném venkovním prostoru staveb na dotčeném území vykazovat podlimitní hodnoty, předpokládané příspěvkové zvýšení hlukové zátěže na sledovaných výpočtových místech bude málo významné - viz výsledky varianty C.
- 4) Za základě provedených zjištění lze tedy konstatovat, že rozhodujícím zdrojem pro nadlimitní hlukovou zátěž venkovního prostoru staveb na některých místech v dotčeném území zůstane i po realizaci záměru **OC** provoz stávající běžné silniční dopravy. Příspěvkové hlukové podíly z působení záměru **OC** budou nízké, bez významnějšího zhoršujícího vlivu nastávající hlukovou zátěží sledovaného venkovního prostoru staveb v dotčeném území a bez předpokladu zdravotního ohrožení zdejšího obyvatelstva.

Závěr odborného experta je v tomto směru jednoznačný:

„Z těchto důvodů lze výstavbu záměru **OC** na vybrané lokalitě v bývalém výrobním areálu doporučit k realizaci v projektu navrhovaném řešení, jako nový vhodný způsob využití tohoto území. Zvýšená hluková zátěž venkovního prostoru na místě výstavby není pro tento druh stavby nijak významná, nejedná se o typ stavby s chráněným venkovním prostorem“.

S přihlédnutím ke kap. 2b část B (tj. území mimo obytnou zástavbu), dále s ohledem na podkladový materiál o posouzení venkovních hlukových poměrů a parametrů vzduchotechniky **OC**, lze pro problematiku vlivu hluku na obyvatele a ŽP, dovést, že:

- Stavba **CO** se bude realizovat zcela mimo území trvalé bytové zástavby,
- nejbližší souvislá obytná zástavba nebude záměrem nijak „hlukově“ zasažena,
- hlučnost zařízení vzduchotechniky je výrobcem garantována na úrovni hygienických norem,
- největším zdrojem hluku je - a nadále zůstane - provoz na přilehlé komunikaci č. II/425 (ulice Bratislavská).

c) Flora a fauna

Podrobné zhodnocení této složky ŽP bylo popsáno výše – v oddíle C/, kap 2d/ „Flóra a fauna“ Z hlediska vztahu podnikatelského záměru k okolní přírodě, její ochraně ve smyslu platné legislativy o ochraně přírody a krajiny, budou přijata investorem stavby (a následně zhotovitelem

stavby) všechna odpovídající opatření k minimalizaci negativních vlivů na živou složku ŽP – tj. zdejší floru a faunu.

V připravované projektové dokumentaci stavby je tedy plně počítáno s opatřeními, vyplývající z platné legislativy o ochraně přírody a krajiny (zákon č. 114/1992 Sb. v platném znění, stejně jako všech provádějících vyhlášek k tomuto zákonu. - včetně nové výsadby okrasné zeleně v areálu **CO** (to vše po dohodě s příslušnými útvary MěÚ v Hustopečích). Legislativním východiskem pro řešení dané problematiky, je skutečnost, že zmíněná lokalita výstavby budoucího **CO** není vedena jako žádný významný krajinný prvek, ani zde nezasahuje žádná významná ptačí oblast v rámci programu Nature 2000, stejně jako zde nebyly identifikovány žádné stanoviště chráněných nebo ohrožených druhů naší flóry ani fauny, a konečně, dle platného územního plánu pro město Hustopeče není lokalita součástí žádného ÚSES – tudíž výstavbou a provozem **OC** nedojde k žádnému ohrožení nebo újmě na živé přírodě.

d) Vliv navazující dopravy

Posuzování **vlivu dopravy** v rámci výstavby a provozu **OC** se v případě toto záměru prakticky kryje s posouzením celkové dopravní situace v dotčené lokalitě - viz. výše. Tato skutečnost byla naplněna podrobným sledováním stávající intenzity dopravy a dopravního zatížení na páteřní komunikaci ve městě Hustopeče – komunikace II/425 na ulici Bratislavská.

Výsledky zjišťování dopravní intenzity, zpracovaná varianta příjezdové komunikace k budoucímu **OC**, stejně jako připravované řešení celkové koncepce dopravy ve městě, dávají dobrý předpoklad, že vliv navazující dopravy na budoucí obchodní centrum **OC** bude odpovídat moderním trendům silniční dopravy budoucího desetiletí.

