

Organizace oprávněná k provozování živnosti Posuzování vlivů na životní prostředí dle zákona č. 100/2001 Sb. o posuzování vlivů na životní prostředí na základě Živnostenského listu vydaného Mm Brna č.j. 10039/03 ze dne 13.1.2003.

Organizace autorizovaná k výkonu úředního měření hluku v pracovním a mimopracovním prostředí, akustického výkonu a stavební akustiky, rozhodnutím ÚNMZ pod č.j. 740/01/20 ze dne 14. září 2001.

Osoba autorizovaná podle zákona o ovzduší č. 86/2002 Sb., § 15, ke zpracování rozptylových studií a odborných posudků podle § 17 zákona – rozhodnutí MŽP ČR č.j. 2452/740/02 ze dne 19.6.2003 a č.j. 2331/740/03/MS ze dne 8.7.2003.

OZNÁMENÍ ZÁMĚRU

dle § 6 a přílohy č. 3 zákona č. 100/2001 Sb. o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění zákona č. 93/2004 Sb.

Záměr:

**CITY PARK Jihlava
(lokalita Brněnská)**

Oznamovatel:

**Pilař, Kuba architekti
Palackého 55, 612 00 Brno**

Zpracovatel Oznámení:

Ing. Miroslav Lepka

držitel autorizace podle zákona č. 100/2001 Sb., §19 a § 24 (osvědčení MŽP ČR o odborné způsobilosti k hodnocení vlivu staveb a činností na životní prostředí č.j. 4448/729/OPV/93 z 10.5.1994)

Brno, listopad 2005

OBSAH:

1.	ÚVODNÍ ČÁST	4
2.	ČÁST A – ÚDAJE O OZNAMOVATELI	7
2.1.	A.1. Obchodní firma	7
2.2.	A.2. IČ	7
2.3.	A.3. Sídlo (bydliště)	7
2.4.	A.4. Jméno, příjmení, bydliště a telefon oprávněného zástupce oznamovatele.....	7
3.	ČÁST B – ÚDAJE O ZÁMĚRU	8
3.1.	B.I. ZÁKLADNÍ ÚDAJE.....	8
3.1.1.	B.I.1. Název záměru.....	8
3.1.2.	B.I.2. Kapacita (rozsah) záměru.....	8
3.1.3.	B.I.3. Umístění záměru (kraj, obec, katastrální území)	8
3.1.4.	B.I.4. Charakter záměru a možnost kumulace s jinými záměry.....	10
3.1.5.	B.I.5. Zdůvodnění potřeby záměru a jeho umístění, včetně přehledu zvažovaných variant a hlavních důvodů (i z hlediska životního prostředí) pro jejich výběr, resp. odmítnutí.....	10
3.1.6.	B.I.6. Stručný popis technického a technologického řešení záměru	11
3.1.7.	B.I.7. Předpokládaný termín zahájení realizace záměru a jeho dokončení.....	18
3.1.8.	B.I.8. Výčet dotčených územně samosprávných celků	18
3.2.	B.II. ÚDAJE O VSTUPECH.....	18
3.2.1.	B.II.1. Půda (zábor půdy)	18
3.2.2.	B.II.2. Voda (odběr a spotřeba vody)	20
3.2.3.	B.II.3. Surovinové a energetické zdroje, nároky na infrastrukturu apod.	21
3.3.	B.III. ÚDAJE O VÝSTUPECH.....	24
3.3.1.	B.III.1. Ovzduší (množství a druh emisí do ovzduší).....	25
3.3.2.	B.III.2. Vody (množství odpadních vod a jejich znečištění)	28
3.3.3.	B.III.3. Odpady (kategorizace a množství odpadů)	29
3.3.4.	B.III.4. Rizika havárií vzhledem k navrženému použití látek a technologí, ostatní vlivy, hluk a vibrace	31
4.	ČÁST C – ÚDAJE O STAVU ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ V DOTČENÉM ÚZEMÍ	39
4.1.	C.I. Výčet nejzávažnějších enviromentálních charakteristik dotčeného území	39
4.2.	C.II. Stručná charakteristika stavu složek životního prostředí v dotčeném území, které budou pravděpodobně významně ovlivněny	47
5.	ČÁST D - ÚDAJE O VLIVECH ZÁMĚRU NA VEŘEJNÉ ZDRAVÍ A NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ.....	55
5.1.	D.1. Charakteristika možných vlivů a odhad jejich velikosti a významnosti (z hlediska pravděpodobnosti, doby trvání, frekvence a vratnosti).....	55
5.2.	D.2. Rozsah vlivů vzhledem k zasaženému území a populaci	64
5.3.	D.3. Údaje o možných významných nepříznivých vlivech přesahujících státní hranice	65
5.4.	D.4. Opatření k prevenci, vyloučení, snížení, popřípadě kompenzaci nepříznivých vlivů.....	65
5.5.	D.5. Charakteristika nedostatků ve znalostech a neurčitostí, které se vyskytly při specifikaci vlivů.....	66
6.	ČÁST E - POROVNÁNÍ VARIANT ŘEŠENÍ ZÁMĚRU (pokud byly předloženy)	68
7.	ČÁST F - DOPLŇUJÍCÍ ÚDAJE	68
7.1.	F.1. Mapová a jiná dokumentace týkající se údajů v oznámení	68
7.2.	F.2. Další podstatné informace oznamovatele	70

8. ČÁST G - VŠEOBECNĚ SROZUMITELNÉ SHRNU TÍ NETECHNICKÉHO CHARAKTERU.....	71
9. ČÁST H – PŘÍLOHA.....	81
9.1.1. Vyjádření příslušného stavebního úřadu k záměru z hlediska územně plánovací dokumentace.....	81
10. ZÁVĚR.....	84
11. DOKLADOVÁ ČÁST.....	85

1. ÚVODNÍ ČÁST

Společnost ENVING s.r.o. byla oznamovatelem záměru, na základě uzavřené smlouvy o dílo č. 305 031 z 19.9.2005, pověřena ke zpracování dokumentace Oznámení pro stavbu posuzovaného záměru „CITY PARK Jihlava“ (lokality Brněnská), dále v textu jen CPJ.

Podle projektového návrhu bude stavba záměru CPJ využívána jako kulturní, společenské i obchodní centrum nejen městského, ale i regionálního významu.

Oznamovatelem stavby posuzovaného záměru CPJ je sdružení Pilař, Kuba architekti, Palackého 55, 602 00 Brno, sdružení je rovněž zplnomocněno investorem stavby společností CEI Building, a.s., Želetavská 1449/9, 140 00 Praha 4 k plnění funkce hlavního projektanta stavby CPJ.

Dokumentace Oznámení záměru je zpracována podle § 6 zákona č. 100/2001 Sb. o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění zákona č. 93/2004 Sb., dle přílohy č. 3 – Náležitosti Oznámení a podle doporučeného rozsahu rozpracování, uvedeném v Metodickém pokynu odboru posuzování vlivů na životní prostředí MŽP (Věstník MŽP, částka 2, únor 2002).

Ve společnosti ENVING s.r.o. byl řešením problematiky pověřen Ing. Miroslav Lepka, který je držitelem osvědčení odborné způsobilosti vydaného MŽP ČR pod č.j. 4448/729/OPV/93, jehož kopie je následně doložena.

Na vlastním zpracování dokumentace Oznámení záměru se rovněž podíleli odborní pracovníci společnosti ENVING s.r.o.:

Ing. Ladislav Vondráček

Ing. Václav Volejník

Ing. Josef Hledík

Další odborné části dokumentace Oznámení byly řešeny a zpracovány externími spolupracovníky z jiných speciálně zaměřených společností:

AGERIS s.r.o., Ing. Boleslav Jelínek – zejména problematika ÚSES, ZCHÚ, VKP, NATURA 2000, krajina atd.

Geologie – EIA, RNDr. Hana Drobníčková – zejména problematika Geofaktory, hydrogeologie, přírodní zdroje atd.

Zjištěné specifické problémy byly v průběhu zpracování řešitelským kolektivem konzultovány jednak se specialisty projektanty, jednak ve smyslu § 15 zákona se zástupci dotčených správních úřadů.

Výchozím podkladem pro dokumentaci Oznámení stavby posuzovaného záměru CPJ je projekt na úrovni studie pro územní řízení, jehož zpracovatelem je sdružení Pilař, Kuba architekti. Dále byly zpracovatelským kolektivem využity předané, archivní a veřejně přístupné podkladové materiály, vztahující se k dotčenému území výstavby záměru CPJ - mapové i textové soubory, různé průzkumy, výsledky místních šetření členů řešitelského týmu apod.

Stavba posuzovaného záměru CPJ bude mít charakter polyfunkčního objektu zahrnujícího hypermarket, menší obchodní jednotky specializovaného sortimentu zboží, provozy restaurací a občerstvení, střediska kulturního a společenského vyžití, velkokapacitní prostory krytých parkovacích stání.

Navrhované stavební provedení, technické vybavení i architektonické zpracování stavby záměru CPJ bude odpovídat požadovaným standardům v této oblasti.

Uvedenému funkčnímu zaměření posuzovaného záměru CPJ odpovídá hloubka rozpracovanosti jednotlivých statí dokumentace Oznámení, kde jsou potlačeny vlivy typické např. pro výrobní nebo zpracovatelské provozy, které se u posuzovaného záměru nebudou vyskytovat.

Pozemky, na kterých je navrhováno umístění posuzovaného záměru CPJ, se nachází v těsném sousedství MPR (Městská památková rezervace - historické centrum města Jihlava) a lokality výstavby je vymezena trasami hlavních městských

komunikací Brněnská a Znojemská a místní komunikací U Dlouhé stěny.

Na pozemcích lokality výstavby se v současnosti nachází nevyužívané a většinou zdevastované objekty bývalých výrobních provozů, učiliště, střední školy apod.

Podle navrhovaného charakteru funkčního využití, výměry zastavěné plochy a kapacity parkovacích stání, posuzovaný záměr CPJ překračuje limitní hranice, které určuje zákon č. 100/2001 Sb. o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů, v příloze č. 1., kategorie II. (záměry vyžadující zjišťovací řízení), sloupec B, pod bodem 10.6 následovně (tučný text):

„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.“

V souladu s ustanovením § 4, odst. 1. písmeno b) zákona č. 100/2001 Sb., ve znění pozdějších předpisů, je záměr CPJ z hlediska překročení určených limitních hranic předmětem posuzování vlivů záměru na životní prostředí (pokud se tak stanoví ve zjišťovacím řízení podle § 7 zákona). Jedná se o záměr, kde výkon státní správy v oblasti posuzování vlivů na životní prostředí a zjišťovací řízení provádí podle § 22 zákona, orgány kraje (Kraj Vysočina).

Poznámka:

Stavba posuzovaného záměru CPJ je z hlediska situačního umístění i z hlediska stavebního provedení navržena projektem na úrovni studie pro územní řízení pouze v jedné variantě. Z toho důvodu je stavba záměru CPJ posuzována z hlediska možných vlivů na životní prostředí pouze v této jediné navrhované variantě.

Ve zpracované dokumentaci Oznámení není zahrnuto odstraňování stavby posuzovaného záměru. Pro výstavbu budou použity běžné a pro současné období standardní materiály. Životnost stavby posuzovaného záměru CPJ lze odhadnout minimálně na cca 40 až 50 roků a pro tento časový horizont by bylo odvážné provádět jakákoliv hodnocení.

Důležité upozornění:

Posuzovaný záměr CPJ bude umístěn na ploše pozemků, které byly v nedávné minulosti využívány různými podnikatelskými aktivitami. Vlastní výstavba záměru CPJ bude zahájena až na připraveném území po ukončení samostatné fáze, která bude zahrnovat především demolice stávajících nevyužívaných objektů, odvoz a zneškodnění stavebních i demoličních odpadů, přeložky inženýrských sítí, hrubé úpravy terénu atd.

Celá přípravná fáze bude řešena samostatným prováděcím projektem před zahájením výstavby záměru CPJ, proto není zahrnuta v projektu pokladové studie pro územní řízení a není řešena ani v této dokumentaci Oznámení.

Č.j.: 4448/729/OPV/93

Datum vydání: 10.5.1994

OSVĚDČENÍ

Titul, jméno, příjmení Ing. Miroslav LepkaTrvalé bydliště Gruzínská 1, 625 00 BrnoDatum narození, rodné číslo 23.8.1946, 460823/430

Ministerstvo životního prostředí České republiky v dohodě s Ministerstvem zdravotnictví České republiky podle § 6 odst. 3 a § 9 odst. 2 zákona ČNR č. 244/1992 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí

v y d á v á

OSVĚDČENÍ ODBORNÉ ZPŮSOBILOSTI

ke zpracování dokumentací o hodnocení vlivu stavby, činnosti nebo technologie na životní prostředí (§ 5 odst. 3 a § 6 odst. 1 a příloha 3 zákona ČNR č. 244/1992 Sb.) a ke zpracování posudků hodnotících vlivy staveb, činností a technologií na životní prostředí (§ 9 zákona ČNR č. 244/1992 Sb.).



kulaté razítko

Předseda komise..... *Ozov*Tajemník komise.... *Fabram*

2. ČÁST A – ÚDAJE O OZNAMOVATELI

2.1. A.1. OBCHODNÍ FIRMA

Oznamovatelem posuzovaného záměru CPJ je:

Sdružení Pilař, Kuba architekti, Palackého 55, 612 00 Brno.

Sdružení je rovněž zplnomocněno investorem stavby společností CEI Building, a.s., Želetavská 1449/9, 140 00 Praha 4 k plnění funkce hlavního projektanta stavby CPJ.

2.2. A.2. IČ

Identifikační údaje oznamovatele:

IČ: 497 31 602

DIČ: CZ 631 0110 356

2.3. A.3. SÍDLO (BYDLIŠTĚ)

Adresa kanceláře oznamovatele:

Palackého 55, 612 00 Brno

2.4. A.4. JMÉNO, PŘÍJMENÍ, BYDLIŠTĚ A TELEFON OPRÁVNĚNÉHO ZÁSTUPCE OZNAMOVATELE

Oprávněný zástupce oznamovatele: Ing. MA. Tomáš Pilař, pověřený zástupce sdružení

Bydliště: Soběšická 53, 614 00 Brno

Telefon do kanceláře: 549 250 798

3. ČÁST B – ÚDAJE O ZÁMĚRU

3.1. B.I. ZÁKLADNÍ ÚDAJE

3.1.1. B.I.1. Název záměru

Posuzovaný záměr má název:

„CITY PARK Jihlava“. (lokalita Brněnská)

Stavba posuzovaného záměru bude mít charakter a funkci polyfunkčního objektu zahrnujícího hypermarket, menší obchodní jednotky specializovaného sortimentu zboží, provozy restaurací a občerstvení, střediska kulturního i společenského využití a velkokapacitní prostory krytých parkovacích stání.

(V dalším textu Oznámení je pro posuzovaný záměr používán zkrácený název CPJ).

3.1.2. B.I.2. Kapacita (rozsah) záměru

Kapacita (rozsah) posuzovaného záměru CPJ je z hlediska limitů určených zákonem č. 100/2001 Sb. definována celkovou výměrou zastavěné plochy a součtovou kapacitou parkovacích stání.

Určující kapacitní parametry posuzovaného záměru CPJ jsou uvedeny v následující tabulce. Tyto údaje jsou převzaty z podkladového projektu studie.

Tabulka č. 1.

Záměr CPJ	Zastavěná plocha (v m ²)	Součet parkovacích stání
Celkem	17 506	900

3.1.3. B.I.3. Umístění záměru (kraj, obec, katastrální území)

Kraj: Vysočina
 Obec: Statutární město Jihlava
 Katastrální území: Jihlava 659673

Posuzovaný záměr CPJ bude umístěn v těsné blízkosti jižního okraje MPR, kterou tvoří historické centrum města Jihlavy. Lokalita výstavby je vymezena trasami hlavních městských komunikací:

Na západní straně - ulice Znojemská (silnice E 59, I/38).

Na severní straně – ulice Brněnská (silnice II/602).

Na jižní straně – ulice U Dlouhé stěny (místní komunikace).

Lokalita výstavby záměru se nachází v terénním úžlabí Koželužského potoka, jehož zakryté koryto prochází lokalitou ve směru západ – východ, přibližně středem lokality. Pozemky na lokalitě jsou zastavěné a jsou na nich rozmístěny v současnosti nevyužívané a většinou zdevastované objekty bývalých výrobních provozů, učiliště, střední školy apod.

Nejbližšími stavbami pro bydlení je soubor nízkopodlažní zástavby v okolí ulic U Dlouhé stěny, Vojanova, Hany Kvapilové, které se nachází v poloze na jih od lokality výstavby záměru CPJ.

Poloha lokality výstavby posuzovaného záměru je vyznačena na následujících mapových podkladech.

Obr.č. 1. Vyznačení polohy posuzovaného záměru CPJ ve výřezu mapy širšího okolí města Jihlava.



Obr.č. 2. Vyznačení lokality výstavby posuzovaného záměru CPJ na výřezu plánu města Jihlava.



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

Posuzovaný záměr CPJ bude novou stavbou plnit funkci kulturního a společenského centra, ve které budou rovněž umístěny nákupní prostory, různé služby, kavárny a restaurace, multikino, krytá parkoviště pro osobní vozidla návštěvníků, skladové a sanitární zázemí návštěvníků i zaměstnanců.

Hlavní objekt je navržen jako čtyřpodlažní stavba, s částečným pátým podlažím. Koncepční řešení vnitřních dispozic podlaží je navrženo následovně:

Horní dvě podlaží budou propojena centrální pasáží, v 1.NP budou umístěny různé komerční prostory, v 1.PP bude hypermarket a rovněž komerční prostory.

Ve spodních dvou podlažích (2. a 3.PP) budou umístěna vnitřní parkoviště pro vozidla návštěvníků centra i města. V částečném 2.NP bude nadstavba prostorů multikina.

Zázemí a potřebné obslužné provozy hypermarketu budou umístěny ve vedlejším dvoupodlažním objektu u ulice U Dlouhé stěny.

Do prostoru mezery mezi hlavním a vedlejším objektem bude přeložena trasa ulice Tovární, zajišťující dopravní obslužnost území v okolí Koželužského potoka, cyklostezka a otevřené koryto Koželužského potoka, včetně nově založeného břehového ozelenění.

Charakter posuzovaného záměru dokreslují některé projektované parametry:

Hrubá podlahová plocha:	64.182 m ²
z toho 1.NP a 1.PP	35.175 m ²
2. a 3.PP	29.007 m ²
Čistá komerční plocha:	25.035 m ²
Plocha území dotčeného stavbou:	33.302 m ²
Obestavěný prostor:	316.390 m ³
Počet zaměstnanců:	cca 450
Počet návštěvníků za den:	cca 5.000
Provozní doba:	8.00 - 24.00 hod.

Lokalita navržená pro výstavbu záměru CPJ se nachází v blízkosti historického centra města Jihlava, u hlavních městských komunikací procházejících touto částí území města.

Plocha výstavby je poznamenána industriální činností z předcházejících období, kdy zde vznikly nesourodé objekty různých podnikatelských aktivit.

Toto využití lokality v současné době ztratilo svoje opodstatnění, objekty jsou z větší části opuštěné, neudržované a většinou zdevastované. Rovněž koryto Koželužského potoka, které plochou výstavby prochází, bylo v důsledku dřívějších činností zatrubněno a pozbylo svůj přírodní význam.

Navržené řešení posuzovaného záměru CPJ zahrnuje odstranění těchto disproporcí i plnění dalších podmínek správních orgánů, pro nový způsob využívání lokality a z těchto hledisek bude jeho realizace přínosem pro dotčené území.

S ohledem na charakter záměru CPJ, kdy nejsou z jeho provozování předpokládány žádné významné negativní vlivy na životní prostředí a vzhledem k jeho umístění v zastavěné části města, je možnost kumulace vlivů posuzovaného záměru CPJ na sledované složky životního prostředí s jinými záměry prakticky vyloučena.