2. Rozsah vlivů vzhledem k zasaženému území a populaci

a) Vlivy na obyvatelstvo

Jak vyplynulo z předcházejícího, dotčená stavba a následně realizovaný provoz **OBCHODNÍHO CENTRA - Hustopeče** se nebudou nacházet v intra vilánu města, ale vně a mimo souvislou bytovou zástavbu, v takové vzdálenosti, že objektivně posuzováno, nemohou být zdrojem přímých negativních dopadů nebo zátěží na obyvatele.

Na základě posouzení situace vlivů plyných emisí a imisní zátěže **OC**, stejně jako posouzení emisní situace na parkovišti i v okolí, lze konstatovat, že žádná z emitovaných škodlivin nebude významně zatěžovat okolí obchodního centra ani zdraví obyvatelstva - tj. nebudou v žádném případě překračovány imisní limity ani pachové prahy emitovaných škodlivin.

Z hlukového posouzení vyplývá, že uvedením **OC** do provozu nedojde v jeho okolí k takovému zvýšení hladiny hluku, které by bylo lidskými smysly výrazně rozeznatelné, nebo které by mělo praktický vliv na zhoršení hlukové situace v posuzované lokalitě.

Velmi malé zvýšení imisní a hlukové zátěže se projeví pouze v blízkém okolí budov, a to u příjezdové komunikace. Z obdobných staveb **OC** v minulosti, není známa skutečnost, že by při výstavbě a provozu plánované stavby mohla vznikat zdravotní rizika.

Kladným vlivem záměru z hlediska sociálně-ekonomického je vytvoření řada nových pracovních míst pro okolní obyvatelstvo. Pozitivně lze hodnotit také rozšíření obchodní sítě v posuzované části města a zlepšení nákupních možností i pro obyvatele okolních obcí.

Nové uspořádání na řešených plochách, včetně jejich výrazného ozelenění se kladně projeví na vzhledu této lokality.

b) Hodnocení zdravotních rizik

Mezi zásadní hlediska hodnocení vlivu budoucí stavby na ŽP, patří nepochybně též problematika posouzení rizik - zejména rizik a vlivů na zdraví občanů daného místa, lokality, města, ale také všech příchozích návštěvníků a kupujících obchodního centra.

V tomto smyslu byla zpracována odborná studie „*Obchodní centrum Hustopeče na veřejné zdraví - Příloha k Oznámení záměru podle přílohy č. 3 zákona č. 100/2001 Sb.*“, zpracovatel: Prof. MUDr. Jaroslav Kotulán, Csc., Brno, červenec 2010 – viz. Příloha.

V příloženém materiálu jsou hodnoceny „zdravotní vlivy“ metodou posouzení zdravotních vlivů rizikovou analýzou (Risk Assessment), založenou na postupech vypracovaných a neustále dále rozvíjených americkým Úřadem pro ochranu životního prostředí (US EPA) a v rámci Evropské Unie (z nich vycházejí i směrnice Ministerstva životního prostředí ČR).

Hodnocení rizika (Risk Assessment) je odborná činnost zaměřená na zjištění povahy a pravděpodobnosti možných nepříznivých účinků, které mohou postihnout člověka a životní prostředí jako důsledek expozice chemickým nebo jiným škodlivinám.

Z jeho obsahu je možno uvést:

Metodický postup konvenčního hodnocení rizika sestává ze čtyř navazujících kroků:

a) Identifikace nebezpečnosti (Hazard Identification)

Jde o vstupní kvalitativní seznámení s hodnocenou lokalitou, přítomnými škodlivinami a okolnostmi jejich potenciálního nepříznivého účinku na obyvatelstvo. Základním výstupem tohoto kroku je seznam zdravotně významných škodlivin a zdůvodnění postupu, jímž byly vybrány. Seznam je doplněn popisem základních fyzikálních, chemických a toxikologických vlastností vybraných škodlivin a jejich pohybu a přeměn v životním prostředí, cest expozice, působení v organismu člověka a možných zdravotních efektů. Uvádějí se též charakteristiky rizikových populačních skupin (pokud jsou přítomny), tj. skupin vystavených vyššímu riziku buď pro svoji zvýšenou vnímavost k jednotlivým škodlivinám nebo pro vyšší míru expozice.

b) Určení vztahu dávka -odpověď (Dose -response Assessment)

V tomto kroku je identifikován vztah mezi úrovní expozice a velikostí rizika. Toxicita škodliviny je často vyjadřována jako celoživotní riziko při jednotkové expozici.

Z hlediska typu zdravotních efektů se chemické škodliviny dělí do dvou základních kategorií:

Rizikem se zde rozumí matematická pravděpodobnost, se kterou za definovaných podmínek dojde k poškození zdraví, nemoci nebo smrti. Teoreticky se pohybuje od nuly (žádné poškození) k jedné (poškození ve všech případech).

Látky s prahovým účinkem, u nichž se předpokládá, že minimální dávky až do určité úrovně (prahu) nemají žádný nepříznivý efekt. Nad prahovou hodnotou pak závažnost účinku roste s velikostí expozice. Do této skupiny patří většina toxických látek.

Látky s bezprahovým účinkem, u nichž se předpokládá určitý nepříznivý efekt už od nejnižších dávek. Riziko tak roste s expozicí od její nulové úrovně, závislost dávky a účinku se v oblasti nízkých dávek vesměs považuje za lineární. Do této skupiny patří většina karcinogenních látek. Jejich účinek je stochastický, tj. s velikostí dávky neroste závažnost onemocnění, ale pravděpodobnost jeho vzniku.

c) Hodnocení expozice

Jde o odhad úrovní (dávek), jimiž jsou různé skupiny lidí (subpopulace) exponovány. Stupeň expozice závisí nejen na koncentracích látky ve složkách životního prostředí, ale i na místě pobytu a aktivitě lidí.

U inhalačních expozic záleží např. na tom, kolik času příslušníci jednotlivých subpopulací (včetně rizikových) tráví venku a v budovách, jak intenzivně venku dýchají (při práci resp. sportu), u orálních expozic např. na tom, kolik pijí denně vody z místního zdroje, v jakých množstvích konzumují kontaminované potraviny apod. Zpracovávání expozičních podkladů je mimořádně složitou záležitostí, nejobtížnější z celého procesu hodnocení rizika.

d) Charakteristika rizika

V tomto posledním kroku se předpokládá zdravotní dopad na populaci resp. její dílčí skupiny na základě integrace poznatků o nebezpečnosti jednotlivých látek a údajů o expozici. Pro látky s prahovým účinkem se vypočte expoziční index ER (Exposure Ratio), tj. poměr odhadnuté expozice k příslušnému expozičnímu limitu. Pokud není stanoven, může se ke srovnání použít i platný limit pro danou látku v dané složce životního prostředí. Je-li ER nižší než 1 je riziko zanedbatelné, je-li větší, představuje zdravotní riziko..

Obchodní centrum Hustopeče: vlivy na veřejné zdraví:

OBDOBÍ PROVOZU

Provoz posuzovaného *OC* může na obyvatelstvo rušivě působit jednak vlastním provozem v areálu, jednak navazující automobilovou dopravou. Potenciálními nepříznivými faktory může být hlavně znečišťování ovzduší a hluk, případně i další rušivé faktory automobilového provozu. Jiné významné ekologické vlivy na veřejné zdraví zde nepřicházejí v úvahu.

Z uvedených důvodů je ve studii posuzováno:

- a) Ovzduší - znečišťování ovzduší,
- b) hluk,
- c) další vlivy automobilového provozu (úrazovost, psychologické rušivé vlivy).

Konkrétně se zde uvádí:

Při hodnocení vlivu znečištěného ovzduší vycházíme z rozptylové studie Mgr. J. Bucka (Brno, červenec 2010), v níž jsou vypočteny příspěvky záměru k imisním koncentracím oxidu dusičitého, prachu (PM10), benzenu a benzo/a/pyrenu (BaP). Pro výpočet imisních charakteristik bylo vytvořeno zájmové území se sítí uzlových bodů v počtu 651 s krokem 50 m. Výsledky jsou znázorněny jednak kartograficky, jednak číselným uvedením maximálních hodnot škodlivin, zjištěných na sledovaném území. Dále jsou uvedeny i vypočtené hodnoty pro 3 referenční body (RB), zvolené v nejbližším obytném území, a to RB č. 1 severozápadně od záměru při ulici Bratislavské u vyústění ulice Palackého, RB č. 2 východně od záměru při ulici Erbenově a RB č. 3 jihozápadně od záměru při ulici Vinařské. Jako zdroje jsou hodnoceny jednak plynové kotelny, jednak navazující osobní a nákladní automobilová doprava (včetně startů a pojezdů v areálu *OC*).

Jsou zde uváděny úrovně stávajícího znečištění ovzduší odvozené z údajů Krajské rozptylové studie Jihomoravského kraje za rok 2008 (Mgr. J. Bucek).

Srovnání hladin pozadí se stanovenými limity ukazuje, že většina limitů je v předmětném území dodržena, kromě benzo/a/pyrenu, kde je limit lehce překročen.