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

Problematika zdůvodnění potřeby realizace posuzovaného záměru CPJ, jeho umístění, zvažovaných variant a hlavních důvodů pro jejich výběr není v předložených podkladových materiálech obsažena.

Otázka potřeby realizace záměru zřejmě souvisí s podnikatelským zaměřením investora a je podložena jeho informacemi o prognózovaných možnostech

akumulace i účelného využití navrženého kulturního, společenského i nákupního centra ve spádovém území.

Záměrem investora je vybudovat skutečně mimořádný a nadstandardní komplex a to jak z hlediska velikosti, tak hlavně kvalitou a rozmanitostí nabídky. Nebude se jednat o typ hypermarketu první generace, ale o komplexní multifunkční objekt s širokou možností nákupů i kvalitního kulturního i společenského vyžití. Investor pokládá určenou polohu záměru v těsné blízkosti centra města a hlavních městských komunikací, za mimořádně vhodné místo pro výstavbu navrženého komplexu nejen městského, ale i regionálního významu.

Posuzovaný záměr CPJ významně rozšíří současnou poddimenzovanou nabídku obdobných multifunkčních center v regionu. Potřeba rozšíření kvalitních kulturních, společenských i obchodních nabídek vychází z předpokladu zlepšující se životní úrovně obyvatel krajského města Jihlavy, které je centrem kraje Vysočina.

Reálně lze předpokládat, že rozhodnutí investora o umístění záměru CPJ bylo založeno na vyhodnocení všech základních vstupních podmínek (např. požadavek na centrální polohu záměru ve spádové oblasti, výhodné napojení na stávající pozemní komunikace vyšší kategorie, dostupnosti a cen pozemků, s možností napojení centra na stávající rozvodné energetické sítě atd.). Na základě těchto rozhodnutí investora byl oznamovatelem zpracován projekt, na úrovni studie pro konkrétně určené umístění záměru, který řeší především stavební provedení objektů a zajištění technických požadavků pro zadanou velikost stavby, bez dalších variantních provedení.

Z těchto důvodů je v dokumentaci Oznámení posuzována projektovou studií zpracovaná jediná varianta záměru CPJ z hlediska možných vlivů na sledované složky životního prostředí a veřejné zdraví.

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

Urbanistické a dopravní řešení

Navržené urbanistické řešení vychází ze závazných podmínek územního plánu a požadavků investora pro typový charakter záměru. Cílem řešení je navrhnout soudobou kvalitní, nadčasovou a fyzicky trvanlivou stavbu, využívající kvalit a atraktivitu polohy stavební parcely.

Lokalita výstavby záměru se nachází v blízkosti historického centra města Jihlavy, u hlavních městských komunikací. Křižovatkou ulic Hradební, Brněnská a Znojemská prochází místní a tranzitní doprava ve směru sever – jih i linky městské hromadné dopravy, směřující z centra Jihlavy - Masarykova náměstí do okrajových čtvrtí města. Plocha výstavby je členitá, je součástí úžlabí Koželužského potoka a plochou prochází rovněž stávající místní komunikace ulice Tovární.

Navržená stavba je podřízena plasticitě terénu, respektuje požadavek na vytvoření biokoridoru podél Koželužského potoka i na zachování obslužnosti území v jeho okolí. Hmotu stavby je rovnoběžná s ulicí Brněnskou a tři podzemní podlaží budou zapuštěna za terénní hranou s ulicí Brněnskou, do úžlabí Koželužského potoka. V prostoru ulice Brněnské jsou podzemní části stavby odsazeny od terénu, který je svahován od ulice Brněnské do úrovně 2.PP stavby, dále směrem dolů pokračuje opěrná zeď.

Stavba nevyplňuje svou hmotou celé údolí, je rozdělena na dvě části. Toto řešení umožňuje vést přeložené otevřené koryto Koželužského potoka venkovním prostorem mezi hlavním a vedlejším objektem záměru. Menší vedlejší objekt je podzemní, dvoupodlažní. Oba objekty budou propojeny přemostěním Koželužského potoka v úrovni 1.PP.

Hlavní vstup je situován v těsné blízkosti křižovatky z ulice Brněnské. Pěší tah z Masarykova náměstí k hlavnímu vstupu do objektu je veden přes křižovatkou

opatřenou semaforem. Vedlejší vstupy jsou z ulice Brněnské, v místě nově navržené zastávky MHD a z ulice U Dlouhé stěny, pro návštěvníky z jižní části Jihlavy a od zastávek MHD na ulici Znojemské.

Příjezd osobních vozidel návštěvníků do hlavního objektu je řešen z ulice Brněnské, kde je navržena nová kruhová křižovatka, ze které povede obousměrná příjezdová komunikace do 2.PP, kde je první patro krytých parkovacích stání.

Zásobování menších obchodních jednotek je navrženo z ulice Brněnské, kde je pro dodávková vozidla navržen podélný záliv a z ulice U Dlouhé stěny, vedle vstupu pro návštěvníky v 1.NP.

Zásobování hypermarketu a menších obchodních jednotek v 1.PP je řešeno příjezdem z ulice U Dlouhé stěny, na kterou je napojena zásobovací manipulační plocha u vedlejšího objektu.

Nová trasa ulice Tovární bude vedena krajním jižním polem skeletu hlavního objektu na úrovni 3.PP. Prostor ulice Tovární bude konstrukčně oddělen od vnitřního prostoru parkovacích stání, toto řešení umožňuje nepřetržitý provoz na ulici Tovární nezávisle na provozu v objektu centra a bude zajišťovat obslužnost území v okolí Koželužského potoka. Rovnoběžně s novou trasou ulice Tovární, ale již ve venkovním prostoru je vedena cyklostezka a přeložené otevřené koryto Koželužského potoka.

Součástí terénních úprav prostoru u Znojemského mostu je nové schodiště mezi ulicemi Brněnskou a úžlabím potoka.

Střeška vedlejšího objektu na úrovni okolního terénu je navržena jako odpočivná plocha částečně zatravněná, stromy a keře vytvoří zákoutí s lavičkami.

Navržený upravený terén parteru úžlabí potoka respektuje současnou modelaci území, nová výsadba zeleně na lokalitě výstavby doplňuje původní zeleň a zároveň současně s mobiliářem vytváří prostor pro pohybové i klidové aktivity obyvatel.

Architektonické řešení

Hlavní objekt je navržen v pohledech z ulice Brněnské jako jednoduchá nízká podélná horizontální hmota, která je vsazena do úžlabí Koželužského potoka. Stěny hlavního objektu jsou záměrně odsazeny od svahu pod ulicemi Brněnskou a fasáda objektu tak plyne za hranu svahu do úžlabí. Na objektu je navržen jednodušší polotransparentní fasádní plášť, který přechází ze svislých fasádních stěn i na střechu. Z nízké hmoty hlavního objektu vystupuje nadstavba multikina, s hladkým skleněným pláštěm a velkým oknem pro výhled na historické panoráma města. Ve střeše hlavního objektu se propisuje podélný světlík pasáže.

Parter objektu podél ulice Brněnské je vymezen horizontálním portálem se vstupy a výkladci a transparentní podestou, která překonává svah mezi ulicemi Brněnskou a vlastní stavbou. Na podestu navazuje chodník, zásobovací záliv a zastávka MHD. Stejný portál je navržen na jižní fasádě se vstupem z ulice U Dlouhé stěny.

Střeška vedlejšího objektu podél ulice U Dlouhé stěny je zatravněna a bude sloužit jako relaxační plocha s lavičkami a skupinami stromů.

Terénní úpravy kolem přeloženého otevřeného koryta Koželužského potoka jsou řešeny svahováním nebo kamennými opěrnými stěnami s popínavými rostlinami, souběžně s korytem je navržena cyklostezka.

Nově navržená zeleň v úžlabí okolo objektu a na svazích podél ulice Brněnské a ulice U Dlouhé stěny podtrhuje celkové působení architektury stavby.

Dispoziční řešení

V obou podlažích s komerčními prostory (1.NP a 1.PP) je navržena vnitřní centrální podélná pasáž. Úroveň hlavního vstupu a podlahy pasáže v 1.NP je v úrovni křižovatky Brněnská – Znojemská. Kolmo na pasáž jsou v obou koncích navrženy vstupní chodby, západní chodba prochází stavbou napříč ze severu na jih, východní vstupní chodba ústí do rozšířeného zakončení pasáže – náměstí. V 1.NP s obchodními prostory, službami a restauracemi je pasáž – galerie tvořena ochozy,

doprostřed prostoru jsou vloženy mosty a eskalátory. V 1.PP jsou navrženy obchodní prostory, služby, restaurace a hypermarket. Uprostřed prostoru pasáže jsou drobné obchodní jednotky a travelátory vedoucí do parkovišť. Za komerčními prostory podél vnějších stěn stavby jsou navrženy zásobovací a únikové chodby, které jsou spojeny s prostorem pasáže příčnými chodbami. Na příčných chodbách jsou umístěna sanitární zařízení návštěvníků a zaměstnanců. K vertikální komunikaci mezi oběma podlažími komerčních prostor jsou navrženy nákladové výtahy a schodiště. Z podélných chodeb v obou podlažích jsou únikové a zásobovací východy do venkovního prostoru.

Ve vedlejším objektu v 1.PP je skladové zázemí pro hypermarket navazující na venkovní zásobovací prostor, ve 2.PP objektu je umístěno zázemí zaměstnanců a strojovny technických zařízení hypermarketu.

Krytá parkovací stání pro osobní vozidla návštěvníků jsou navržena ve 2. a 3.PP, příjezd do prostoru parkoviště je účelovou komunikací od kruhové křižovatky z ulice Brněnské. Obě parkovací podlaží jsou dopravně propojena obousměrnou rampou a s komerčními prostory v objektu je propojují travelátory a schodiště.

Ve částečném 2.NP je umístěna nadstavba multikina s pěti promítacími sály. Před sály je navržena hala s pokladnami, občerstvením a šatnou, multikino je propojeno s pasáží v 1.NP eskalátory, výtahem a schodištěm.

Konstrukční a materiálové řešení

Objekty jsou založeny na železobetonové základové desce s vrtanými železobetonovými pilotami. Nosná konstrukce je tvořena železobetonovým skeletem v základním modulu 10 x 8 m. Vodorovné konstrukce jsou tvořeny předepnutými železobetonovými stropními panely, konstrukční výška obou podlaží s komerčními prostory je 5,0 m, výška podlaží parkovacích stání je 3,4 m. Vnitřní nenosné stěny jsou zděné a sádkokartonové. Vnější stěny jsou zděné z tepelněizolačních bloků, fasáda je tvořena předvěšeným částečně transparentním kovovým pláštěm.

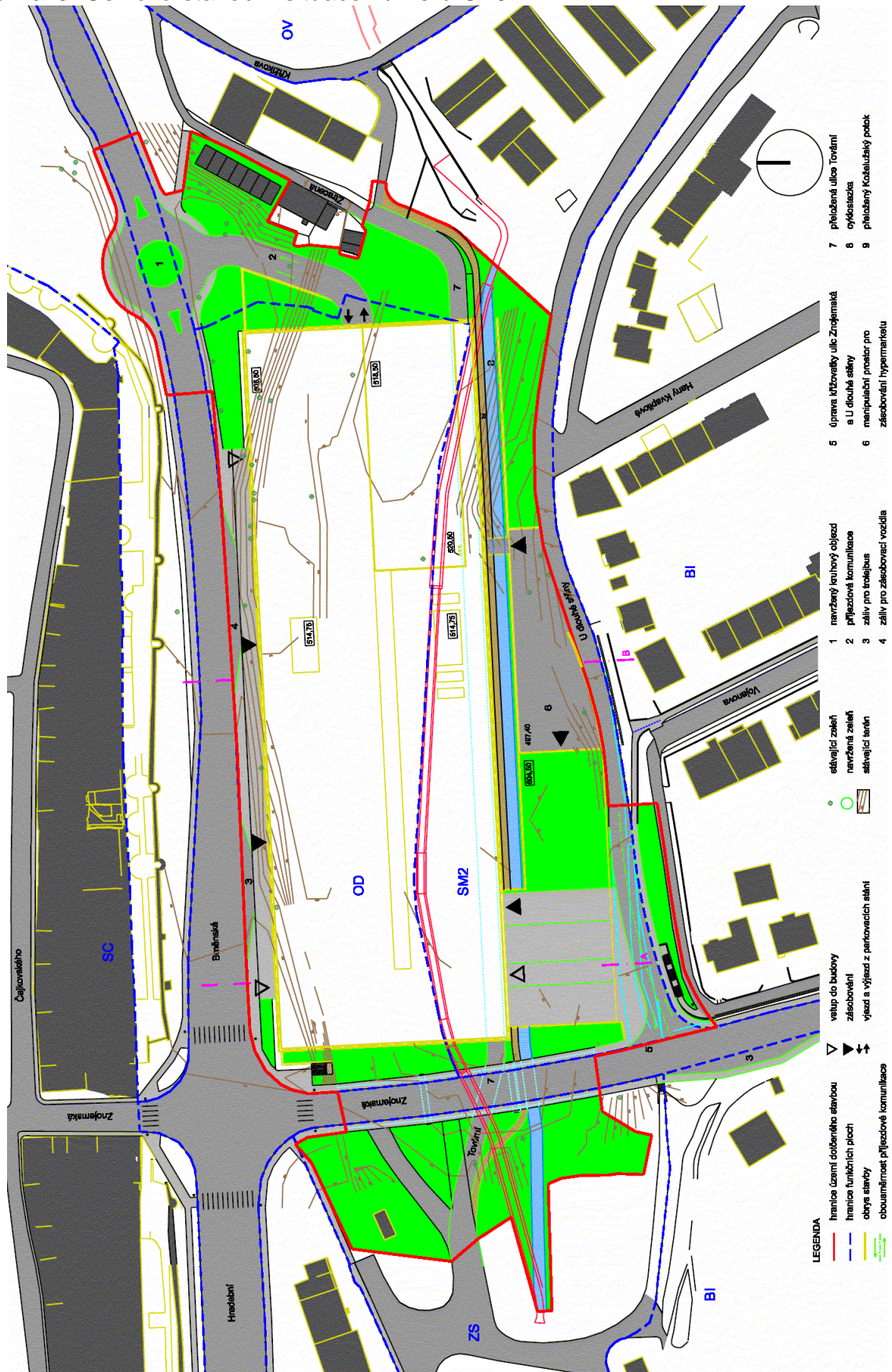
Monolitické betonové konstrukce zakládání a skeletu budou prováděny na místě stavby. Z výroby budou na stavbu dováženy stropní prefabrikované panely, bloky, tvárnice stěn, rovněž veškeré ocelové konstrukce a díly i další stavební materiály.

Technologické vybavení

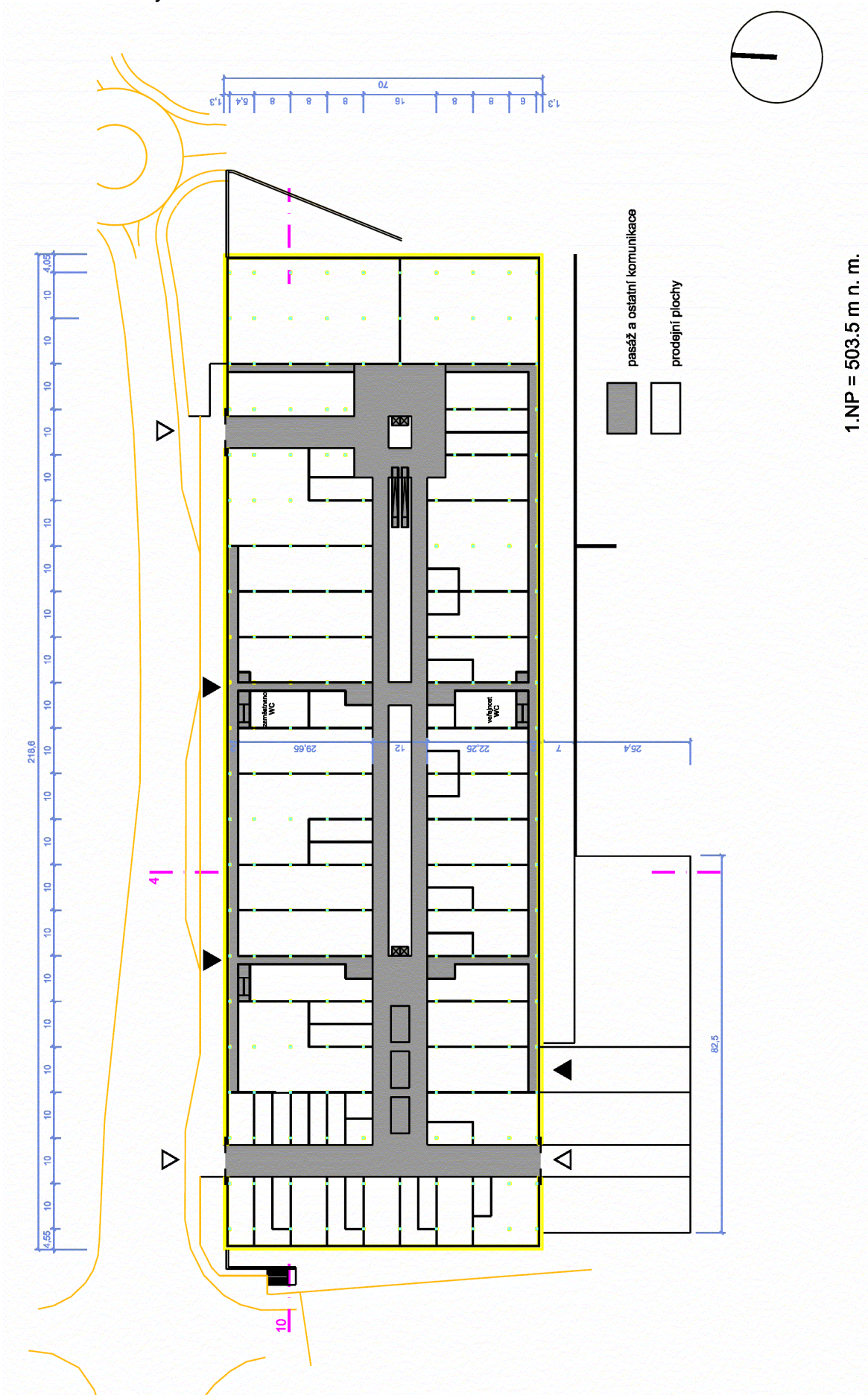
Charakter stavby posuzovaného záměru CPJ bude plnit funkci kulturního, společenského i nákupního centra, bez výrobních a technologických procesů. Tomuto charakteru bude odpovídat instalované technické i technologické vybavení, které bude zajišťovat potřeby tepla, udržování požadovaného mikroklimatického komfortu ve vnitřních prostorech a provětrávání. Bude se jednat o standardní technická zařízení, jejichž parametry budou splňovat požadované nároky a z jejichž provozování nelze předpokládat žádné významné negativní vlivy na sledované složky životního prostředí a veřejné zdraví.

Stručný popis technického a technologického řešení stavby posuzovaného záměru CPJ je na následujících stránkách doplněn kopiemi výkresů stavební situace, typických podlaží a řezů.

Obr. č. 3. Celková stavební situace záměru CPJ.