Oxid dusičitý

Oxid dusičitý (NO₂) patří k nejvýznamnějším a nejvíce sledovaným škodlivinám výfukových plynů. Ve spalovacích motorech je uvolňován oxid dusnatý (NO), který se vzdušným kyslíkem postupně oxiduje na NO₂. Směs těchto dvou plynů je označována souborným názvem oxidy dusíku (NO_x). Je nejen součástí výfukových plynů, ale i emisí z každého spalování. Její škodlivější součástí je NO₂, plyn palčivého, dusivého zápachu. Účinky vyšších koncentrací NO₂ na lidský organismus jsou jednak chronické, jednak akutní. Při dlouhodobém vdechování zvyšují výskyt nemocí dolních dýchacích cest a jejich projevů. Akutní účinky se projevují v vysokých dávkách již po krátké expozici. Platný limit pro NO₂ stanovený nařízením vlády č. 597/2006 Sb. pro průměrné roční koncentrace bude od roku 2010 činit 40 µg.m⁻³ a pro hodinový průměr 200 µg.m⁻³ (rovněž od roku 2010) s tím, že nesmí být překročen více než 18 x za kalendářní rok.

Vyhodnocení expozice:

Z prezentovaných údajů pro *OC* je zřejmé, že u ročních průměrů i hodinových maximálních hodnot:

- a) místní pozadí je podlimitní,

b) příspěvek záměru je zanedbatelný, takže i po jeho přičtení zůstávají celkové imise výrazně pod stanovenými limity.

Celkové imise NO₂ (roční průměry i krátkodobá maxima) zůstanou i po realizaci záměru spolehlivě podlimitní a jsou tedy zdravotně nevýznamné.

Prašnost ovzduší (PM₁₀)

Kromě znečišťujících plynů se v ovzduší běžně vyskytují i suspendované částice (airborne particulate matter) různého typu, velikosti a původu. Jejich zdravotní účinky závisí především na jejich chemických, fyzikálních a případně biologických vlastnostech. Významná je kromě toho i jejich velikost. Částičky nad 100 μm se téměř úplně zachytí v horních dýchacích cestách, nepronikají do dolních cest a jsou tedy zdravotně méně významné. V ovzduší se dlouho neudrží, relativně rychle sedimentují. S klesající velikostí pak narůstá doba jejich setrvávání v ovzduší a podíl částic, které pronikají do plic. Po zdravotní stránce jsou nejvíce sledovány částice o průměru do 10 μm. Bývají označovány zkratkou PM (particulate matter) s indexem podle horní hranice jejich rozměrů.

Ve frakci PM₁₀ se obvykle nachází prach, pyl, spóry, popílek a částice rostlin nebo hmyzu. Vzhledem k měření pomocí filtru je v této třídě obsažena i kategorie částic menších, jemných (PM_{2,5}), k nimž patří mj. i sekundárně vytvořené aerosoly (konverzí plynů na částice). Do značné míry pocházejí ze spalovacích procesů, mohou obsahovat těžké kovy, uhlíkaté látky včetně karcinogenních, nitrity, sírany - zejména při rozměrech pod 1 μm, pronikají v 90% do plicních sklípků a ovlivňují jejich stěny, obsažené škodliviny zde snadno pronikají do krevního oběhu. Frakce PM_{2,5} je proto právem považována za zdravotně významnější než PM₁₀.

U nás jsme povinni respektovat platný limit, stanovený již zmíněným nařízením vlády č. 597/2006 Sb., který činí pro průměrné roční koncentrace PM₁₀ 40 μg.m⁻³ a pro 24hodinový imisní průměr 50 μg.m⁻³ s tím, že nesmí být překročen více než 35 x za kalendářní rok.

Benzen

Benzen (C₆H₆) je čirá, bezbarvá, těkavá a hořlavá kapalina výrazného aromatického zápachu, s bodem varu 80,1 °C. V životním prostředí je všudypřítomný, vzniká při každém hoření paliv, je součástí výfukových plynů a v relativně značném množství je obsažen v tabákovém kouři. V motorovém benzínu je přítomný v množství 0,5 a 2 %. Ve vysokých koncentracích benzen dráždí oči, sliznice dýchacích cest a kůže a při akutních dávkách působí toxicky na centrální nervstvo. Při chronických expozicích vysokým dávkám utlumuje tvorbu krvinek v kostní dřeni.

U nás platný imisní limit roční průměrné koncentrace benzenu v zevním ovzduší je podle výše uvedeného vládního nařízení 5 μg.m⁻³.

Hluboce podlimitní imisní koncentrace pozadí benzenu v hodnoceném území nemohou mít žádný zdravotní význam a příspěvek záměru je prakticky neovlivní.