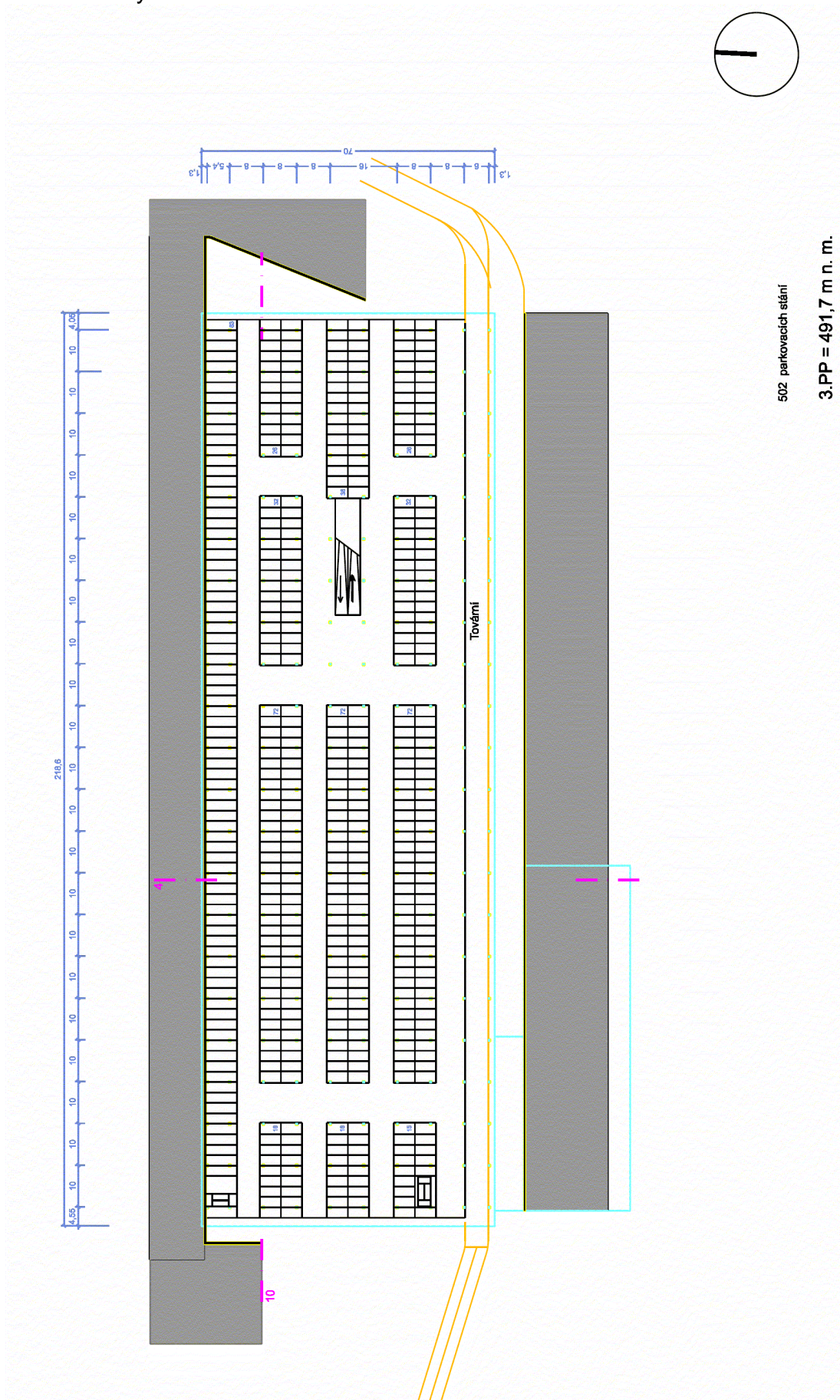


Obr. č. 4. Půdorys 1.NP.

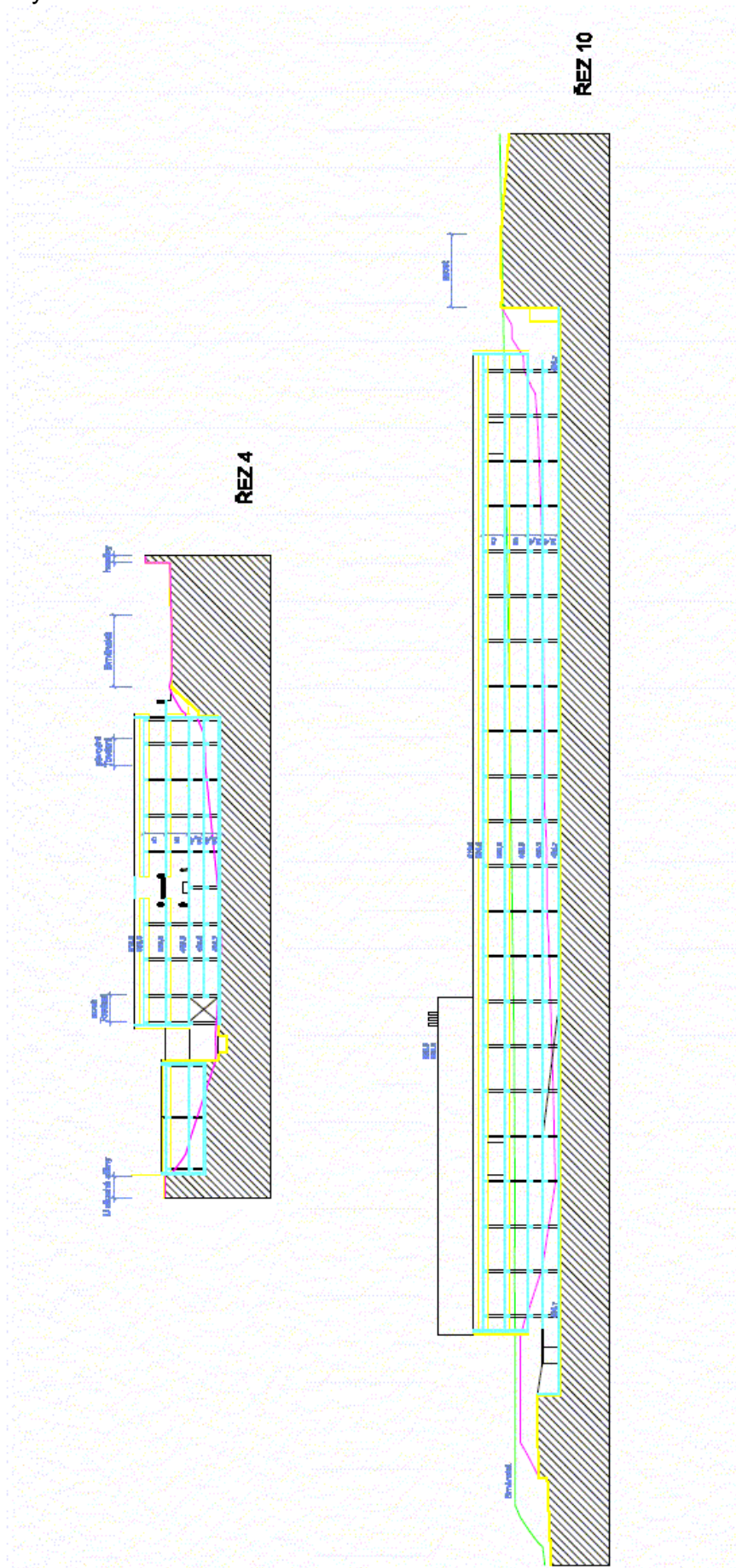


1.NP = 503.5 m n. m.

Obr. č. 5. Půdorys 3.PP.



Obr. č. 6. Řezy.



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

Předpokládaný termín zahájení výstavby
Předpokládaný termín ukončení výstavby

září 2006
srpen 2008

3.1.8. B.I.8. Výčet dotčených územně samosprávných celků

Posuzovaný záměr CPJ bude umístěn v jižní části zastavěného území Statutárního města Jihlava, v těsném sousedství jižní hranice MPR, která zahrnuje historické jádro města. Statutární město Jihlava je krajským městem kraje Vysočina.

Posuzovaný záměr bude plnit funkci kulturního, společenského i nákupního komplexu vyššího standardu, bez výrobních nebo technologických procesů, s běžnou náročností na energetické i jiné vstupy, bez požadavků na surovinové a další materiálové vstupy. Na základě těchto skutečností a vzhledem k navrženému technickému vybavení i provedení instalovaných zařízení, lze posuzovaný záměr CPJ charakterizovat jako čistý provoz.

Za možné vlivy na sledované složky životního prostředí lze považovat především doprovodné jevy z provozu vyvolané cílové dopravy (vozidla návštěvníků a zásobování) a stacionárních (technických) zdrojů záměru. S ohledem na charakter těchto vlivů (hluk a znečištění ovzduší) a jejich možnou prokazatelnost, jsou zjištělé vlivy předpokládány pouze v bezprostředním okolí lokality výstavby a příjezdových tras.

Z těchto důvodů je možné za dotčený územně samosprávný celek považovat pouze část zastavěného území Statutárního města Jihlava, ve kterém bude realizován posuzovaný záměr CPJ (plocha o rozměrech cca 600 x 400 m).

Podle kritérií a limitů stanovených zákonem č. 100/2001 Sb., ve znění pozdějších předpisů, pro zařazení vyspecifikovaných záměrů do příslušných kategorií, posuzovaný záměr CPJ přesahuje limity, které určují záměry vyžadující zjišťovací řízení (kategorie II.) z těchto hledisek:

Bod 10.6 ...obchodní komplexy včetně nákupních středisek, o celkové výměře nad 3 000 m² zastavěné plochy; parkoviště s kapacitou nad 100 parkovacích stání...

Zastavěná plocha	17 506 m ²
Součet parkovacích stání	900

3.2. B.II. ÚDAJE O VSTUPECH

3.2.1. B.II.1. Půda (zábor půdy)

Lokalita výstavby posuzovaného záměru CPJ se nachází v k.ú. Jihlava, na pozemcích v úžlabí Koželužského potoka a je ohraničena komunikacemi Brněnská, Znojemská a U Dlouhé stěny.

Pozemky na lokalitě byly v minulosti využívány pro potřeby různých podnikatelských aktivit, jejichž činnosti již byly ukončeny. V dnešní době je převážná část stávajících budov a ostatních ploch opuštěná, nevyužívaná a nachází se v silně zdevastovaném stavu.

Dle projektu studie budou stavbou posuzovaného záměru CPJ dotčeny pozemky uvedených p.č. v k.ú. Jihlava.

Pozemky ve vlastnictví investora posuzovaného záměru CPJ:

1603/1, 1603/3, 1604, 1605, 1606, 1607, 1608, 1579, 6051/1, 6051/5, 1580, 1581, 1582/1, 6184/3, 1596/1, 1596/2, 1593/1, 1609, 1610/1, 1610/2.

Všechny pozemky ve vlastnictví investora jsou evidovány jako zastavěná plocha a nádvoří, ostatní plocha nebo vodní plocha a nepatří do zemědělského půdního fondu.

Pozemky ve vlastnictví jiných právnických nebo fyzických osob:

1603/4, 1610/5, 6051/3, 1593/3, 1593/2, 1591, 1610/4, 1365, 1366, 1367/1, 6049/1, 1582/2, 1582/3, 1582/4, 1583/1, 1583/2, 1583/3, 1583/4, 1583/5, 1583/6, 1584, 1585/1, 1585/2, 1585/3, 1585/4, 1585/5, 1585/6, 1585/7, 1585/8, 1585/9, 1585/10, 1585/11, 1585/12, 1586/1, 1586/2, 1586/3, 1586/4, 1586/5, 1586/6, 1586/7, 1586/8, 1586/9, 1587, 1588/1, 1588/2, 1588/3, 1588/4, 1588/5, 1588/6, 1588/7, 1588/8, 1588/9, 1589, 1610/3, 6052/1, 1563, 1454/1, 1449, 1448, 1439/1, 1449, 6184/1, 6078/13

Rovněž převážná část těchto pozemků nepatří do zemědělského půdního fondu a jsou evidovány jako zastavěná plocha a nádvoří, ostatní plocha nebo vodní plocha. Přes v minulosti provedenou industrializaci tohoto území některé malé pozemky nadále patří do zemědělského půdního fondu a mají evidován druh pozemku a způsob využití jako zahrada. Jedná se o zemědělskou půdu nalézající se v současně zastavěném území sídelního útvaru města Jihlava na pozemcích v okolí ulice Brněnská nebo v zástavbě garáží podél ulice Tovární.

Před zahájením výstavby posuzovaného záměru CPJ musí být u zastavěných částí dále uvedených pozemků provedeno odnětí půdy ze ZPF, bude se jednat o trvalý zábor ze ZPF.

Všechny pozemky patřící do ZPF leží v pásmu jedné bonitované půdně ekologické jednotky (BPEJ) – 72914.

Podle hlavní půdní jednotky (HPJ) 29 se jedná o:

Hnědé půdy, hnědé půdy kyselé a jejich slabě oglejené formy převážně na rulách, žulách a svorech a na výlevných kyselých horninách; středně těžké až lehčí, mírně štěrkovité, většinou s dobrými vláhovými poměry.

Na základě ustanovení přílohy "Metodického pokynu odboru ochrany lesa a půdy MŽP ČR ze dne 1.10.1996 č.j. OOLP/1067/96 k odnímání půdy ze ZPF podle zákona ČNR č. 334/1992 Sb." jsou půdy uvedené BPEJ zařazeny do následující třídy ochrany zemědělských půd:

- BPEJ 72 914

III. třída ochrany zemědělské půdy

Do III. třídy ochrany zemědělské půdy jsou sloučeny půdy v jednotlivých klimatických regionech s průměrnou produkční schopností a středním stupněm ochrany, které je možno územním plánováním využít pro event. výstavbu.

Tabulka č. 2 - Přehledová tabulka výměr dotčených pozemků trvalého záboru půd ZPF

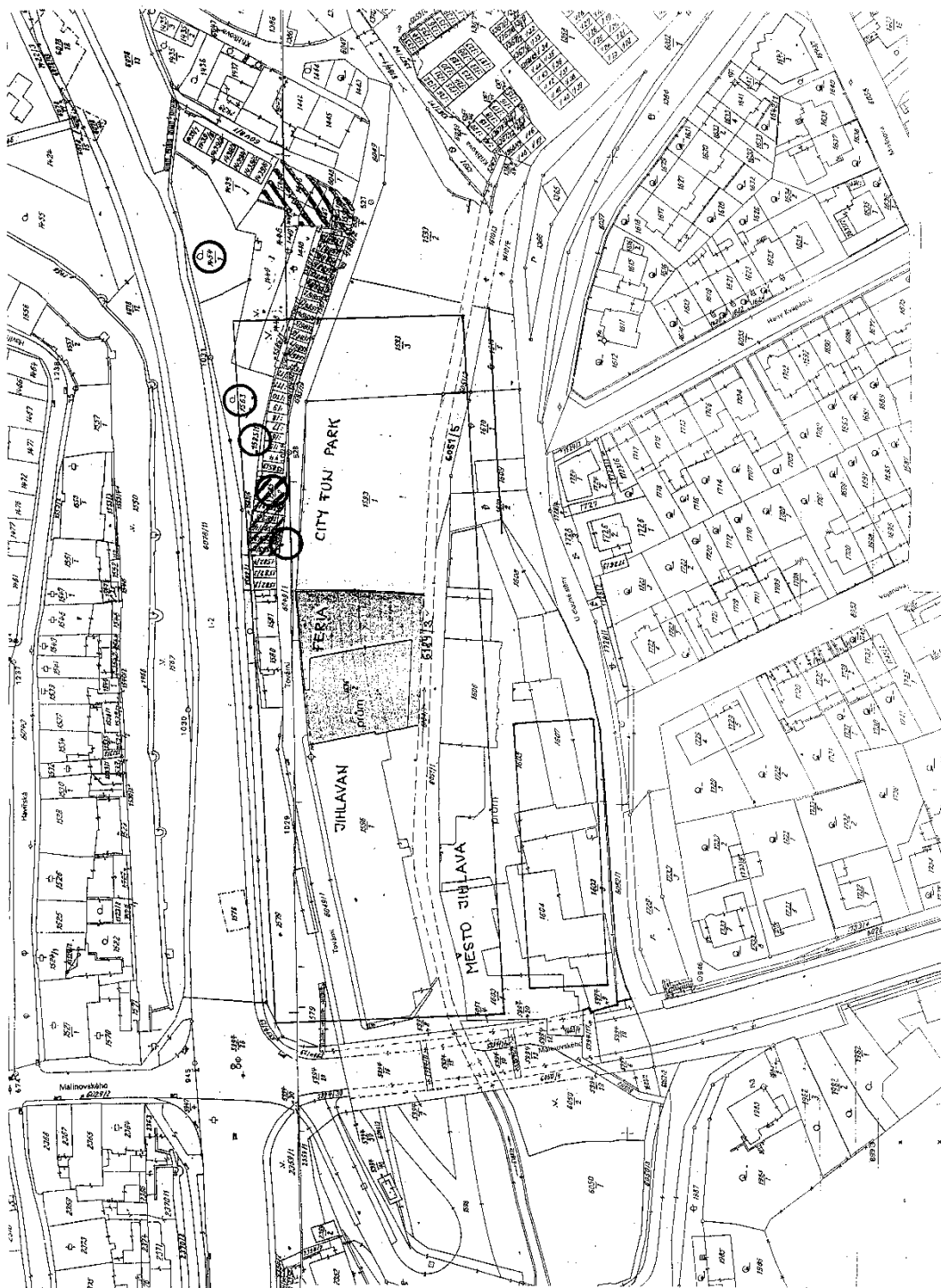
Pozemek p.č.	BPEJ	Výměra (ha)	Třída ochrany
1584	72 914	0,0021	III.
1585/1	72 914	0,0047	III.
1585/2	72 914	0,0069	III.
1563	72 914	0,0432	III.
1454/1	72 914	0,0911	III.
Součet výměr	72 914	0,1480	III.
Maximální celkový trvalý zábor půd ZPF = 0,1480 ha			

Pověřený úřad může na základě předepsaných podkladových materiálů přiložených k žádosti, vydat souhlas s trvalým odnětím půd ze ZPF, současně však stanoví podmínky k zajištění ochrany ZPF, vymezí zda a v jaké výši budou předepsány odvozy za odnětí půdy ze ZPF.

S dočasným zábořem půd není pro výstavbu posuzovaného záměru CPJ uvažováno, na lokalitě výstavby záměru CPJ nejsou zastoupeny žádné pozemky určené pro plnění funkce lesa (PUPFL).

Jiné nároky týkající zájmů ochrany ZPF posuzovaný záměr CPJ nebude mít.

Obr. č. 7. Lokalita výstavby záměru CPJ s vyznačením pozemků záboru ZPF.



Souhrn: Posuzovaný záměr CPJ bude vyžadovat trvalé odnětí maximální výměry půdy 0,1480 ha ze ZPF. Další nároky na půdu ze ZPF nebo PUPFL (pozemky určené pro plnění funkce lesa) posuzovaný záměr nebude mít.

Pro období výstavby není uvažováno s dočasným zábořem půd, nezbytné staveniště bude zřízeno na zastavěných pozemcích určených pro výstavbu záměru CPJ.

3.2.2. B.II.2. Voda (odběr a spotřeba vody)

Období výstavby záměru CPJ

Posuzovaný záměr CPJ bude umístěn na území města Jihlavy, kterým prochází stávající veřejný vodovodní řad. V rámci výstavby záměru bude vodovodní potrubí stávající veřejného řadu přeloženo do podzemní štolky pod novou trasu ulice Tovární,

kde bude zřízeno vnější odběrové místo. Pitná a užitková voda pro sociální zařízení staveniště i případná technologická voda (např. záměsová do betonu) bude zajištěna staveništní přípojkou z tohoto odběrového místa.

Předpokládaná spotřeba vody v období výstavby bude vyčíslena v projektu organizace výstavby záměru CPJ.

Období provozování záměru CPJ

Pitná a užitková voda – zásobování komplexu CPJ vodou bude zajištěno napojením na veřejný vodovodní řad, vedený v podzemní štole pod ulicí Tovární.

Výpočet potřeby vody je v projektu studie stanoven v závislosti na počtu osob zaměstnanců a návštěvníků centra komplexu.

Tabulka č. 3. Výpočet potřeby vody.

Parametr	Koeficient	Potřeba vody
Průměrná denní potřeba vody		44 400 l/den
Maximální denní potřeba vody	den. = 1,5	66 600 l/den
Maximální hodinová potřeba vody	hod. = 2,1	1,62 l/s
Maximální potřeba vody podle ČSN		5,94 l/s
Roční potřeba vody		16 206 m ³ /rok

Technologická voda – není záměrem CPJ nárokována.

Požární voda – V objektech CPJ je navržen systém stabilních hasících zařízení, proto bude nutná dimenze vodovodní přípojky min. DN 150.

Souhrn: Stanovená celková potřeba vody posuzovaného záměru CPJ bude v celém množství zajištěna odběrem ze stávajícího veřejného vodovodního řadu, který prochází lokalitou výstavby.

Jiné trvalé nároky na potřebu vody nebude posuzovaný záměr CPJ vyžadovat.

Podmínky napojení komplexu CPJ na veřejný vodovodní řad a možnost odběru požadovaného množství vody musí být projednány a odsouhlaseny správcem sítě – Vodárenská akciová společnost a.s., divize Jihlava.

3.2.3. B.II.3. Surovinové a energetické zdroje, nároky na infrastrukturu apod.

Vstupní suroviny

Vlastní funkce uspokojování nákupních, kulturních a společenských potřeb občanů žijících na spádovém území, kterou bude posuzovaný záměr CPJ plnit, nevyžaduje a ani v budoucnosti nebude vyžadovat žádné nároky na vstupní zpracovatelské nebo jiné suroviny.

V projektu bilančně neurčené množství stavebních dílců a surovin bude vyžadovat pouze období výstavby záměru. Bude se jednat o jednorázovou potřebu kamenné drtě, štěrků a štěrkopísků jako podkladových materiálů pro venkovní zpevněné plochy a podlahy objektů. Dále obalované kamenivo, asfaltový beton, betonovou dlažbu, betonové směsi pro vrchní vrstvy komunikací a podlah, případně omítkové směsi na dokončení staveb. Všechny stavební suroviny a materiály budou zabudovány na místě výstavby.

Elektrická energie

Provozování posuzovaného záměru CPJ bude vyžadovat dodávky elektrické energie pro instalovaná zařízení VZT, chlazení, ústředního vytápění, vodního hospodářství a ZTI, vnitřního a venkovního osvětlení, klimatizace vnitřních prostorů atd. Některá zařízení instalovaná a provozovaná ve venkovním prostoru mohou tvořit stacionární zdroje hluku, ve vztahu k okolnímu venkovnímu prostoru.

Celková energetická náročnost provozu posuzovaného záměru CPJ je v projektu studie stanovena následovně:

Tabulka č. 4. Energetická náročnost.

Parametr	Množství a zajištění
Celkový příkon stavby	4,4 MW (5 tansf. á 1000 kVA)

Objekty posuzovaného záměru budou připojeny na elektrickou distribuční síť, jejíž veřejná kabelová trasa bude vedena přes lokalitu výstavby v nově vybudované podzemní štolě. V objektu záměru bude vybudována vlastní trafostanice.

Pro zajištění náhradního napájení důležitých el. zařízení záměru CPJ, v případě výpadku distribuční sítě VN, bude instalován záložní zdroj 600 kVA (dieselagregát).

Jiné nároky týkající se odběru a zajištění dodávky el. energie posuzovaný záměr CPJ nebude mít.

V období výstavby bude potřebné množství el. energie odebíráno z vybudované stavební přípojky.

Zemní plyn

Výroba tepla pro potřeby provozování posuzovaného záměru CPJ bude zajišťována v místních stacionárních spalovacích zdrojích. Teplovodní plynová kotelná bude umístěna v nadstavbě multikina na úrovni 2.NP hlavního objektu. Komíny plynové kotelny budou ukončeny nad střechou nadstavby multikina, ve výšce cca 29 m nad upraveným terénem. Palivem pro výrobu tepla bude zemní plyn odebíraný z veřejné distribuční sítě. Plynovodní přípojka STL záměru bude napojena na venkovní veřejný plynovodní řad vedený pod cyklostezkou podél přeložené ulice Tovární.

Osazení a některé parametry plynové kotelny jsou navrženy následovně:

- typ kotle: Viessmann Vitoplex 300 -1120 kW
- hořák kotle: Weishaupt G 7/1-D 1ZMD-LN
nízkoemisní modulovaný
- počet kotlů: 3 ks
- jmenovitý výkon kotelny: 3360 kW
- zařazení kotelny: II. Kategorie dle ČSN 070703
- vstupní tlak zemního plynu: 19-50 kPa
- roční spotřeba energie: 5196 MWh/rok
- garantované emise No_x: 100 mg/kWh
- hlučnost na koruně komínu: 54 dB(A)
- komín^x: dvouplášťový ocelový 3 ks, s tlumiči hluku na kouřovodu
- účinná výška komínu: 5 m
- topná voda: 80/60°C
- regulace: ekvitermní pro vytápění, pro VZT regulace dle výdechové teploty vzduchu vždy na jednotce VZT
- příprava TUV: elektrická přímotopná

^x každý kotel má svůj samostatný komín

Celková spotřeba zemního plynu posuzovaného záměru CPJ je v projektu studie stanovena následovně:

Tabulka č. 5. Roční spotřeba zemního plynu.

Zásobování teplem – plynová kotelná		
Hodinová spotřeba plynu	m ³ /hod	cca 414,0
Roční spotřeba plynu	m ³ /rok	cca 617278

Jiné nároky týkající odběru a zajištění dodávky zemního plynu posuzovaný záměr CPJ nebude mít. Produkce emisí z provozování plynové kotelny bude tvořit stacionární zdroj znečišťování vnějšího ovzduší.

Pro období výstavby nebude zajišťována žádná potřeba odběru zemního plynu ani jiných paliv.

Slaboproudé a sdělovací vedení

Napojení na přípojnou telekomunikační síť provozovatele bude provedeno v podzemní štolě pod ulicí Tovární, zemním metalickým nebo optickým kabelem

V místnosti objektu záměru stavby, kde se předpokládá trvalá služba (ostraha), budou soustředěny hlavní uzly a ústředny slaboproudých rozvodů včetně EPS a EZS celého záměru.

Jiné nároky týkající slaboproudých a sdělovacích vedení posuzovaný záměr CPJ nebude mít.

Pro období výstavby není žádný požadavek z hlediska slaboproudých a sdělovacích vedení.

Dopravní infrastruktura

Mimo vlastní lokalitu výstavby záměru, na které bude postavena účelová komunikace pro připojení vnitřních parkovacích stání v hlavním objektu a manipulační plocha u zásobovací rampy, bude posuzovaný záměr CPJ vyžadovat pouze realizaci dopravního napojení na veřejnou komunikaci v ulici Brněnská a v ulici U Dlouhé stěny. Napojení je v ulici Brněnská navrženo novou kruhovou křižovatkou a v ulici U Dlouhé stěny úpravou místní komunikace, tyto stavby budou realizovány na náklady investora záměru.

Z hlediska kapacitních možností obě uvedené komunikace umožňují dopravní napojení projektem studie stanovené cílové dopravy záměru CPJ.

Tabulka č. 6. Cílová doprava záměru CPJ za 24 hodin (počty průjezdů vozidel)

Záměr CPJ		Nákladní vozidla nad 3,5 t	Dodáv. vozidla do 3,5 t	Osobní Vozidla
Zásobování	Denní doba	20	50	--
	Noční doba	4	0	--
Návštěvníci	Denní doba	--	--	2550
	Noční doba	--	--	450
Celkem		24	50	3000

Provozování cílové dopravy záměru CPJ bude tvořit zdroje hluku a znečišťování ovzduší, především v okolí průjezdových tras.

Pro období výstavby bude využíváno stávající dopravní připojení lokality záměru.

Jiné nároky týkající výstavby nových komunikací v dotčeném území posuzovaný záměr CPJ nebude mít.

Související stavby

Zaklenutá část toku Koželužského potoka, procházející lokalitou výstavby, je v havarijním stavu a má nevyhovující hydraulické parametry. Správce toku – Statutární město Jihlava, zajistil vypracování projektové dokumentace na rekonstrukci toku (odtrubnění a zkapacitnění koryta) a příslušný vodoprávní úřad jako speciální stavební úřad vydal pod č.j. OŽP/03/139-No-231/2 stavební povolení, které nabylo právní moci dne 5.5.2003.

Na základě současných požadavků města Jihlavy na změnu parametrů (zvýšení kapacity koryta) a vzhledem k navrhované přeložce toku potoka pozbyl původní projekt platnosti.

V rámci výstavby záměru CPJ bude provedena rekonstrukce toku Koželužského potoka podle nového zadání. Jedná se o otevření koryta vodního toku a zajištění protipovodňové ochrany území zvýšením kapacity na bezpečné převedení průtoků Q_{100} s ohledem na budoucí záměry města. Rekonstrukce toku bude spojena s přeložkou koryta do venkovního prostoru paralelně s novou ulicí Tovární.

Součástí výstavby komplexu CPJ budou rovněž přeložky inženýrských sítí do nových tras a vytvoření nápojných bodů stavby záměru. Veřejný vodovodní řad a kanalizační

sběrač „D“ s profilem rozšířeným na DN 1200, budou vedeny v podzemní štole pod nově navrženou ulicí Tovární (viz část F, obr. č. 13 - Geofactory životního prostředí).

ÚDAJE O VSTUPECH - shrnutí

Pro realizaci výstavby a následné provozování posuzovaného záměru CPJ lze za nejvýznamnější zjištěné vlivy, ve vztahu ke sledovaným složkám životního prostředí, označit provoz vyvolané cílové dopravy záměru a také trvalý zábor malé výměry půdy evidované v ZPF.

Předpokládané doprovodné vlivy z provozování vyvolané cílové dopravy a stacionárních zdrojů záměru jsou výpočtově ověřovány ve zpracované Hlukové a Rozptylové studii (viz přílohy 1 a 2 dokumentace Oznámení).

Vzhledem k maximální možné výměře 0,1480 ha trvalého záboru půd ze ZPF a k současnému způsobu využívání těchto pozemků, které pozbyly význam evidovaného druhu jako zahrada, lze nárokový trvalý zábor půdy ze ZPF klasifikovat jako možný a málo významný vliv.

Vlastní provozování záměru v projektovaných kapacitách bude z hlediska potřebných vstupů vyžadovat především zajištění odběru el. energie, zemního plynu a zásobování vodou.

Zajištění dodávek el. energie, zemního plynu a vody bude provedeno z místních veřejných distribučních sítí, které prochází lokalitou výstavby, bez nutnosti budování nových přípojných tras v dotčeném území.

Podmínky napojení záměru CPJ na veřejné distribuční sítě těchto produktů a možnosti odběru požadovaných množství těchto produktů musí být projednány a odsouhlaseny se správcem distribučních sítí v předstihu před vydáním územního rozhodnutí na umístění stavby.

Po stránce vstupních požadavků lze posuzovaný záměr CPJ hodnotit jako běžnou stavbu občanské vybavenosti, které bude sloužit veřejnosti spádového území, bez mimořádných nároků na dodávky vody, paliv i jiných energií a způsobů jejich zajištění.

Vzhledem k charakteru stavby i způsobu jejího využívání nejsou z hlediska nárokových vstupů přepokládány žádné mimořádné a technicky neřešitelné negativní vlivy na sledované složky životního prostředí nebo na veřejné zdraví obyvatel dotčeného území.

3.3. B.III. ÚDAJE O VÝSTUPECH

Poznámka: Posuzovaný záměr CPJ bude plnit funkci stavby vyššího standardu občanské vybavenosti. Pro zajištění požadovaného vnitřního komfortu budou instalována technická zařízení, jejichž provoz bude tvořit stacionární zdroje hluku a znečišťování ovzduší. Charakteristickým znakem posuzovaného typu stavby je rovněž vyvolaná cílová doprava (návštěvníci, zásobování), jejíž provozování bude tvořit mobilní zdroje hluku a znečišťování ovzduší.

Podle praktických zkušeností s posuzováním obdobných záměrů tvoří doprovodné jevy z provozu stacionárních a mobilních zdrojů nejvýznamnějšími vlivy na sledované složky životního prostředí nebo veřejné zdraví v dotčeném území.

Předpokládaná velikost a významnost doprovodných vlivů z provozování těchto zdrojů záměru CPJ je výpočtově ověřována ve zpracované Hlukové a Rozptylové studii (viz přílohy 1 a 2 dokumentace Oznámení). Konkrétně jsou ověřované vlivy sledovány v 10 referenčních výpočtových bodech rozmístěných na ploše dotčeného území. Možné vlivy korespondující s údaji o výstupech vlastního záměru CPJ jsou řešeny jako varianta A.

Z toho důvodu jsou v příslušných státech B.III.1. a B.III.4. této kapitoly výpočtově ověřované zdroje záměru pouze definovány, uvedeny jsou výsledky výpočtů a stručné vyhodnocení zjištěných vlivů.

3.3.1. B.III.1. Ovzduší (množství a druh emisí do ovzduší)

Stacionární spalovací zdroje

Pro zajištění výroby tepla jsou v teplovodní plynové kotelně, která bude zřízena v hlavním objektu posuzovaného záměru CPJ, navržena následující spalovací zařízení:

3 x kotel typu Viessmann Vitoplex 300 -1120 kW, s nízkoemisními modulovanými hořáky typu Weishaupt G 7/1-D 1ZMD-LN.

Celkový jmenovitý tepelný výkon kotelny 3360 kW.

Podle ustanovení zákona č. 86 /2002 Sb. o ochraně ovzduší v úplném znění i dalších prováděcích předpisů je navržené zařízení plynové kotelny kategorizováno jako střední stacionární zdroj znečišťování ovzduší.

Palivem bude zemní plyn dodávaný z veřejné distribuční sítě. Samostatné komíny plynových kotlů budou ukončeny nad střechou nadstavby multikina, ve výšce cca 29 m nad upraveným terénem.

Pro vydání stanoviska a povolení k umístování stavby středního stacionárního zdroje orgánem ochrany ovzduší, musí být provozovatelem splněny podmínky určené § 17 zákona č. 86/2002 Sb.

Výkon státní správy a zpoplatnění u středních zdrojů znečišťování ovzduší spadá do kompetence orgánů kraje.

Podle projektantem stanovené bilance spotřeby zemního plynu je určena následující produkce znečišťujících látek (emisí) z provozu plynové kotelny CPJ. Instalované kotle budou opatřeny nízkoemisními hořáky s garantovanými emisemi oxidů dusíku 100 mg. kWh^{-1} . Výpočet ostatních emisí je proveden podle hodnot emisních faktorů pro stanovení množství emisí výpočtem při spalování paliv (Příloha č. 5 k nařízení vlády č. 352/2002 Sb.).

Tabulka č. 7. Produkce emisí stacionárního zdroje

Zdroj - kotelna	Spotřeba za rok (m^3)	Tuhé látky (kg.r^{-1})	Oxid siřičitý (kg.r^{-1})	Oxid dusičitý (kg.r^{-1})	Oxid uhelnatý (kg.r^{-1})	Org. látky (suma org. C) (kg.r^{-1})
Emise	617 278	12,4	5,9	648,0	197,5	39,5

Takto definované produkce emisí stacionárního zdroje záměru jsou zadány do emisních výpočtů, kterými je ověřováno působení stacionárního zdroje záměru na znečištění ovzduší dotčeného území. Do výpočtů je zahrnuta produkce pouze nejvýznamnější emisní látky, kterou je Oxid dusičitý.

Vzhledem k poměrně nízké produkci emisí lze považovat stacionární spalovací zdroj posuzovaného záměru CPJ za nepodstatný z hlediska možných vlivů na znečišťování ovzduší dotčeného území.

Mobilní (dopravní) zdroje

Zákonem č. 86/2002 Sb. o ochraně ovzduší, není upravena kategorizace a zařazování mobilních (dopravních) zdrojů znečišťování ovzduší. Jsou zde pouze definovány, avšak podmínky ochrany ovzduší před znečišťováním způsobeným mobilními zdroji upravují zvláštní předpisy, např. technického zaměření pro výrobce vozidel apod.

U druhu posuzovaného záměru CPJ (obchodní komplexy včetně nákupních středisek a parkovišť) je charakteristickým znakem vyvolaná cílová doprava, tvořená průjezdy zásobovacích a osobních vozidel návštěvníků, případně zaměstnanců po úsecích komunikací nacházejících se na dotčeném území. Záměr CPJ bude umístěn v blízkosti křižovatky významně dopravně frekventovaných komunikací Brněnská, Hradební, Znojemská. Z ulice Brněnské bude také provedeno dopravní napojení vnitřních parkovacích ploch pro osobní vozidla návštěvníků a zaměstnanců CPJ. Zásobování hypermarketu a menších obchodních jednotek je řešeno příjezdem

z ulice U Dlouhé stěny.

Pro možnost výpočtového hodnocení vlivů mobilních (dopravních) zdrojů byla odbornou firmou ADIAS s.r.o. zpracována dopravní studie, řešící stanovení intenzit dopravy a předpokládaných změn dopravní zátěže po zprovoznění posuzovaného záměru CPJ, na rozhodujících úsecích komunikací v dotčeném území. Na dalších vzdálenějších křižovatkách dojde k dalšímu rozptylu cílové dopravy a intenzity této dopravy zde klesnou na významně nižší hodnoty. Dopravně málo frekventované místní komunikace v dotčeném území nejsou do výpočtového hodnocení zahrnuty. Pro ulici U Dlouhé stěny je proveden odhad zpracovatelem této dokumentace. K takto stanoveným dopravním údajům jsou doplněny projektantem posuzovaného záměru CPJ definovaná vozidla zásobování:

Počet zásobovacích vozidel za den:

Nad 3,5 t (nákladní) 12 (24 průjezdů), z toho:

V době 6:00 – 22:00 h 10 (20 průjezdů), v době 22:00 – 6:00 h 2 (4 průjezdy)

Do 3,5 t (dodávková) 25 (50 průjezdů), z toho:

V době 6:00 – 22:00 h 25 (50 průjezdů), v době 22:00 – 6:00 h 0 (0 průjezdů)

Intenzity cílové dopravy záměru CPJ jsou ve výpočtech zahrnuty jako varianta A.

Tabulka č. 8. Intenzity cílové dopravy

Varianta A – Intenzita průjezdů vozidel										
Č.	Název úseku	24 hodin			Den – 16 h			Noc - 8 h		
		celkem	náklad.	osobní	celkem	náklad.	osobní	celkem	náklad.	Osobní
1	Hradební	1681	11	1670	1429	9	1420	252	2	250
2	Znojenská	661	21	640	568	18	550	93	3	90
3	Brněnská	2280	10	2270	1939	9	1930	341	1	340
4	Znojenská	0	0	0	0	0	0	0	0	0
5	Brněnská	780	10	770	669	9	660	111	1	110
6	Vjezd CPJ	3000	0	3000	2550	0	2550	450	0	450
7	Parkoviště CPJ	3000	0	3000	2550	0	2550	450	0	450
8	U Dlouhé stěny	74	24	50	70	20	50	4	4	0
9	Zásobování CPJ	74	24	50	70	20	50	4	4	0
10	Znojenská	613	3	610	522	2	520	91	1	90

Pro stanovené intenzity cílové dopravy posuzovaného záměru CPJ na sledovaném dotčeném území (plocha o rozměrech cca 600 x 400 m v okolí lokality výstavby), je provedeno výpočtové určení množství emitovaných škodlivin. V souladu se Sdělením odboru ochrany ovzduší č. 36, Věstník MŽP, částka 10 - říjen 2002 jsou uvažovány emisní faktory pro vybrané nejvýznamnější znečišťující látky vypočtené pomocí programu MEFA v.02 pro výpočtový rok 2005 a vymezené délky pojezdových tras. Vzhledem k statisticky uváděnému průměrnému stáří vozového parku je použita emisní úroveň EURO 2.

Tabulka č. 9. Produkce emisí z cílové dopravy

Zdroj - doprava	Intenzity dopravy	Tuhé látky (PM ₁₀) (kg.r ⁻¹)	Oxid dusičitý (kg.r ⁻¹)	Benzen (kg.r ⁻¹)
Emise	Dle varianty A	15,144	66,950	9,320

Takto stanovené produkce emisí mobilních zdrojů cílové dopravy záměru jsou zadány do imisních výpočtů, kterými je ověřováno působení vyvolané dopravy záměrem CPJ na znečištění ovzduší dotčeného území. Výsledná produkce emisí

z těchto mobilních zdrojů na dotčeném území je nízká a je předpoklad, že bude nepodstatná z hlediska možných vlivů na znečišťování ovzduší dotčeného území. Vzhledem k ustanovení nařízení vlády č. 429/2005 Sb., kterým se mění nařízení vlády č. 350/2002 Sb., nevzniká povinnost provozovateli dokladovat povolení k umístění stavby v souvislosti s vyvolanou dopravou z hlediska znečištění ovzduší (rozptylová studie a odborný posudek).