Benz/a/pyren

(BaP) je nejznámějším a nejlépe prozkoumaným reprezentantem skupiny polycyklických aromatických uhlovodíků (PAU).

Jsou to látky relativně málo rozpustné ve vodě, v ovzduší se adsorbují na pevné částice. Tvoří se hlavně v důsledku neúplného spalování organických materiálů (např. spalováním uhlí při individuálním vytápění) a také s výfukovými plyny motorových vozidel.

Vysoké koncentrace PAU jsou též obsaženy v tabákovém kouři. Vdechování PAU může podle literárních údajů přispívat ke vzniku rakoviny plic.

Imisní limit pro BaP je u nás podle vládního nařízení č. 597/2006 Sb. stanoven pro roční průměr, a to v hodnotě 1 ng.m⁻³.

Podobně jako u benzenu jsou zde pro hodnocení účinků na veřejné zdraví rozhodující roční průměry.

Další škodliviny

Kromě oxidu dusičitého, prašnosti, benzenu a benz/a/pyrenu rostou vlivem automobilové dopravy v ovzduší zhruba souběžně s imisemi NO₂ i jiné noxy, zejména další karcinogenní a dráždivé uhlovodíky. Uvedené

škodliviny se vyskytují jen ve stopách a jsou rozptylovány víceméně paralelně s ostatními noxami. V popsané situaci je možno důvodně předpokládat, že jejich vliv bude zdravotně málo významný.

Závěr:

Příspěvky záměru, z výstavby a provozu OC, ke koncentracím nejvýznamnějších škodlivin v ovzduší hodnoceného území jsou jen stopové a prakticky neovlivní stávající imisní situaci.

b) Hluk

Hluk patří k typickým a závažným škodlivým faktorům životního prostředí vyspělých zemí, dnes je dotčena značná část obyvatelstva našich měst. Rušivé působení hluku má poněkud odlišné účinky v době denní a v době noční.

Zvýšené úrovně denního hluku působí především na nervový systém a psychiku člověka. Touto cestou se při intenzivním působení mohou podílet i na psychosomatických poruchách (např. rozmrzelost, podrážděnost, pocit nepohody i změny sociálního chování). Přímé zdravotní účinky nastupují až při vyšších intenzitách. Ekvivalentní hladina 65 dBv denní době představuje krajní mez pro obytné prostředí sídelního útvaru z hlediska zdravotních rizik. Příznivé akustické klima z hlediska akustické pohody pro regeneraci pracovní schopnosti je dáno ve venkovním prostoru pro pobyt lidí ekvivalentní hladinou nižší než 50 až 55 dB. Při vyšších hodnotách (denních i nočních) dochází k výše popsanému postižení psychické pohody.

Při hodnocení hluku (realizace záměru CO), vycházíme z předložené hlukové studie (*Enving, Brno, červenec 2010*). Hodnotí denní i noční hlukové hladiny v dotčeném území ohraničeném zástavbou v okolí ulic Palackého (severně od záměru), Herbenova (východně) a Vinařská (západně, za ulicí Bratislavskou a železniční tratí). Je zhodnocena jednak stávající situace, jednak příspěvek záměru ze zdrojů stacionárních a z navazující dopravy.

V souvislosti se získanými výsledky, lze učinit závěr, že přírůstky ze záměru ve čtyřech RB jsou nulové a ve třech bodech na úrovni 0,1 dB. Nemají tedy žádný zdravotní význam.

c) Další vlivy dopravy

Automobilový provoz s rostoucí hustotou zvyšuje nebezpečí dopravních úrazů, zejména v místech častého přechodu chodců, pohybu cyklistů, apod. Má též nepříznivé dopady na psychiku lidí. Příčinou je nejen intenzivní, nepravidelný a nárazový hluk a jím vyvolané rušení soustředěných činností, ale i další reakce na hustou pozemní dopravu, na zápach výfukových plynů, dále stresy při přecházení ulice na nedostatečně zabezpečených místech, a to zejména u starých osob, invalidů, matek s kočárky a malými dětmi apod. K tomu přistupují i některé trvale znepokojující obavy, např. o bezpečnost samostatně se pohybujících dětí.

Vzhledem k tomu, že zvýšení intenzity dopravy vlivem záměru, jak v době výstavby, tak v době provozu, bude relativně malé, není pravděpodobné, že by tyto vlivy vlivem OC významně narostly.