Tabulka č. 10. Hodnoty imisních koncentrací aritmetických ročních průměrů v referenčních výpočtových bodech

Imisní koncentrace pro variantu A [$\mu\text{g} \cdot \text{m}^{-3}$]					
Číslo bodu	Umístění Bodu	NO ₂	Tuhé látky	Benzen	Poznámka
Imisní limit (mez tolerance 2005)		40 (10)	40 (0)	5 (5)	
1	Znojemská	0,009	0,017	0,017	Bydlení
2	Znojemská	0,009	0,017	0,017	Bydlení
3	U Dlouhé stěny	0,008	0,015	0,017	Bydlení
4	U Dlouhé stěny	0,009	0,016	0,017	Bydlení
5	U Dlouhé stěny	0,007	0,011	0,017	Bydlení
6	Hradební	0,008	0,014	0,012	Bydlení
7	Hradební	0,013	0,028	0,025	Bydlení
8	Brněnská	0,013	0,028	0,025	Bydlení
9	Brněnská	0,011	0,024	0,021	Bydlení
10	Brněnská	0,013	0,027	0,026	Bydlení

Stručné vyhodnocení vlivů

Vypočtené příspěvkové imisní koncentrace aritmetických ročních průměrů:

Oxid dusičitý (imisní limit pro rok 2005 – $50 \mu\text{g} \cdot \text{m}^{-3}$)

Maximální vypočtená hodnota $0,013 \mu\text{g} \cdot \text{m}^{-3}$ představuje cca 0,026 % z vyhlášeného imisního limitu pro ochranu zdraví lidí.

Tuhé látky PM₁₀ (imisní limit pro rok 2005 – $40 \mu\text{g} \cdot \text{m}^{-3}$)

Maximální vypočtená hodnota $0,028 \mu\text{g} \cdot \text{m}^{-3}$ představuje cca 0,070 % z vyhlášeného imisního limitu pro ochranu zdraví lidí.

Benzen (imisní limit pro rok 2005 – $10 \mu\text{g} \cdot \text{m}^{-3}$)

Maximální vypočtená hodnota $0,026 \mu\text{g} \cdot \text{m}^{-3}$ představuje cca 0,260 % z vyhlášeného imisního limitu pro ochranu zdraví lidí.

Jak je zřejmé z výpočtově stanovených imisních koncentrací aritmetických ročních průměrů sledovaných znečišťujících látek ovzduší, které budou způsobovány na dotčeném území z provozu mobilních zdrojů a stacionárního zdroje, souvisejících s provozováním vlastního záměru CPJ lze konstatovat, že příspěvek zdrojů posuzovaného záměru CPJ do znečištění vnějšího ovzduší dotčeného území bude minimální a bez reálného předpokladu překročení vyhlášených imisních limitů pro ochranu zdraví lidí u všech sledovaných látek.

Z hlediska vzniku podmínek vyvolávajících riziko ohrožení lidského zdraví je vliv vlastního záměru CPJ posouzen jako bezvýznamný.

Plošné zdroje

Plošné zdroje znečišťování ovzduší se při provozování posuzovaného záměru CPJ nebudou vyskytovat. Vozovky a manipulační plochy záměru budou mít zpevněný a bezprašný povrch, ostatní nezastavěné plochy budou zatravněny.

Období výstavby

Zdroji znečišťování ovzduší mohou být práce při konečné přípravě pozemků a vlastní výstavbě.

Z hlediska možného znečišťování ovzduší se bude jednat o nahodilé zdroje tuhých

znečišťujících látek, krátkodobého charakteru, vznikajících především při pracích na zakládání stavby. Množství produkovaného prachu z provádění těchto prací nelze přesně kvantifikovat, tyto nahodilé zdroje je nutno eliminovat v závislosti na charakteru prací, na vlhkosti zpracovávaných substrátů, klimatických podmínkách atd. Při provádění prací na zakládání stavby je nutné udržovat zeminu vazkou a v prostoru staveniště kropením povrchů zamezit vzniku sekundární prašnosti při pojezdu vozidel. Při výstavbě není uvažováno s manipulací se suchými sypkými substráty na volném prostoru.

Dalšími nepodstatnými zdroji znečišťování ovzduší pro období výstavby budou emise z provozu stavebních strojů, nákladních vozidel a dalších mechanismů. Rovněž tyto zdroje je nutné považovat za nahodilé a krátkodobé, bez možnosti přesnějšího stanovení produkce emisí. Produkci znečišťujících látek z tohoto období lze klasifikovat jako minimální a prakticky nesledovatelnou.

Celé období výstavby posuzovaného záměru CPJ je možné z hlediska kvality ovzduší označit za dočasné, krátkodobé, přesně nedefinovatelné a při dodržení uvedených zásad i bez podstatných vlivů na dotčené území.

3.3.2. B.III.2. Vody (množství odpadních vod a jejich znečištění)

Období provozování záměru CPJ

Při provozování posuzovaného záměru CPJ bude docházet k produkci jednak splaškových odpadních vod a jednak dešťových vod ze střech objektů a ze zpevněných ploch.

Odkanalizování objektů záměru CPJ bude řešeno oddílnou kanalizací.

Splaškové odpadní vody ze sanitárních zařízení budou svedeny do kanalizačního sběrače „D“ veřejné kanalizace, zaústěného do městské ČOV. Průměr sběrače bude rozšířen ze stávajícího DN 600 na DN 1200 a trasa sběrače bude přeložena do podzemní štol pod novou ulicí Tovární.

Odpadní vody z kuchyní restauračních provozů, z přípravy masa v hypermarketu a z jiných zařízení, kde může docházet k znečištění, budou před vypouštěním do kanalizace předčištěny v odlučovači tuků.

Produkce splaškových vod záměru CPJ bude z hlediska množství úměrná předpokládané potřebě vody odebírané z vodovodního řadu.

Tabulka č. 11. Produkce splaškových odpadních vod

Parametr	Množství vody
Maximální denní produkce	66, 6 m ³ /den
Roční produkce	16 206 m ³ /rok

Technologické odpadní vody – nebudou produkovány.

Vypouštění odpadních vod do veřejné kanalizace se řídí kanalizačním řádem. Hodnoty vypouštěného znečištění stanoveným parametrem s rezervou vyhoví.

Způsob navrženého odkanalizování objektů záměru CPJ musí být projednán a souhlas s vydán správcem sítě.

Dešťové vody nejsou řazeny mezi odpadní vody.

Dešťové vody ze střech, komunikací a ostatních zpevněných ploch budou odváděny dešťovou kanalizací do nového koryta Koželužského potoka. Zpevněné plochy komunikací a manipulačních ploch budou mít živinový povrch. Vnější parkovací plochy vozidel nejsou navrhovány. Na odtoku z pozemků záměru CPJ bude instalována silniční vpust' na zachycování sedimentu a osazena zpětná klapka na ochranu před vniknutím vody při vzduší hladiny v potoce za zvýšených průtoků.

Projektant ve studii stanovil výpočtem následující bilanci srážkových vod.

Tabulka č. 12. Množství srážkových vod

Parametr	Množství vody
Celkový max. odtok dešťové vody	$Q_{\max} = 284,8 \text{ l/s}$
Roční odtok dešťové vody	$Q_{\text{rok}} = 13.526 \text{ m}^3/\text{rok}$

Charakter recipientu - Koželužský potok (ve správě Statutárního města Jihlavy) není významným vodním tokem ve smyslu vyhlášky č. 470/2001 Sb. Jakost vody v potoce se nesleduje, dá se však předpokládat, že se v posledních letech zlepšila. Dřívější znečišťovatelé (provozovny ve městě Jihlavě a přilehlé obce) byli napojeni na veřejnou kanalizaci, odvádějící splaškové vody do městské ČOV. V povodí Koželužského potoka není napojena pouze obec Pístov, kde se v současnosti realizuje výstavba splaškové kanalizace v rámci programu ISPA. Dokončení se předpokládá v říjnu 2006. Přetrvávajícím zdrojem znečištění jsou zahrádkářské osady podél toku Koželužského potoka na západním okraji města Jihlavy.

Období výstavby záměru CPJ

Splaškové odpadní vody – Při výstavbě záměru je předpokládáno vybavení staveniště mobilním sanitárním zařízením. Likvidaci odpadních vod z těchto zařízení pro zaměstnance provádějící výstavbu bude řešit projekt organizace výstavby.

Technologické odpadní vody – základová spára navržených stavebních objektů bude v dosahu podzemní vody. Není vyloučeno hromadění podzemní vody ve stavební jámě a nutnost jejího odčerpávání. Odváděné množství vody z prostoru staveniště nelze v této fázi určit. Odváděná voda však musí být před vypouštěním do recipientu vyčištěna.

3.3.3. B.III.3. Odpady (kategorizace a množství odpadů)

Předpokládanou produkci odpadů (ve smyslu platného zákona č.185/2001 Sb. o odpadech, v platném znění, je odpad každá movitá věc, které se osoba zbavuje nebo má úmysl nebo povinnost se jí zbavit a přísluší do některé ze skupin odpadů uvedených v příloze č. 1 zákona), lze z časového hlediska rozdělit na období výstavby a provozování záměru CPJ.

Období provozování záměru CPJ

Produkce odpadů z hlediska druhové skladby bude odpovídat charakteru a funkci posuzovaného záměru, kterými jsou nákupní a zábavní činnosti poskytované veřejnosti.

Odpady budou vznikat jednak z poskytovaných činností a jednak z prováděné údržby i oprav objektů a instalovaných provozních zařízení.

Předpokládaná produkce odpadů z období běžného provozování záměru CPJ, včetně očekávané druhové skladby a hrubého odhadu množství, je provedena orientačně ve vztahu ke stanovenému počtu zaměstnanců a velikosti objektů.

Tabulka č. 13. Orientační přehled produkce odpadů

Zatřídění odpadů			Místo produkce	Doporučené zneškodnění	Orientační množství t.r ⁻¹
130503	Kaly z lapáků nečistot	kat. N	Odvodnění zpevněných ploch	Spalovna	0,3
150101	Papírové a lepenkové obaly	kat. O	Provozní činnosti, údržba	Sběr odpadů	3,0
150102	Plastové obaly	kat. O	Provozní činnosti, údržba	Sběr odpadů	2,0
150103	Dřevěné obaly	kat. O	Provozní činnosti, údržba	Spalovna	2,0
150104	Kovové obaly	kat. O	Provozní činnosti, údržba	Sběr odpadů	0,1
150203	Čistící tkaniny, filtrační materiály	kat. O	Provozní činnosti, údržba	Spalovna	0,1
160214	Vyřazená zařízení	kat. O	Výpočet. technika apod.	Odstranění opráv. Osobou	0,2
160605	Jiné baterie a akumulátory	kat. O	Výpočet. technika apod.	Odstranění opráv. Osobou	0,1
170107	Směsi nebo oddělené frakce	kat. O	Údržba, opravy	Skládka	0,2
170411	Kabely	kat. O	Údržba, opravy	Sběr odpadů	0,1
200101	Papír a lepenka	kat. O	Administrativa	Sběr odpadů	1,0
200108	Biologicky rozložitelný odpad	kat. O	Stravování	Skládka, spalovna	2,0
200121	Zářivky a jiný odpad obsahující rtuť	kat. N	Údržba umělého osvětlení	Odstranění opráv. Osobou	0,1
200125	Jedlý olej a tuk	kat. O	Lapače tuků – stravování	Spalovna	0,1
200201	Biologicky rozložitelný odpad	kat. O	Údržba zeleně	Kompostárna	3,0
200301	Směsný komunální odpad	kat. O	Uklid prostorů	Odstranění opráv. Osobou	10,0
200303	Uliční smetky	kat. O	Údržba zpevněných ploch	Odstranění opráv. Osobou	2,0

Upřesnění produkce odpadů musí být zpracováno po konkrétním obsazení vnitřních prostorů v průběhu provozování záměru CPJ, v souladu s požadavky zákona č. 185/2001 Sb. a dalších prováděcích předpisů platných v oblasti odpadového hospodářství (vyhlášky MŽP č. 381 a 383/2001 Sb.).

Na produkci odpadů bude mít nejvýznamnější podíl provoz v hypermarketu a menších obchodních jednotkách. Převážné složky budou tvořit obaly (papír a lepenka, plastová smršťovací fólie) a směsný komunální odpad. Provozovatelem záměru CPJ budou vytvořeny prostorové a organizační podmínky pro oddělené ukládání odpadů do nádob rozmístěných v odpovídajícím počtu na vhodných místech v objektech. Stav plnění nádob bude sledovat pověřený pracovník, který také zajistí jejich odvoz na určené místo v 2.PP hlavního objektu, odkud nádoby

převezme k zneškodnění smluvně určená oprávněná osoba v dohodnutých intervalech.

Poznámka: Vyhořelé světelné zdroje (zářivkové trubice apod.), případně další odpady s nebezpečnými vlastnostmi nelze odkládat do sběrových nádob s ostatním odpadem. Tyto odpady s nebezpečnými vlastnostmi musí být do doby předání oprávněné osobě, skladovány ve zvláštním uzavřeném prostoru (skladu) v původních obalech a nerozbité. Odvoz těchto odpadů bude prováděn příležitostně a jednorázově, při shromáždění většího množství odpadů.

Při dodržování předpisy stanovených požadavků není předpoklad, že u provozování posuzovaného záměru CPJ, dojde k vzniku kolizí v oblasti odpadového hospodářství.

Období výstavby záměru CPJ

Na ploše lokality určené k výstavbě záměru CPJ jsou rozmístěny opuštěné a nevyužívané objekty, které byly postaveny dřívějšími uživateli. Demolice těchto objektů, včetně odstranění stavebních odpadů z této činnosti a z hrubých úprav terénu budou provedeny v rámci přípravné etapy, která bude řešena samostatným projektem a povolením k odstranění stavby. Problematika nakládání s odpady bude obsažena v dokumentaci této samostatné přípravné fáze.

Vlastní výstavba objektů posuzovaného záměru bude provedena dodavatelským způsobem, specializovanými stavebními a montážními firmami. V souladu se současnými trendy budou prováděcí a dodavatelské firmy určeny na základě výběrového řízení. Smlouvy uzavřené s jednotlivými dodavateli stavebních prací budou zahrnovat i požadavky na sledování vznikajících odpadů z činností výstavby a na způsob jejich zneškodnění dodavatelem do ukončení prací. Výkazy o množství a doklady o způsobu zneškodnění odpadů budou předávány investorovi stavby v termínu ukončení prací.

Investorem budou vytvořeny potřebné prostorové i organizační podmínky na vyznačeném staveništi pro možné shromažďování odpadů v období výstavby.

3.3.4. B.III.4. Rizika havárií vzhledem k navrženému použití látek a technologií, ostatní vlivy, hluk a vibrace

Rizika havárií

Posuzovaný záměr CPJ je typickou stavbou polyfunkčního objektu, plnicího především funkce kulturního, společenského i nákupního charakteru (nákupní středisko s doplňující nabídkou dalších služeb). V objektech záměru nebudou prováděny žádné výrobní procesy ani skladovány materiály mající charakter látek ve smyslu zákona č. 356/2003 Sb. o chemických látkách a chemických přípravcích. Stavební provedení i technické vybavení objektů bude odpovídat běžným standardům pro tento druh staveb a provozů. Z těchto hledisek tedy nehrozí vznik rizika havárií nebo mimořádných stavů, s následnými důsledky ekologické havárie pro dotčené území.

Nebezpečí vzniku rozsáhlejšího požáru v objektech posuzovaného záměru CPJ bude účinně eliminováno instalací systému stabilních hasících zařízení, na jehož požadavky bude dimenzována přípojka vody.

Rovněž s ohledem k navrženému stavebnímu řešení objektů záměru CPJ nehrozí nebezpečí zaplavení podlaží, ve kterých budou umístěny nákupní, kulturní a společenské prostory ani při mimořádných stavech vody na Koželužském potoce.

Vzhledem k těmto skutečnostem bude riziko vzniku havárie, s možným negativním dopadem na sledované složky životního prostředí v dotčeném území, prakticky vyloučeno.

Terénní úpravy a zásahy do horninového prostředí

Demolice stávajících objektů a hlavní úpravy terénu budou realizovány v rámci samostatného projektu.

Konečné terénní úpravy pro výstavbu záměru CPJ, spojené se zásahem do

horninového prostředí, budou zahrnovat výkopy pro založení navržených objektů, vybudování nového koryta pro přeložku toku Koželužského potoka a vyhloubení podzemní štol pro přeložky inženýrských sítí.

Podle návrhu projektu studie bude stávající koryto potoka v délce cca 300 m přemístěno o 30 m jižněji a upraveno na kapacitu schopnou převádět průtoky stoleté vody a zajistit ochranu území před povodněmi. Souběžně s novým korytem Koželužského potoka povede podzemní štola s přeložkami vodovodu a kanalizačního sběrače „D“. Stavby jsou vyznačeny na situačním výkresu lokality výstavby (viz část F, obr. č. 13 - Geofaktory životního prostředí).

Bilance zemních prací při hrubých terénních úpravách:

výkopy: 35 140 m³
zásypy: 8 350 m³

Podle návrhu projektanta bude část zeminy z výkopů použita na vyrovnání stávajícího terénu a přebytečná zemina odvezena ze stavby na určenou deponii.

Hluk - stacionární (technické) zdroje hluku

Za významnější stacionární (technické) zdroje hluku, s dlouhodobým provozem, lze u posuzovaného záměru CPJ považovat pouze technická zařízení VZT, chlazení a plynové kotelny, která budou instalována nebo jejich elementy ukončeny ve venkovním prostoru (střecha hlavního objektu nebo fasády vedlejšího objektu).

Podle popsaného technického provedení instalovaných zařízení v projektu studie, jsou za stacionární zdroje hluku záměru CPJ považována následující zařízení, jejichž akustické parametry jsou stanoveny projektantem. Stanovené akustické parametry jsou zadány do hlukových výpočtů, kterými je ověřováno hlukové působení stacionárních zdrojů záměru na venkovní prostor dotčeného území. Ve výpočtech je vždy uvažováno ze současným provozem specifikovaných stacionárních technických zdrojů hluku.

Deskriptorem pro hlukové zatížení venkovního prostoru je ekvivalentní hladina akustického tlaku A, která je vztažena pro tzv. hluk z provozoven na osm souvislých a na sebe navazujících hodin v denní době a na nejhluchnější hodinu v noční době (hluk z provozoven zahrnuje i dopravu provozovanou na neveřejných komunikacích).

Tabulka č. 14. Specifikované stacionární zdroje hluku

Číslo zdroje	Popis zdroje	Akustické parametry L _{pA} nebo L _{WA} [dB]
1	Strojovna VZT multikina	Sání, výfuk L _{WA} = 67 dB
2	Strojovna VZT pasáže	Sání, výfuk L _{WA} = 67 dB
3	Strojovna VZT pasáže	Sání, výfuk L _{WA} = 67 dB
4	Chlazení multikino	L _{pA} = 65 dB v 1 m
5	Chlazení pasáže	L _{pA} = 65 dB v 1 m
6	Chlazení pasáže	L _{pA} = 65 dB v 1 m
7	Strojovna VZT hypermarket	Sání, výfuk L _{pA} = 50 dB v 1 m
8	Strojovna chlazení hypermarket	Výfuk L _{pA} = 60 dB v 1 m
9	3 x Koruna komína kotelny	L _{pA} = 54 dB v 1 m

Vzhledem k navrženému technickému provedení instalovaných zařízení i vzájemné poloze objektů záměru a nejbližších hlukově chráněných venkovních prostorů ostatních staveb v dotčeném území, je reálný předpoklad, že provozní hluk stacionárních zdrojů bude mít nevýznamný vliv na stávající hlukovou zátěž okolního venkovního prostoru.

Hluk - mobilní (dopravní) zdroje hluku

Mobilní zdroje hluku jsou tvořeny stanovenou cílovou dopravou posuzovaného záměru CPJ. Intenzity cílové dopravy (vozidla návštěvníků a zásobování centra) jsou

pro výpočtové hodnocení definovány ve variantě A. Provoz této dopravy po příjezdových veřejných komunikacích bude ovlivňovat hlukovou zátěž sledovaného venkovního prostoru dotčeného území.

Deskriptorem pro hlukové zatížení venkovního prostoru je ekvivalentní hladina akustického tlaku A, která je vztažena pro hluk z dopravy na veřejných komunikacích na celou denní a noční dobu.

Numericky jsou intenzity cílové dopravy záměru CPJ definovány v tabulce č. 8, která je uvedena ve stati B.III.1. O vzduší.

Z hlediska předpokládaných vlivů na hlukovou zátěž venkovního prostoru sledovaného dotčeného území, je možné považovat změny ve stávající dopravě na veřejných komunikacích dotčeného území, které budou vyvolány provozem cílové dopravy záměru CPJ za málo významné a rovněž změny stávající hlukové zátěže venkovního prostoru lze očekávat méně významné.

Výpočtově byly zjištěny následující hlukové vlivy definovaných zdrojů záměru CPJ.

Tabulka č. 15. Denní doba

L _{Aeq} pro variantu A (dB)							
Č.	Výška	Umístění	Dopravní	Provozní	Celkem	Limity	Poznámka
1	4,0	Znojemská	46,7	28,5	46,8	60 / 50	Bydlení
2	4,0	Znojemská	50,2	32,4	50,3	60 / 50	Bydlení
3	4,0	U Dlouhé stěny	46,9	38,5	47,5	55 / 50	Bydlení
4	4,0	U Dlouhé stěny	48,7	44,3	50,1	55 / 50	Bydlení
5	4,0	U Dlouhé stěny	35,7	29,3	36,6	55 / 50	Bydlení
6	4,0	Hradební	37,3	22,5	37,5	60 / 50	Bydlení
7	4,0	Hradební	54,4	23,8	54,4	60 / 50	Bydlení
8	4,0	Brněnská	54,3	22,5	54,3	60 / 50	Bydlení
9	4,0	Brněnská	36,9	33,5	38,5	60 / 50	Bydlení
10	4,0	Brněnská	36,4	34,2	38,5	60 / 50	Bydlení

Tabulka č. 16. Noční doba

L _{Aeq} pro variantu A (dB)							
Č.	Výška	Umístění	Dopravní	Provozní	Celkem	Limity	Poznámka
1	4,0	Znojemská	42,2	28,4	42,4	50 / 40	Bydlení
2	4,0	Znojemská	45,8	31,1	45,9	50 / 40	Bydlení
3	4,0	U Dlouhé stěny	42,6	36,7	43,6	45 / 40	Bydlení
4	4,0	U Dlouhé stěny	44,3	41,9	46,3	45 / 40	Bydlení
5	4,0	U Dlouhé stěny	31,6	28,5	33,3	45 / 40	Bydlení
6	4,0	Hradební	33,0	21,2	33,3	50 / 40	Bydlení
7	4,0	Hradební	47,6	23,5	47,7	50 / 40	Bydlení
8	4,0	Brněnská	47,4	22,1	47,4	50 / 40	Bydlení
9	4,0	Brněnská	31,9	33,3	35,6	50 / 40	Bydlení
10	4,0	Brněnská	31,5	29,9	33,8	50 / 40	Bydlení

Stručné vyhodnocení vlivů

Hodnoceny jsou zdroje hluku za jejichž provozní vlivy zodpovídá podle prováděcích předpisů z oblasti ochrany před hlukovými vlivy provozovatel (vlastník) záměru CPJ (tzv. hluk z provozu – sloupec ve výpočtových tabulkách označený jako Provozní, který zahrnuje hlukové vlivy z provozu instalovaných zařízení stacionárních zdrojů hluku a z provozu mobilních zdrojů na účelové komunikaci od ulice Brněnská k hlavnímu objektu a na manipulační ploše před zásobovací rampou u ulice U Dlouhé stěny).

Doporučené hygienické limity zpracovatelem pro tyto zdroje hluku jsou na 10 zadaných referenčních výpočtových bodech následující.

Hluk z provozních zdrojů (tzv. hluk z provozoven):

Ostatní stavby v okolí lokality výstavby záměru CPJ (referenční výpočtové body č. 1 – 10).

$L_{Aeq\ 8h} = 50\text{ dB}$ pro denní dobu, $L_{Aeq\ 1h} = 40\text{ dB}$ pro noční dobu.

Hluk z dopravy:

Ostatní stavby v okolí hlavních pozemních komunikací, kde hluk z dopravy na těchto komunikacích je převažující, jedná se o okolí ulic Znojemská, Hradební, Brněnská (referenční výpočtové body č. 1, 2, 6 – 10).

$L_{Aeq\ 16h} = 60\text{ dB}$ pro denní dobu, $L_{Aeq\ 8h} = 50\text{ dB}$ pro noční dobu.

Ostatní stavby v ulici U Dlouhé stěny (referenční výpočtové body č. 3 – 5).

$L_{Aeq\ 16h} = 55\text{ dB}$ pro denní dobu, $L_{Aeq\ 8h} = 45\text{ dB}$ pro noční dobu.

Z vyhodnocených hlukových vlivů provozních zdrojů posuzovaného záměru CPJ (sloupec Provozní) je zjištěno překročení doporučeného limitu v noční době ve výpočtovém bodě č. 4 (41,9 dB).

Z vyhodnocených vlivů mobilních zdrojů posuzovaného záměru CPJ (sloupec Dopravní) není zjištěno překročení doporučených limitů v žádném výpočtovém bodu.

Z vyhodnocených příspěvkových podílů jednotlivých zdrojů hluku je zřejmé:

Vlastní provoz instalovaných technických zařízení posuzovaného záměru CPJ (stacionární zdroje) bude z hlediska zjištěných hlukových vlivů pro chráněný venkovní prostor ostatních staveb dotčeného území na všech ověřovaných místech podlimitní. Provozní hlukové vlivy budou v denní i noční době splňovat doporučené hygienické limity a provozování těchto stacionárních zdrojů záměru CPJ nebude vyžadovat realizaci žádných protihlukových opatření.

Součtový hluk působený provozem instalovaných technických zařízení a vozidly cílové dopravy záměru CPJ na neveřejných komunikacích (příjezd do parkovišť osobních vozidel a nákladních vozidel zásobování na manipulační plochu u zásobovací rampy vedle vedlejšího objektu) bude způsobovat mírné překročení doporučeného hygienického limitu ve výp. bodě č. 4 v noční době.

Hluk působený vozidly cílové dopravy záměru CPJ (návštěvníci a zásobování) na veřejných komunikacích dotčeného území, nebude způsobovat překročení doporučeného hygienického limitu v žádném výpočtovém bodě, hlukové vlivy cílové dopravy záměru CPJ budou podlimitní.

Příčinou zjištěného nadlimitního hlukového působení na chráněný venkovní prostor ostatních staveb v ulici U Dlouhé stěny v noční době, je provoz nákladních vozidel zásobování záměru CPJ.

Podle místních podmínek a prostorových poměrů na ulici U Dlouhé stěny není reálné řešení ochrany venkovního prostoru zde umístěných ostatních staveb pomocí opatření technického charakteru (např. protihlukové stěny).

Vzhledem ke skutečnosti, že při stávajícím stavu (varianta B) je na stejném místě v noční době zjištěna hodnota ekvivalentní hladiny akustického tlaku 49,7 dB a hodnota hluku pozadí je tedy o 7,8 dB vyšší než působení hluku provozních zdrojů záměru CPJ, lze konstatovat, že výpočtově zjištěné hlukové působení zdrojů záměru CPJ má pouze teoretickou vypovídací schopnost a nijak významně nezhorší stávající hlukovou zátěž tohoto chráněného venkovního prostoru ostatních staveb a nemůže být důvodem pro realizaci žádných protihlukových opatření.

Provedené výpočty dokladují splnění povinnosti, které jsou platnými právními předpisy z oblasti ochrany před nepříznivými účinky hluku (z. č. 258/2000 Sb. a n.v. č. 502/2000 Sb.) uloženy provozovateli (vlastníkovi) posuzovaného záměru CPJ, ve vztahu k chráněnému venkovnímu prostoru pro působení tzv. hluku z provozoven.

Poznámka: Při současném stavu motorizace je u městské zástavby postavené v blízkosti hlavních městských komunikací prakticky nemožné zajistit podlimitní ochranu chráněného venkovního prostoru ostatních staveb před hlukem z dopravy. V těchto případech lze doporučit zajištění alespoň dostatečné ochrany vnitřních

chráněných prostorů těchto staveb. Podle provedených výpočtů ve variantách A i B je úroveň venkovního hluku v denní době na sledovaném prostoru nižší než 60 dB a v noční době nižší než 50 dB. Podle ustanovení čl. 6 závazné normy ČSN 73 0532 je stanoven požadavek zvukové izolace obvodového pláště, pro takto hlukově exponované budovy, vyjádřený hodnotou vážené stavební neprůzvučnosti $R'_w = 30$ dB. Při dodržení této podmínky bude zajištěno splnění hygienických limitů v chráněných vnitřních prostorách budovy.

Podle stavebního provedení obytných budov umístěných v okolí ulice U Dlouhé stěny (viz doložené fotografie), lze reálně předpokládat, že obvodové pláště těchto budov budou uvedenou podmínku splňovat a působení zjištěného povozního hluku záměru CPJ i stávajícího hluku ze silniční dopravy bude ve vnitřních chráněných prostorách těchto budov z hlediska hygienických požadavků podlimitní i bez nutnosti realizace jiných např. kompenzačních protihlukových opatření.

Obr. č. 8. Zástavba v okolí ulice U Dlouhé stěny



Hluk - období výstavby

K objektivnímu výpočtovému vyhodnocení hlukových vlivů z období vlastní výstavby záměru CPJ (např. stavební činnosti, stavební doprava) není v této fázi dostatek konkrétních údajů. Pro maximální snížení míry obtěžování obyvatel hlukem v okolí lokality výstavby budou učiněna následující opatření:

- veškeré stavební činnosti budou prováděny pouze v pracovních dnech a v denní době se zahájením po 07 hod. a s ukončením před 21 hod.,
- obyvatelé v okolních bytových stavebách budou včas seznámeni s termíny, způsobem a průběhem prováděných hlučných prací při stavebních činnostech,
- bude určen zodpovědný pracovník investora za provádění stavebních prací a jeho jméno, včetně kontaktů bude vyvěšeno na veřejnosti přístupném místě,
- termín i zajištění průběhu stavebních prací bude oznámen a projednán s příslušným odborem orgánu ochrany veřejného zdraví,
- organizací prací, personálním a technickým vybavením bude na maximum zkrácen průběh provádění hlukově významných stavebních činností,
- pro stavební práce budou používána pouze zařízení a nářadí v bezvadném technickém stavu,

Při dodržení těchto opatření bude realizace výstavby záměru proveditelná a pro okolní venkovní prostor dotčeného území bude případná dočasná hluková zátěž únosná.

Vibrace

Objekty posuzovaného záměru CPJ nebudou obsahovat zařízení, která by způsobovala vibrace o hodnotách a ve frekvencích překračujících povolené limitní hodnoty, které jsou stanoveny z hlediska ochrany lidského zdraví nebo vlivů na

stabilitu a trvanlivost stavebních objektů.

Rovněž nadlimitní působení vibrací vyvolané stavební činností nebo cílovou dopravou záměru na budovy obytných souborů rozmístěných v okolí příjezdových tras k centru není pravděpodobné.

ÚDAJE O VÝSTUPECH - shrnutí

Posuzovaný záměr CPJ je navržen jako centrum vyššího standardu občanské vybavenosti, které zahrnuje funkce kulturního, společenského i nákupního charakteru, včetně dalších služeb jako např. velkokapacitní parkování apod.

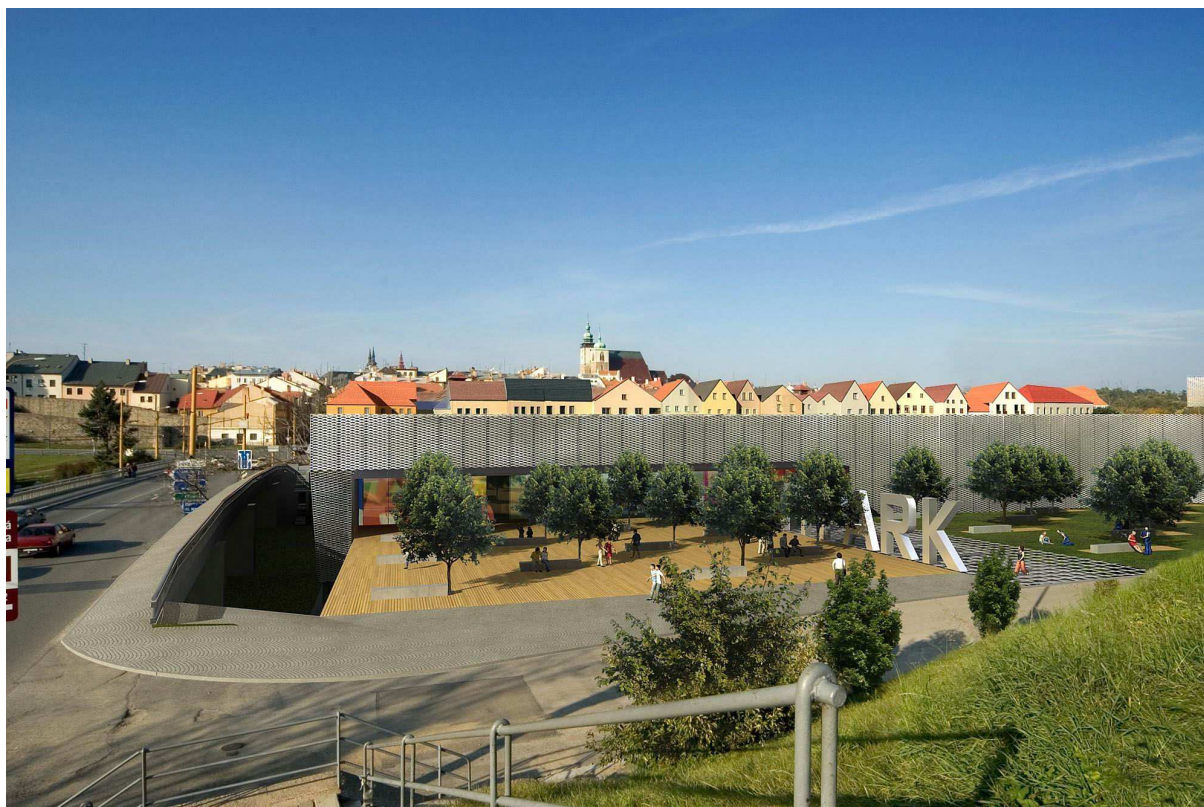
Pro výstavbu záměru je určena lokalita, na které jsou zastavěné pozemky z dřívějších podnikatelských aktivit a která se nachází v blízkosti historického centra krajského města Jihlavy. Většina pozemků je ve vlastnictví investora.

K umístění objemově rozměrné stavby je využito terénní úžlabí Koželužského potoka a tvaru terénu je přizpůsobena výšková dispozice hlavního objektu, která bude dotvořena urbanistickými a architektonickými prvky.

Účelem navrhovaného řešení je nejméně rušivé začlenění stavby posuzovaného záměru CPJ do dotčeného území i dodržení podmínky nenarušení a zachování dálkových pohledů na panoramatický horizont historického jádra (MPR) města Jihlavy. Navržené řešení stavby záměru CPJ je doloženo stávajícím pohledem od jihu, přes lokalitu výstavby CPJ, na centrum města a vizualizací navrhované stavby záměru CPJ zpracovanou hlavním projektantem.

Obr. č. 9. Jižní pohled na centrum města a vizualizace stavby záměru CPJ





Výstavba záměru CPJ bude provedena na připravené ploše lokality, ze které budou odstraněny stávající budovy a budou provedeny hrubé úpravy terénu.

Vlastní výstavbu objektů záměru pak lze hodnotit jako krátkodobé a dočasné období, v jehož průběhu lze očekávat nárazový výskyt některých rušivých vlivů, především hluku a znečištění ovzduší, které však lze eliminovat uvedeným technickým zajištěním nebo organizačním opatřením v průběhu výstavby na únosnou míru pro okolí lokality výstavby.

Z hlediska vyžadovaných vstupů pro realizaci a provozování záměru CPJ nejsou zjištěny mimořádné nároky na trvalý zábor půdy, odběrů vody, paliv a energií nebo na dopravní a jinou infrastrukturu v dotčeném území. Dopravní stavby potřebné pro připojení záměru CPJ na stávající komunikace budou realizovány na náklady investora, rovněž nutné přeložky a přípojky distribučních rozvodných sítí v lokalitě výstavby. Posuzovaný záměr CPJ rovněž nebude využívat žádné přírodní zdroje.

Z hlediska předpokládaných výstupů při vlastní realizaci i provozování záměru CPJ a podle provedených technických zjištění bude:

- produkce emisí nízká, s předpokladem minimálního vlivu na stávající stav znečištění ovzduší dotčeného území,
- provozní hlukové působení vykazovat nízké hodnoty, s minimálními vlivy na stávající stav hlukové zátěže venkovního prostoru dotčeného území (výpočtově zjištěné mírně nadlimitní působení má pouze lokální význam),
- produkce odpadů jak z hlediska druhů tak z hlediska množství obsahovat běžné druhy pro tento typ stavby, bez zvláštních požadavků v oblasti odpadového hospodářství provozovatele záměru nebo ze strany města,
- produkce odpadních vod obsahovat běžné druhy pro tento typ stavby, bez zvláštních požadavků v oblasti vodního hospodářství provozovatele záměru nebo ze strany města.

Vzhledem k charakteru záměru CPJ a jeho technickému vybavení nejsou z provozování reálná rizika havárií nebo mimořádných stavů, s následnými ekologickými haváriemi nebo s možností významného poškození přírodního prostředí.

S ohledem na umístění záměru CPJ, jeho provozního charakteru a podle způsobu využívání okolního zastavěného území města, není rovněž reálná kumulace vlivů posuzovaného záměru s vlivy jiných záměrů.

Před vlastní realizací záměru CPJ na vybrané lokalitě bude nutné vyřízení:

- trvalého záboru půdy ZPF o výměře 0,148 ha na pozemcích lokality výstavby,
- povolení k umístění staveb středních stacionárních zdrojů znečišťování ovzduší v souladu s požadavky zákona č. 86/2002 Sb. o ochraně ovzduší,
- odběrů nárokových množství vody, zemního plynu, elektrické energie, napojení sdělovacích rozvodů apod. se správci distribučních sítí,
- napojení kanalizace a odvodu splaškových odpadních vod a dešťových vod se správci těchto sítí,
- nutných přeložek inženýrských sítí na lokalitě výstavby,
- požadované přeložky koryta Koželužského potoka,
- dopravního napojení záměru, včetně provedení úprav a přeložky stávajících komunikací Brněnská, Znojemská, U Dlouhé stěny, Tovární).