OBDOBÍ VÝSTAVBY

Práce při výstavbě posuzovaného OC a používané mechanismy, jakož i navazující nákladní automobilová doprava, mohou na přechodnou dobu nepříznivě působit na okolní obyvatelstvo. Potenciální zátěže pro okolí se budou více nebo méně lišit v jednotlivých fázích výstavby. Budou to a) zemní práce,

b) výstavba nadzemních částí záměru,

c) dokončování objektu a úprava pozemku.

Detailní plány výstavby nejsou zatím natolik konkretizovány, aby bylo možno přesněji hodnotit předpokládané zátěže. Případné podrobnější vyhodnocení bude možné v dalším stupni dokumentace, kdy budou k dispozici podklady na úrovni projektu ZOV. V současné fázi přípravy záměru je možno provést pouze obecný odhad.

Významné budou tyto skutečnosti:

a) Případné rušivé vlivy spjaté s výstavbou OC budou přechodné a krátkodobé a jejich intenzita se bude v průběhu výstavby podle jednotlivých fází měnit.

b) Navazující doprava bude málo intenzivní a nebude hrát v nepříznivých vlivech na obyvatelstvo významnou roli.

- c) Možnost rušivých vlivů z areálu, hlavně hluku, bude vyšší ve fázi zemních prací a výstavby budov. Při dokončování objektu se práce přesunou dovnitř budov a vně areálu nebudou působit.
- d) Ve fázích výstavby se zvýšenou možností pronikání zvýšené hlučnosti do blízkého obytného území bude třeba práce i navazující dopravu důsledně omezit jen na denní dobu a realizovat i další protihluková opatření, podrobně rozvedená v hlukové studii.

Psychosociální vlivy

Z hlediska psychické pohody nebude mít posuzovaný záměr po realizaci nepříznivé dopady na okolní obyvatelstvo.

V průběhu některých poměrně krátkých fází výstavby (zemní práce, hrubá stavba nadzemních objektů) může v denní době docházet k rušení okolních obyvatel zvýšenou hlučností. Noční práce na staveništi ani navazující noční doprava nepřicházejí v úvahu.

Po stránce sociální budou v období výstavby přínosem nové pracovní příležitosti.

3. Údaje o možných významných nepříznivých vlivech přesahujících státní hranice

Navrhovaný záměr, výstavba a činnost „**OBCHODNÍHO CENTRA-Hustopeče**“, nebude mít absolutně žádné nepříznivé vlivy přesahující státní hranice - a to z hlediska svého zaměření (prodejní činnosti) i vzhledem ke vzdálenosti záměru od státních hranic – Rakousko cca 20 km, Slovensko cca 30 km.

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

Uváděný typ podnikatelského záměru (výstavba a provoz **CO**), patří do kategorie staveb a činností, které nevykazují mimořádná rizika ohrožení přírodního prostředí, ani nejsou zdrojem nepříznivých vlivů na obyvatelstvo (přízemní stavba, bez výrobních jednotek, prodej a služby v oblasti baleného zboží, absence škodlivých chemických přípravků, atd.).

Před prováděním výkopových prací na stavebním pozemku se musí provést zatřídění jednotlivých druhů vznikajících odpadů a navrhnout způsob jejich likvidace. V případě potřeby, např. při zjištění znečištění odpadu, bude proveden vodný výluh vzorku odpadu a podle výsledku navržen způsob likvidace.

Rovněž nezbytný bude povinný archeologický průzkum v etapě přípravy a provádění zemních prací.

Z hlediska ochrany vodohospodářských zájmů města Hustopeče bude ke stavbě doložen souhlas MěÚ Hustopeče, referátu ŽP a dalších dotčených orgánů a organizací. Stavba nezasahuje do žádného pásma hygienické ochrany vod (PHO), ochranného pásma CHKO, ÚSES, vodních toků, apod..

Z hlediska prevence, bude prováděna pravidelná kontrola a údržba instalací a technologických zařízení v rozsahu dle požadavků dodavatele a platné legislativy.

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

V průběhu přípravy a vyhodnocování všech rozhodujících aspektů pro posouzení vlivu stavby a budoucího provozu „**OBCHODNÍHO CENTRA-Hustopeče**“, byly respektovány všechny rozhodující zásady a

principy objektivního posuzování situace. Ze shromážděných podkladů a předaných informací investorem záměru, byly koncipovány výše uváděné závěry pro obsah „Oznámení“ ve smyslu platného zákona č. 100/2001 Sb. v platném znění. Zásadní vliv na formulaci závěrů, měly také konzultace a stanoviska příslušných odborníků pro jednotlivé složky životního prostředí (půda, voda, ovzduší, zdravotní rizika, atd.).