Vzhledem k charakteru posuzovaného záměru CPJ je možné za nejvýznamnější vlivy, z hlediska sledovaných složek životního prostředí na dotčeném území, označit doprovodné vlivy z provozu stacionárních a mobilních zdrojů. Předpokládané doprovodné vlivy z provozování vyvolané cílové dopravy a stacionárních zdrojů vlastního záměru CPJ byly výpočtově ověřovány ve zpracované Hlukové a Rozptylové studii jako varianta A, s následujícími závěry:

- výpočtově zjištěné vlivy z provozu stacionárních i mobilních zdrojů záměru CPJ na znečištění ovzduší dotčeného území jsou, ve vztahu k vyhlášeným imisním limitům pro ochranu zdraví lidí, výrazně podlimitní a bez nutnosti realizace eliminačních opatření,
- výpočtově zjištěné vlivy ze stacionárních i dopravních zdrojů záměru CPJ na hlukovou zátěž sledovaného chráněného venkovního prostoru ostatních staveb na dotčeném území jsou, ve vztahu k doporučeným hygienickým limitům, mírně nadlimitní pouze v prostoru stávající zástavby u ulice U Dlouhé stěny. Příčinou mírně nadlimitního lokálního hlukového působení (v noční době) je provoz nákladních vozidel zásobování, zajiřďejících na manipulační plochu u zásobovací rampy. Výpočtově zjištěné mírné lokální nadlimitní hlukové působení provozních zdrojů záměru CPJ má však vzhledem k výrazně vyššímu hlukovému pozadí na tomto místě pouze teoretickou vypovídací schopnost, bez významnému vlivu na zvýšení stávající hlukové zátěže a není tedy důvodem pro realizaci žádných protihlukových opatření.

Na základě provedeného výpočtového ověření předpokládaného působení nejvýznamnějších provozních vlivů, lze celkové působení vlastních provozních zdrojů posuzovaného záměru CPJ hodnotit jako bezkolizní a podlimitní, jak ve vztahu k vyhlášeným limitům pro sledované složky životního prostředí, tak ve vztahu ke stanoveným podmínkám ze strany správních orgánů pro navrhovaný nový způsob využívání plochy lokality výstavby. Zjištěné působení vlastního posuzovaného záměru CPJ na dotčené území není příčinou realizace žádných eliminačních opatření.

4. ČÁST C – ÚDAJE O STAVU ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ V DOTČENÉM ÚZEMÍ

4.1. C.I. VÝČET NEJZÁVAŽNĚJŠÍCH ENVIROMENTÁLNÍCH CHARAKTERISTIK DOTČENÉHO ÚZEMÍ

Krajina - způsob využívání

Dotčené území, ve kterém bude realizován záměr CPJ, se nachází při jižním okraji historického jádra města Jihlavy. Jedná se o část poměrně hlubokého úžlabí Koželužského potoka, s plochým dnem a příkrými svahy s výchozy skalního podloží a jeho okolí. Vlastní lokalita výstavby je ohraničena ulicí Brněnskou, Znojemskou, U Dlouhé stěny a Ztracenou.

V západní části této lokality, u mostu na ulici Znojemská, se nachází opuštěné a zdevastované budovy Střední podnikatelské školy, Středního odborného učiliště strojního a menších výrobních závodů. Ve východní části lokality jsou ladem ležící plochy s urbánními lady.

Biogeografická charakteristika území

Charakter bioty (flóry a fauny) a tím i její hodnota z hlediska biodiverzity jsou podmíněny geografickou polohou, charakterem trvalých ekologických podmínek a v kulturní krajině i druhem a intenzitou vlivů činnosti člověka.

V rámci biogeografického členění ČR (M. Culek a kol., 1996) spadá území města Jihlavy do západní části Velkomeziříčského bioregionu 1.50., hercynské podprovincie a náleží 5. vegetačnímu stupni.

Podle regionálně fyto geografického členění ČR, zpracovaného Botanickým ústavem ČSAV v roce 1987, náleží toto území do fyto geografického obvodu Českomoravské mezofytikum, v rámci hierarchicky nižších fyto geografických jednotek do fyto geografického okresu Českomoravská vrchovina.

Územní systém ekologické stability

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

Biocentrum je definováno ve vyhlášce č. 395/1992 Sb. jako biotop nebo soubor biotopů v krajině, který svým stavem a velikostí umožňuje trvalou existenci přirozeného či pozmeněného, avšak přírodě blízkého ekosystému.

Biokoridor je definován ve vyhlášce č. 395/1992 Sb. jako území, které neumožňuje rozhodující části organismů trvalou dlouhodobou existenci, avšak umožňuje jejich migraci mezi biocentry a tím vytváří z oddělených biocenter síť.

Interakční prvek je krajinný segment, který na lokální úrovni zprostředkovává příznivé působení ostatních ekologicky významných částí ÚSES (biocenter a biokoridorů) na okolní méně stabilní krajinu do větší vzdálenosti. Jde o lokality zabezpečující dílčí, avšak základní funkce organismů. Často plní v krajině i další funkce (protierozní, krajnotvornou, estetickou).

Podle významu jednotlivých prvků skládajících systém dělíme ÚSES na nadregionální, regionální a lokální.

Územní systém ekologické stability na území města Jihlavy je vymezen v územním plánu města Jihlavy v platném znění.

Z vymezení ÚSES v územním plánu města Jihlava vyplývá, že dotčeným územím výstavbou CPJ prochází lokální biokoridor, který je vymezen na Koželužském potoce. Tento tok je však v současné době na lokalitě výstavby zaklenutý a prochází

pod zpevněnými plochami.

Významné krajinné prvky

Zákon ČNR č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny v § 3 odstavci b) definuje jako významný krajinný prvek (VKP) ekologicky, geomorfologicky, nebo esteticky hodnotnou část krajiny, která utváří její vzhled, nebo přispívá k udržení její stability. Významnými krajinnými prvky jsou lesy, vodní toky, rybníky, údolní nivy („významné krajinné prvky ze zákona“) a dále jiné části krajiny, které zaregistruje podle § 6 tohoto zákona orgán ochrany přírody jako významný krajinný prvek.

V dotčeném území nebyl orgánem ochrany přírody zaregistrován žádný VKP. Z významných krajinných prvků, dle definice zákona budou realizací záměru dotčeny dva VKP - vodní tok a údolní niva Koželužského potoka.

Obr. č. 10. Lokalita výstavby záměru CPJ



Zvláště chráněná území

V dotčeném území ani v jeho blízkosti se nenacházejí zvláště chráněná území podle §§ 16, 25, 28, 33, 35, 36 zákona č. 114/1992 Sb. o ochraně přírody a krajiny v platném znění.

NATURA 2000

Natura 2000 je dle § 3 odst. (1) písm. p) zákona č. 114/1992 Sb. ve znění pozdějších předpisů 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 ptačími oblastmi a evropsky významnými lokalitami, které požívají smluvní ochranu (§ 39 zákona 114/92 S. ve znění pozdějších předpisů) nebo jsou chráněny jako zvláště chráněná území (§ 14 zákona 114/92 Sb. ve znění pozdějších předpisů).

Do dotčeného území nezasahuje žádná vyhlášená ani navržená ptačí oblast ani

žádná lokalita z národního seznamu evropsky významných lokalit, schváleného nařízením vlády č. 132/2005 Sb. ze dne 22. 12. 2004.

Přírodní parky

V dotčeném území není ve smyslu zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny vyhlášen žádný přírodní park.

Voda

Podzemní vody - Mělčí podpovrchový oběh podzemních vod se uskutečňuje ve zvětralínovém plášti a kvartérním pokryvu a má průlinovo-puklinový charakter. Podzemní voda mělkého oběhu je odvodňována do údolních niv nebo přímo do vodotečí. Mimo území mělkých údolních niv a erozních rýh nevytváří podzemní voda souvislou hladinu.

Posuzovaný záměr CPJ je situován v nivě Koželužského potoka, vyplněného průlinově propustnými fluviálními sedimenty. Podzemní voda je uložena mělce pod povrchem terénu v hloubce 1 – 2 m. Hladina je spojitá a má přímou souvislost s vodním tokem. Její výška kolísá v závislosti chodu atmosférických srážek v průběhu roku. V. Fűrých (2000) stanovil orientačně propustnost zvodněných písčitéch fluviálních uloženin na $8,5 \cdot 10^{-5}$ m/s. Jílovité sedimenty v nadloží jsou méně propustné a mají určitou krycí schopnost.

Směr proudění podzemní vody je v posuzovaném úseku zaklenutého toku Koželužského potoka závislý na těsnosti umělého koryta. V nepropustných úsecích podzemní voda proudí podél koryta, v propustném prostředí proudí šikmo k linii toku. Průměrný roční úhrn atmosférických srážek je podle srážkoměrné stanice Jihlava 621 mm, s maximem v červenci a minimem v březnu.

Tabulka č. 17. Stanice Jihlava - průměrný roční úhrn atmosférických srážek v mm

I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX	X	XI	XII	I-XII
35	38	29	42	65	82	88	77	43	47	38	37	621

Vodní toky, průtoky - Hydrograficky náleží posuzované území do povodí Jihlavy 4-16-01 Jihlava po Oslavu, podle detailnějšího členění do drobného povodí Koželužského potoka 4-16-01-047. Délka údolí je 7,8 km, plocha povodí 11,566 km². Navrhovaný záměr CPJ je umístěn v dolní části toku Koželužského potoka asi 200 m před jeho zaústěním do řeky Jihlávky (povodí 4-16-01-046). Koryto je na lokalitě výstavby zaklenuté, s nevyhovujícími hydraulickými parametry. Po stavební stránce je v havarijním stavu a s nedostačující kapacitou, která nezajišťuje potřebnou ochranu území před povodněmi.

Lokalita výstavby leží v záplavovém území Koželužského potoka, stanoveném příslušným vodoprávním úřadem č.j. ŽP/Vod 1278/01-Dr.-231/2 ze dne 1.3.2001. Při vymezení rozsahu inundace nebyl započítán vliv navýšení průtoků v důsledku zaústění dešťových vod z dokončovaného úseku silničního obchvatu města Jihlavy na I/38 (km 9,150 – 11,200) a nové sídlištní zástavby.

Tabulka č. 18. Stávající průtoky velkých vod v Koželužském potoce

Povodí	Plocha povodí (km ²)	Velké vody (m ³ .s ⁻¹)					
		Q ₁	Q ₅	Q ₁₀	Q ₂₀	Q ₅₀	Q ₁₀₀
Koželužský potok 4-16-01-047	11,566	1,8	4,0	5,0	6	7,5	9,0

Pramenné oblasti, vydatnost, odběr vody - Vzhledem k nedostatku zdrojů podzemní vody, jejichž využitelná vydatnost většinou nepřesahuje 1 l.s⁻¹, je potřeba pitné a užitkové vody řešena především odběrem z vodárenských nádrží. Město Jihlava je

zásobováno prostřednictvím skupinového vodovodu Jihlava, který využívá zdrojů vodní nádrže Hubenov, Pístovských rybníků a VD Nová říše. Celkový možný odběr činí 274 l.s^{-1} . Místní studny jsou využívány jako doplňkové zdroje pitné a užitkové vody.

V okolí lokality výstavby se nenacházejí využívané zdroje podzemních vod nebo jejich ochranná pásma. V rámci předběžného ekologického auditu (V. Fůrych, 2000) byl v zájmovém prostoru zdokumentován nevyužívaný lokální zdroj vody. Podle zjištění se jedná o kopanou, kamenem roubenou studnu, zčásti zasypanou a vyplněnou kalem (viz část F, obr. č. 13 - Geofaktory životního prostředí).

Jakost vody - Mapa jakosti zdrojů podzemní vody 1:200.000, list 23-23 Jihlava, uvádí pro širší okolí hodnoceného území zvýšené obsahy dusičnanů ($\text{NO}_3^- = 80 \text{ mg.l}^{-1}$).

V lokalitě výstavby nebyla úplná chemická analýza podzemní vody provedena. V rámci předběžného ekologického auditu (V. Fůrych, 2000) byl sledován pouze obsah ropných látek v podzemní vodě. Výsledky analýz z průzkumných vrtů a studny ukázaly, že žádný z hodnocených vzorků nevykazuje významnou kontaminaci ropnými látkami (zjištěný obsah NEL – 0,07 – 0,12 mg/l).

Kvalita vody v Koželužském potoce se po napojení dřívějších znečišťovatelů (provozovny, obce v povodí toku) na veřejnou kanalizaci zlepšila. Po dokončení kanalizace v obci Pístov v r. 2006 bude přetrvávat znečišťování toku ze zahrádkářských osad na západním okraji města Jihlavy.

Geomorfologické poměry

Podle geomorfologického členění ČSR (T. Czudek, 1971) leží zájmové území v západní části Křižanovské vrchoviny, vyčleněné jako samostatný podcelek Brtnické vrchoviny. Reliéf je charakterizován zvlněnými parovinami, rozčleněnými hluboce zaříznutými průlomovými údolími vodních toků a morfologicky výraznými zlomovými svahy.

Lokalita výstavby leží jižně od historického centra města Jihlavy, v nivě Koželužského potoka, po obou stranách jeho dolního toku před zaústěním do řeky Jihlávky. Původní povrch terénu byl v minulosti upraven na současnou úroveň navážkami, dosahujícími 1 - 2 m.

Geologické podmínky

Z regionálně geologického hlediska leží zájmové území v západní části moravského moldanubika, budovaného horninami monotónní skupiny. Převažují zde různé typy silimaniticko-biotitických pararul a migmatitů s proniky biotiticko-muskovitických žul. Na křížení tektonických linií jsou vázány hydrotermální žíly křemene s žilnisky polymetalických Pb – Zn rud, v okolí Jihlavy stříbrnosných.

Horniny moldanubika na povrchu zvětrávají na kamenité až písčitohlinité eluvium. Mocnost zvětralinové pláště závisí na typu matečné horniny a jejím tektonickém porušení. V prostoru lokality výstavby a jeho nejbližším okolí nedosahuje větších mocností. Lokalita výstavby je umístěna převážně v aluviu Koželužského potoka, pouze v jižní části areálu, ve svahu ulice U Dlouhé stěny vystupuje na povrch zvětralinový plášť.

Údolí Koželužského potoka je vyplněno kvartérními fluviálními sedimenty mladopleistocenního až holocenního stáří. Podle výsledků inženýrskogeologického průzkumu V. Stehlíkové (V. Fůrych, 2000), je na povrchu zvětralin uložena vrstva zvodněného, hrubě zrnitého jílovitého písku až štěrku o mocnosti od několika decimetrů po cca 3 m (levý břeh Koželužského potoka pod Znojenským mostem). Svrchní část fluviálního souvrství tvoří tmavě šedé písčité jíly s ostrohrannými úlomky zvětralin skalního podloží.

Původní povrch terénu byl počátkem 20. století při výstavbě průmyslového areálu dorovnáván navážkami, dosahujícími 1 – 2 m.

Hydrogeologie

Podle hydrogeologické rajonizace je zájmové území součástí rajónu 655

Krystalinikum v povodí Jihlavy (E. Michlíček a kol., 1986). V tomto rajónu lze vymezit svrchní zvodeň, vázanou na kvartérní pokryv a zónu zvětrávání a spodní zvodeň, vázanou na propustné zóny v hlubších částech krystalinika. Průlinovo-puklinový oběh podzemních vod svrchní zvodně závisí na petrografickém složení, tektonické predisponovanosti a charakteru pokryvných útvarů.

V údolích vodních toků vytváří podzemní voda souvislou hladinu. Při průzkumných pracích na lokalitě byla zastižena v hloubce do 2 m. Zvodeň je v přímé hydraulické souvislosti s vodním tokem a výška hladiny v průběhu roku výrazně kolísá v závislosti na množství a chodu atmosférických srážek.

V. Fůrych (2000) stanovil orientačně propustnost zvodněných písčitých fluvialních uloženin na $8,5 \cdot 10^{-5}$ m/s. Jílovité sedimenty v nadloží jsou méně propustné a mohou mít určitou krycí schopnost.

Přirozený směr proudění podzemní vody je k místní erozivní bázi Koželužského potoka. V posuzovaném úseku zakrytého toku Koželužského potoka je závislý na těsnosti umělého koryta. V nepropustných úsecích bude podzemní voda proudit podél koryta, v propustném prostředí proudí šikmo k linii toku.

Seismická

S – J tektonická linie starohorského zrudnění je seismicky vodivou zónou pro přenos zemětřesení z alpské oblasti. Historické otřesy v okolí Jihlavy, zaznamenané v literatuře, měly zřejmě výše uvedený původ. ČSN 73 0036 Seismická zatížení staveb řadí posuzované území do oblasti s otřesy do 6^0 M.C.S., kde není nutné zabezpečovat stavby před účinky seismických sil.

Přírodní zdroje

Od středověku až do závěru 18. století byly v okolí Jihlavy využívány hydrotermální polymetalické stříbrnosné žíly, vyvinuté na křížení hlavních tektonických linií. Rozsáhlý Starohorský couk sleduje S – J tektonickou linii v pruhu podél západního okraje města Jihlavy od Starých Hor až k Pístovu v celkové délce 8 km. Rančířovský couk je vymezen v širším okolí obce Rančířov a na severu zasahuje až na k.ú. Jihlavy (v lokalitě Ráj).

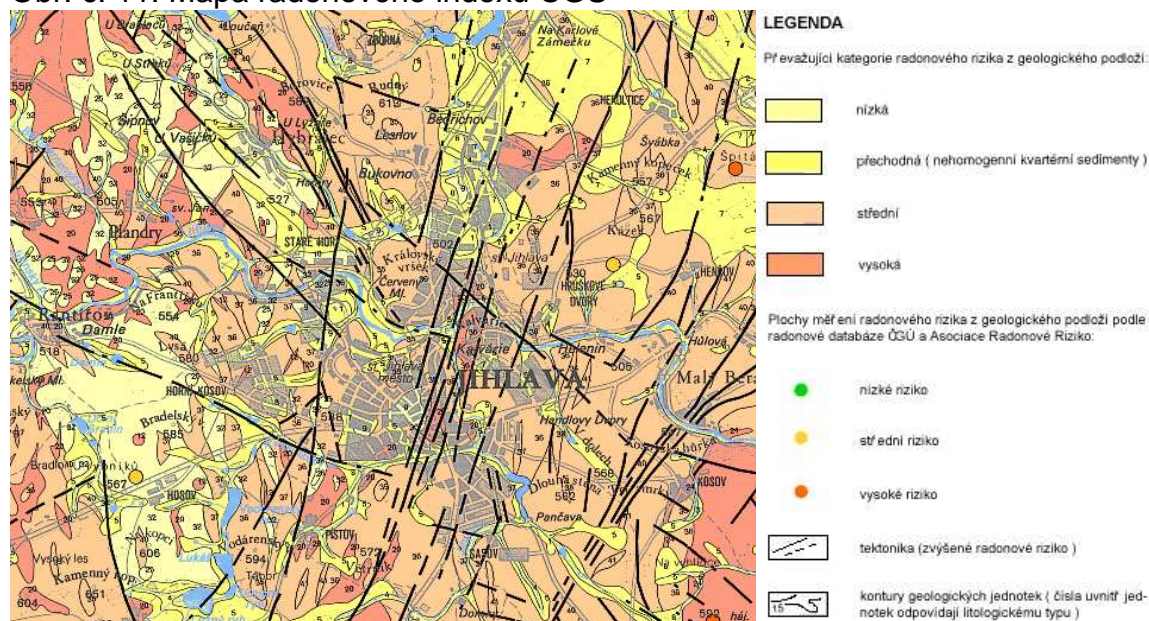
V blízkém okolí Jihlavy jsou v současnosti evidována ložiska stavebního kamene:

Rančířov	- COLAS CZ, a.s..
Kosov u Jihlavy	- Spojené štěrkovny a pískovny a.s. Brno
Bílý Kámen	- Spojené štěrkovny a pískovny a.s. Brno
Velký Beranov	- Obecní úřad Velký Beranov

Radonové riziko

Stanovení radonového rizika na lokalitě výstavby záměru CPJ do zpracování Oznámení nebylo provedeno. Pro orientaci lze využít výsledky průzkumů a mapování prováděných ČGS. Podle těchto podkladů lze na dotčeném území města Jihlava očekávat kategorii radonového rizika - střední, s nutností respektování této skutečnosti při přípravě a provedení stavby. K ochraně staveb ve středním radonovém riziku se podle normy ČSN 73 0601 Ochrana staveb proti radonu z podloží, za dostatečné protiradonové opatření považuje provedení všech kontaktních konstrukcí v 1. kategorii těsnosti nebo v 2. kategorii těsnosti, pokud je stavba současně vybavena nuceným větráním provedeným v souladu s čl. 4.7 uvedené normy.