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

- Z pochopitelných důvodů bude nadále dopracovávána podrobná projektová dokumentace stavby, některé aspekty budou řešeny a upřesňovány až v dalších fázích projektu – což je obvyklá situace u všech realizovaných podnikatelských záměrů
- Není známa skutečná současná imisní zátěž ovzduší, vznikající při provozu motorových vozidel na přilehlé komunikaci č.II/425 - není kontinuálně monitorováno ovzduší města Hustopeče.
- U orgánů hygienické správy nebylo možno získat podrobnou hlukovou zátěž města ani posuzované lokality, vzhledem k tomu, že lokalita má charakter tzv. nebytové zóny - tj. nacházející se mimo dosah k obytné zástavbě města. Zpracována však bylo kvalifikované hodnocení míry hlukové zátěže v místě výstavby budoucího obchodního centra, včetně následných aspektů, souvisejících s plánovaným podnikatelským záměrem.

Tyto nedostatky však v zásadě negativně neovlivnily posuzování předmětného podnikatelského záměru (výstavby **OC**), z hlediska jeho vlivu na životnímu prostředí.

OBCHODNÍ CENTRUM - Hustopeče

ČÁST E

POROVNÁNÍ VARIANT ŘEŠENÍ ZÁMĚRU

E. Porovnání variant řešení záměru

Řešení výše uváděného podnikatelského záměru je předloženo pouze v jedné variantě, zejména z těchto důvodů:

- Jedná se o využití plochy pozemků, které jsou v dané lokalitě určeny k využití v souladu územně plánovací dokumentací - viz. Územní plánovací dokumentace města Hustopeče,
- Probíhá řízení ve smyslu nabytí dotčených pozemků pro výstavbu **OC** do vlastnictví investora stavby,
- Sociálně-ekonomické, podnikatelské a obchodní aspekty jsou pro daný záměr velmi výhodné právě ve vazbě na danou lokalitu, konkrétní pozemky (zóna města, schválená pro uvažovaný podnikatelský záměr, snadná dopravní dostupnost, předpokládaný aspekt soustředování dostatečného počtu kupujících, rozšíření služeb pro obyvatelstvo, nové pracovní příležitosti, apod.).

Umístění stavby v dané lokalitě je tedy z hlediska ekonomického, společensko-sociálního, dopravního - a tedy i podnikatelského, optimální a s určitými podmínkami přijatelné.

Stejně je tomu tak i z hlediska územního plánování a urbanistického řešení dotčeného území města Hustopeče - výstavba **OC** je v souladu s touto koncepcí.

OBCHODNÍ CENTRUM - Hustopeče

ČÁST F

DOPLŇUJÍCÍ ÚDAJE

F. Doplňující údaje

1. Mapová dokumentace:

1. Plán města Hustopeče s orientační mapkou bioregionu Hustopečska
2. Situace plán areálu *OBCHODNÍ CENTRUM-Hustopeče*, M 1 : 500.

„Sdělení ke stavbě Obchodního centra-Hustopeče z hlediska územního plánu města Hustopeče“,
Odbor výstavby MěÚ Hustopeče, 2010

OBCHODNÍ CENTRUM - Hustopeče

ČÁST G

**VŠEOBECNÉ SROZUMITELNÉ SHRNU
NETECHNICKÉHO CHARAKTERU**

G. Shrnutí netechnického charakteru

Navrhovaná stavba „**OC Hustopeče**“ se bude nacházet v lokalitě zvané „Hustopeče-východ“, v těsné blízkosti stávající komunikace na ulici Bratislavská (v místech za stávajícím areálem firmy *Neria*). Místo je v současnosti dopravně napojené z frekventované komunikace č. II/425. Objekt OC se bude nacházet podle platného Územního plánu města na pozemcích označených v katastru nemovitostí jako „ostatní -jiná plocha..“, kde vedle služeb mohou být i uvažované podnikatelské aktivity – prodejny, služby, atd.

„**OBCHODNÍ CENTRUM - Hustopeče**“ umožní prodej nejen obvyklého sortimentu potravin, tj. pekařských výrobků a ostatních balených potravinářských výrobků, baleného ovoce a zeleniny, balených masných a uzenářských výrobků, balených nápojů, ale i široký rozsah ostatního spotřebního zboží denní potřeby. **OC** se bude skládat ze 3 nájemních jednotek *BILLA*, *KIK* a *Drogerie*.

Předpokládá se, že **OC** bude otevřena pro zákazníky 12 hodin denně. Celkem zde bude zaměstnáno 30 pracovníků.

Předpokládaný termín zahájení prodeje je rok 2011.

Ze složek životního prostředí, může **OC** – výstavba i provoz - mírně ovlivnit pouze ovzduší a částečně i hlukovou situaci v těsném okolí místa stavby - to vše ovšem v naprosto minimální míře, v hodnotách podlimitních k platným limitům hygienických norem. Tato situace se skutečně projeví pouze v blízkém okolí **OC** a to zejména u příjezdových komunikací. Z dřívější praxe, není známa skutečnost, že by při výstavbě a provozu plánované stavby mohla vznikat zdravotní rizika.

Před realizací stavby budou provedena nezbytná opatření k záchraně specifické složky fauny v dotčené lokalitě, po ukončení stavby pak budou provedeny sadové úpravy areálu obchodního centra a okolí.

Realizace záměru výstavby „**OBCHODNÍHO CENTRA- Hustopeče**“ bude mít pozitivní vliv i z hlediska sociálně ekonomického, neboť půjde o vytvoření jistého počtu pracovních příležitostí pro okolní obyvatelstvo (relativně značná nezaměstnanost v regionu). Pozitivně lze hodnotit také rozšíření obchodní sítě ve městě i přilehlém regionu – tj. zlepšení nákupních možností i pro obyvatele okolních obcí a dokonce i příjezdějících turistů, motoristů, atd.

OBCHODNÍ CENTRUM - Hustopeče

ČÁST H

PŘÍLOHY

Seznam příloh:

1. Plán města Hustopeče s orientační mapkou bioregionu Hustopečska, Turistické informační centrum, Hustopeče, 2009
2. Situace plán areálu **OBCHODNÍ CENTRUM-Hustopeče**, M 1 : 500, Via Designe s.r.o. Břeclav, 2010
3. Odborná studie: Mgr. Jakub Bucek, *Obchodní centrum Hustopeče: PŘÍSPĚVKOVÁ ROZPTYLOVÁ STUDIE, Zpracováno dle §17 zákona č.86/2002 Sb., o ochraně ovzduší*, Brno, červenec 2010
4. Odborná studie: : Ing. Mir. Lepka a Mgr. Jakub Bucek, *Hluková studie, Enving, s.r.o. Brno 2010*,
5. Odborná studie Prof. MUDr. Jaroslav Kotulán, CSc. „*Obchodní centrum Hustopeče na veřejné zdraví - Příloha k Oznámení záměru podle přílohy č. 3 zákona č. 100/2001 Sb.*“, Brno, 2010
4. Odborná studie: Geologický průzkum- Obchodní centrum Hustopeče, *GEOSTAR, spol. s r.o.* Brno, 2010
7. Fotodokumentace

Ostatní přílohy:

„Sdělení ke stavbě **OBCHODNÍ CENTRUM-Hustopeče** z hlediska územního plánu města Hustopeče“, Odbor výstavby MěÚ Hustopeče, 2010

OBCHODNÍ CENTRUM - Hustopeče

Oznámení bylo zpracováno podle přílohy č. 3 k zákonu č. 100/2001 Sb. v platném znění a podle metodických pokynů odboru posuzování vlivů na životní prostředí MŽP ČR.

Datum zpracování oznámení: 26.7. 2010

Jméno a příjmení, bydliště a telefon zpracovatele oznámení:

Doc. Vlad. Šebela, CSc.
690 02 Břeclav-Fibichova 16
Tel. 519 322 722, 723 023 230

Fotodokumentace:



Obr. 1 a 2: Ulice Bratislavská s komunikací č. II/425 (Židlochovice-Hustopeče-Břeclav) a chodníkem pro pěší, bude tvořit hlavní „spojnici“ města s budoucím obchodním centrem.



Obr. 3: V prostoru mezi chodníkem pro pěší a stávajícími objekty fy *Neria* (určenými k demolici pro výstavbu *OC*), se nachází nevelký pruh „veřejné zeleně“ – její zhled ani stav není zcela optimální.



Obr. 4: Zpevněná cesta, vedoucí od hlavní silnice II/425, bude tvořit (po nezbytné úpravě) hlavní příjezdovou komunikaci k OC



Obr. 5 a 6: Budoucí příjezdová komunikace k OC je „lemována“ z jedné strany soukromými zahrádkami, z druhé strany neudržovanou náletovou zelení a plevelm



Obr. 7 a 8: Jeden z objektů v areálu fy Neria (sklad) a „volné“ neudržované pozemky, budou tvořit plochu pro výstavbu nového obchodního centra Hustopeče.