Obr. č. 11. Mapa radonového indexu ČGS



Klimatické poměry

Klimatické podmínky na dotčeném území jsou určeny zeměpisnou a výškovou polohou, reliéfem krajiny, srážkovými i větrnými poměry atd. Základní údaje o dotčeném území jsou čerpány ze zpracované rajonizace klimatických oblastí (E. Quitt - Klimatické oblasti Československa 1971). Podle tohoto podkladu území města Jihlavy patří do mírně teplé podoblasti MT 3, která je charakterizována následujícími dlouhodobými průměrnými hodnotami:

Tabulka č. 19. Klimatické charakteristiky

Údaj	MT 3
Počet letních dnů	20 – 30
Počet dnů s průměrnou teplotou nad 10°C	120 - 140
Počet mrazivých dnů	130 – 160
Počet ledových dnů	40 – 50
Průměrná teplota v lednu	-3 až -4
Průměrná teplota v červenci	16 až 17
Průměrná teplota v dubnu	6 až 7
Průměrná teplota v říjnu	6 až 7
Průměrný počet dnů se srážkami nad 1 mm	110 – 120
Srážkový úhrn ve vegetačním období	350 – 450
Srážkový úhrn v zimním období	250 – 300
Počet dnů se sněhovou pokrývkou	60 – 100
Počet dnů zamračených	120 – 150
Počet dnů jasných	40 – 50

Podle údajů větrné růžice, zpracované pro území města Jihlava v ČHMÚ Praha, jsou na dotčeném území převažující směry větru v pořadí: severozápadní, jihovýchodní, západní a podmínky provětrávání území lze hodnotit jako dobré.

Výsledky průzkumu na lokalitě výstavby

V prosinci r.1999 došlo na dolním úseku toku Koželužského potoka k ekologické havárii, způsobené průnikem většího množství ropných látek do vodoteče. V průběhu likvidace havárie a navazujícího předběžného ekologického auditu (V. Fůrych, únor 2000) bylo provedeno podrobné šetření využívaných i opuštěných objektů

průmyslového areálu a zakrytého koryta Koželužského potoka. Následovaly průzkumné práce (mělké vpichy, vrtné sondy a jádrové vrty) a odběr vzorků zemin, povrchové a podzemní vody pro stanovení obsahu ropných látek. Výsledky analýz byly posouzeny podle Metodického pokynu MŽP k zajištění nápravy starých ekologických zátěží (Zpravodaj MŽP č. 8/96) podle kritéria C, platného pro průmyslové areály.

Zeminy - Překročení kritéria C bylo zjištěno ve vzorku ze sondy MVT 2, situované v prostoru staré kovárny, kde chemická analýza prokázala obsah ropných látek NEL = 5,900 mg/kg. Podle zjištění zpracovatele auditu je znečištění bodové, vázané na vrstvu navážky v místech, kde byly umístěny buchary. V ostatních vzorcích se neprokázalo znečištění, vyžadující sanační zásah. Z výsledků byl vyvozen závěr, že kontaminace ropnými látkami nemá hloubkový charakter, je nesouvisle vázaná na vrstvu navážky a nedosahuje koncentrací, vyžadujících sanační zásah.

Voda - Při likvidaci ekologické havárie a v rámci předběžného ekologického auditu byly provedeny analýzy vzorků povrchových a podzemních vod, včetně odpadních vod ze zaústění kanalizace do toku a v laboratoři OHS Jihlava vyhodnoceny na obsah ropných látek.

Povrchová voda: Výsledky analýz OHS Jihlava potvrdily silné znečištění povrchové vody Koželužského potoka (NEL = 14,67 – 47,71 mg/l).

Podzemní voda: Analýzy vzorků podzemní vody z průzkumných vrtů nezjistily významnou kontaminaci ropnými látkami. Obsah se pohyboval v rozmezí NEL = 0,07 – 0,12 mg/l.

Odpadní voda: Možnost zdroje kontaminace z prostoru bývalého průmyslového areálu, na jehož pozemcích má být vybudována část posuzovaného záměru CPJ, výsledky chemických analýz nenaznačily. Obsah ropných látek v odpadních vodách na vyústění kanalizace z areálu se pohyboval v rozmezí NEL = 0,21 - 0,52 mg/l.

Ze závěru předběžného ekologického auditu (V. Fůrych, 2000) vyplývá, že hodnocený průmyslový areál na pravém břehu Koželužského potoka není zdrojem znečištění podzemních vod ropnými látkami a nepodílel se na ekologické havárii na Koželužském potoce z prosince 1999. Zjištěné znečištění horninového prostředí NEL je lokální, vázané na vrstvu navážky a nevyžaduje sanační zásah. Vzhledem k charakteru dříve provozovaných činností v průmyslovém areálu se kontaminace horninového prostředí a vod jinými závadnými látkami nepředpokládá a jejich přítomnost nebyla zjišťována. Zpracovatel auditu upozornil na potřebu zhodnocení kvality sedimentů nivy Koželužského potoka, u nichž je po ropné havárii v r.1999 a znečišťování toku v uplynulých desetiletích nutno počítat s možností kontaminace zemin různými polutanty (ropné látky ad.).

V areálu učiliště na levém břehu Koželužského potoka („starý“ Jihlavan) byly v minulosti provozovány činnosti, spojené s používáním olejů a emulzí. Odpadní emulze ze zkušebny hydraulických přístrojů byly shromažďovány ve zděné jímce, umístěné v blízkosti toku (viz část F, obr. č. 13 - Geofactory životního prostředí), odkud se čerpaly a odvážely. Protože konstrukce podlah a jímky nebyla nepropustná, docházelo k pronikání znečištění do vnějšího prostředí. Na náklad provozovatele Jihlavan a.s. byla v minulých letech provedena sanace kontaminovaných ploch „in situ“ pomocí bakterií, rozkládajících ropné látky. Účinnost sanace není známa.

SHRNUTÍ

Dotčené území, na kterém je lokalita výstavby posuzovaného záměru CPJ, se nachází při jižním okraji historického jádra města Jihlavy. Jedná se o lokalitu v úžlabí Koželužského potoka s plochým dnem a příkrými svahy na jižní a severní straně, ohraničenou ulicí Brněnskou, Znojenskou, U Dlouhé stěny a Ztracenou.

Nejbližšími stavbami pro bydlení je soubor budov nízkopodlažní zástavby města v okolí ulic U Dlouhé stěny, Vojanova a Hany Kvapilové u jižní strany lokality.

Pozemky na lokalitě výstavby záměru CPJ byly v minulosti využívány k různým

podnikatelským aktivitám a z tohoto období jsou zde postaveny budovy různorodého charakteru. Budovy jsou delší dobu nevyužívané a většinou ve špatném stavu. V minulém období došlo rovněž k zatrubnění koryta Koželužského potok, který tímto zásahem ztratil funkci lokálního biokoridoru.

Stávající stav budov na lokalitě výstavby je dokladován na doložených fotozáběrech.

Obr. č. 12. Lokalita výstavby záměru CPJ – stávající stav



Celková plocha lokality výstavby je poměrně malá, dotčené pozemky výstavbou mají výměru 3,3302 ha, většina pozemků je evidovaná jako zastavěná plocha a nádvoří nebo ostatní plocha.

Podle provedených zjištění se na lokalitě výstavby posuzovaného záměru CPJ ani v jeho okolí se nenachází žádné přírodní zdroje (naleziště nerostných surovin, těžební nebo dobývací prostory, prameniště vody atd.), jejichž pozdější využívání by mohlo být výstavbou posuzovaného záměru CPJ znemožněno nebo omezeno.

V ploše lokality výstavby záměru se nevyskytuje žádný z vyšších prvků vytvářejících územní systém ekologické stability krajiny nebo chráněných ve smyslu zákona č. 114/1992 Sb. o ochraně přírody a krajiny (ZCHÚ, PP, NATURA 2000 apod.).

Z významných krajinných prvků podle definice zákona budou realizací záměru dotčeny dva VKP - vodní tok a údolní niva Koželužského potoka, který je také územním plánem města vymezen jako lokální biokoridor. Vzhledem ke stávajícímu zatrubnění koryta Koželužského potoka však tyto funkce nejsou naplněny. K obnovení těchto funkcí dojde při výstavbě záměru CPJ, kdy bude provedena revitalizace a přeložení otevřeného toku potoka na ploše lokality výstavby.

Před zahájením vlastní výstavby bude proveden radonový průzkum a stanovení radonového rizika, předpoklad je výskyt radonového rizika - střední.

Vzhledem ke skutečnosti, že se v dotčeném území nacházelo Brtnické předměstí, eventuálně předsunuté opevnění města je lokalita výstavby územím s možnými

archeologickými nálezy (UAN 2), před zahájením výstavby bude na lokalitě proveden záchranný archeologický výzkum.

Ve vztahu k dřívějšímu využívání lokality výstavby není vyloučeno lokální znečištění z antropogenní činnosti, proto bude v průběhu zemních prací sledováno znečištění těžných zemin, případně odčerpávané vody.

Posuzovaný záměr CPJ má charakter stavby vyššího standardu občanské vybavenosti, bez předpokladu znečišťování přírodních složek životního prostředí. Navrhované umístění záměru CPJ na vybranou lokalitu výstavby nepřinese žádnou novou nepřijatelnou zátěž pro dotčené území, ani nezpůsobí žádné významné negativní změny proti zjištěnému stávajícím stavu dotčeného území.

Lokalita výstavby se nachází v těsné blízkosti hlavních komunikací (Hradební, Brněnská, Znojemská) s vysokou intenzitou silniční dopravy, jejíž provoz způsobuje zvýšení hlukové zátěže venkovního prostoru i znečištění ovzduší v dotčeném území.

Existence těchto zátěží však nebude mít negativní vliv na navrhovaný nový způsob využití lokality výstavby, realizací stavby posuzovaného záměru CPJ.

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

Poznámka: Posuzovaný záměr CPJ bude plnit funkci stavby vyššího standardu občanské vybavenosti. Pro zajištění požadovaného vnitřního komfortu budou instalována technická zařízení, jejichž dlouhodobý provoz bude tvořit stacionární zdroje hluku a znečišťování ovzduší. Charakteristickým znakem posuzovaného typu stavby je rovněž vyvolaná cílová doprava (návštěvníci, zásobování), která přinese změny stávajících intenzit dopravy a jejíž provozování bude tvořit mobilní zdroje hluku a znečišťování ovzduší. Podle provedeného zjištění v předcházejících státech jsou tyto faktory nejvýznamnějšími vlivy z provozování záměru CPJ.

Z hlediska ostatních sledovaných a vyhodnocených vlivů posuzovaného záměru CPJ na složky životního prostředí se bude jednat o jednorázové vlivy nebo vlivy řešitelné a zajiřitelné opatřením technického nebo organizačního charakteru.

Vzhledem k poloze lokality výstavby záměru CPJ na území města v těsné blízkosti hlavních komunikací, jsou doprovodné negativní vlivy ze stávající silniční dopravy nejvýznamnějšími ovlivňujícími faktory pro dotčené území.

Pro možnost zjištění stávajícího stavu a výsledného vyhodnocení těchto faktorů byla jejich velikost a významnost z provozování stávající silniční dopravy na dotčeném území výpočtově ověřována ve zpracované Hlukové a Rozptylové studii (viz přílohy 1 a 2 dokumentace Oznámení). Konkrétně jsou ověřované vlivy sledovány v 10 referenčních výpočtových bodech, rozmístěných na ploše dotčeného území ve variantě B. Z toho důvodu jsou v příslušných státech této kapitoly výpočtově ověřované mobilní zdroje stávající dopravy pouze definovány, uvedeny jsou výsledky výpočtů a stručné vyhodnocení vlivů.

Znečištění ovzduší

Pro výpočtové hodnocení vlivů mobilních (dopravních) zdrojů byla odbornou firmou ADIAS s.r.o. zpracována dopravní studie, řešící stanovení intenzit dopravy na rozhodujících úsecích komunikací v dotčeném území. Na dalších vzdálenějších křižovatkách dojde k dalšímu rozptylu stávající dopravy a intenzity této dopravy zde klesnou na významně nižší hodnoty. Dopravně málo frekventované místní komunikace v dotčeném území nejsou do výpočtového hodnocení zahrnuty. Pro ulici U Dlouhé stěny je proveden odhad zpracovatelem této dokumentace.

Z polohy dotčeného území a podle dopravní vytiženosti hlavních komunikací Znojemská, Hradební, Brněnská na dotčeném území je předpoklad, že provoz definované běžné stávající silniční dopravy na těchto ulicích bude významným příspěvkovým zdrojem do stávajícího stavu celkového znečištění ovzduší.

Intenzity stávající dopravy jsou ve výpočtech zahrnuty jako varianta B.

Tabulka č. 19. Intenzity stávající dopravy

Varianta B – Intenzita průjezdů vozidel										
		24 hodin			Den - 16 h			Noc – 8 h		
Č.	Název úseku	Celkem	náklad.	osobní	celkem	náklad.	osobní	celkem	náklad.	osobní
1	Hradební	21802	2655	19147	20339	2383	17956	1463	272	1191
2	Znojemská	18425	3051	15374	17062	2712	14350	1363	339	1024
3	Brněnská	16193	2646	13547	14977	2396	12581	1216	250	966
4	Znojemská	10780	1500	9280	10350	1440	8910	430	60	370
5	Brněnská	16193	2646	13547	14977	2396	12581	1216	250	966
6	Vjezd CPJ	0	0	0	0	0	0	0	0	0
7	Parkoviště CPJ	0	0	0	0	0	0	0	0	0
8	U Dlouhé stěny	300	10	290	280	10	270	20	0	20
9	Zásobování CPJ	0	0	0	0	0	0	0	0	0
10	Znojemská	18425	3051	15374	17062	2712	14350	1363	339	1024

Pro stanovené intenzity stávající dopravy na sledovaném dotčeném území (plocha o rozměrech cca 600 x 400 m v okolí lokality výstavby), je provedeno výpočtové určení množství emitovaných škodlivin. V souladu se Sdělením odboru ochrany ovzduší č. 36, Věstník MŽP, částka 10 - říjen 2002 jsou uvažovány emisní faktory pro vybrané nejvýznamnější znečišťující látky, vypočtené pomocí programu MEFA v.02 pro výpočtový rok 2005 a vymezené délky pojezdových tras. Vzhledem k statisticky uváděnému průměrnému stáří vozového parku je použita emisní úroveň EURO 2.

Tabulka č. 20. Produkce emisí ze stávající dopravy

Zdroj – doprava	Intenzity dopravy	Tuhé látky (PM ₁₀) (kg.r ⁻¹)	Oxid dusičitý (kg.r ⁻¹)	Benzen (kg.r ⁻¹)
Emise	Dle varianty B	981,9	3528,0	79,3

Takto stanovené produkce emisí mobilních zdrojů stávající dopravy jsou zadány do emisních výpočtů, kterými je ověřováno působení stávající dopravy na znečištění ovzduší dotčeného území.

Tabulka č. 21. Hodnoty imisních koncentrací aritmetických ročních průměrů v referenčních výpočtových bodech

Imisní koncentrace pro variantu B [$\mu\text{g} \cdot \text{m}^{-3}$]					
Číslo bodu	Umístění Bodu	NO ₂	Tuhé Látky	Benzen	Poznámka
Imisní limit (mez tolerance 2005)		40 (10)	40 (0)	5 (5)	
1	Znojemská	14,466	28,523	3,090	Bydlení
2	Znojemská	9,747	25,431	2,076	Bydlení
3	U Dlouhé stěny	6,483	16,424	1,350	Bydlení
4	U Dlouhé stěny	5,215	13,044	1,057	Bydlení
5	U Dlouhé stěny	4,368	10,808	0,869	Bydlení
6	Hradební	6,609	16,679	1,423	Bydlení
7	Hradební	11,887	28,472	2,609	Bydlení
8	Brněnská	10,699	28,276	2,306	Bydlení
9	Brněnská	7,892	20,575	1,629	Bydlení
10	Brněnská	10,012	26,555	2,066	Bydlení

Stručné vyhodnocení vlivů.

Vypočtené příspěvkové imisní koncentrace aritmetických ročních průměrů:

Oxid dusičitý (imisní limit pro rok 2005 – $50 \mu\text{g} \cdot \text{m}^{-3}$)

Maximální vypočtená hodnota $14,466 \mu\text{g} \cdot \text{m}^{-3}$ představuje cca 28,932 % z vyhlášeného imisního limitu pro ochranu zdraví lidí.

Tuhé látky PM₁₀ (imisní limit pro rok 2005 – $40 \mu\text{g} \cdot \text{m}^{-3}$)

Maximální vypočtená hodnota $28,523 \mu\text{g} \cdot \text{m}^{-3}$ představuje cca 71,308 % z vyhlášeného imisního limitu pro ochranu zdraví lidí.

Benzen (imisní limit pro rok 2005 – $10 \mu\text{g} \cdot \text{m}^{-3}$)

Maximální vypočtená hodnota $3,090 \mu\text{g} \cdot \text{m}^{-3}$ představuje cca 30,900 % z vyhlášeného imisního limitu pro ochranu zdraví lidí.

Z výsledků výpočtově stanovených imisních koncentrací aritmetických ročních průměrů sledovaných znečišťujících látek ovzduší, které jsou produkovány na dotčeném území z provozu mobilních zdrojů definované stávající běžné dopravy lze konstatovat, že provoz stávající silniční dopravy tvoří významnou část ve stávajícím deklarovaném stavu znečištění ovzduší dotčeného území (viz uvedené výsledky dlouhodobě prováděných měření znečištění ovzduší na území města Jihlavy v tabulce č. 22).

Ve vztahu k vyhlášeným imisním limitům pro ochranu zdraví lidí u sledovaných znečišťujících látek jsou však příspěvky stávající silniční dopravy podlimitní.

Na území Statutárního města Jihlava je dlouhodobě provozováno několik měřících stanic kvality ovzduší. Nejbližší lokalitě výstavby záměru CPJ se nachází stanice ZÚ Jihlava, ozn. kódem JJIZK na ulici Znojemská, dále je to stanice ozn. kódem JJIHA, která patří do automatizovaného měřícího programu. Pro možnost srovnání výpočtů jsou doplněny výsledky zde prováděných měření imisní koncentrace aritmetických ročních průměrů některých znečišťujících látek za rok 2004.

Tabulka č. 22. Výsledky dlouhodobých měření za rok 2004

Kód stanice	Oxidy dusíku ($\mu\text{g} \cdot \text{m}^{-3}$)	Oxid dusičitý ($\mu\text{g} \cdot \text{m}^{-3}$)	Tuhé látky (PM ₁₀) ($\mu\text{g} \cdot \text{m}^{-3}$)	Benzen ($\mu\text{g} \cdot \text{m}^{-3}$)
JJIZK	18,2	--	--	--
JJIHA	25,2	18,6	25,6	--

Hluková zátěž

Sledované zdroje hluku jsou tvořeny stávající silniční dopravou, jejíž intenzity jsou

pro výpočtové hodnocení definovány ve variantě B. Provoz této dopravy po příjezdových veřejných komunikacích ovlivňuje hlukovou zátěž sledovaného venkovního prostoru dotčeného území.

Deskriptorem pro hlukové zatížení venkovního prostoru je ekvivalentní hladina akustického tlaku A, která je vztažena pro hluk z dopravy na veřejných komunikacích na celou denní a noční dobu.

Numericky jsou intenzity stávající dopravy definovány v tabulce č. 19, která je uvedena v předcházející stati Znečištění ovzduší.

Z hlediska předpokládaných vlivů na hlukovou zátěž venkovního prostoru sledovaného dotčeného území, je možné považovat provoz stávající silniční dopravy na veřejných komunikacích dotčeného území, za rozhodující zdroj stávající hlukové zátěže venkovního prostoru.

Tabulka č. 23. Denní doba

L _{Aeq} pro variantu B (dB)							
Č.	Výška	Umístění	Dopravní	Provozní	Celkem	Limity	Poznámka
1	4,0	Znojemská	65,1	0	65,1	60	Bydlení
2	4,0	Znojemská	66,4	0	66,4	60	Bydlení
3	4,0	U Dlouhé stěny	60,8	0	60,8	55	Bydlení
4	4,0	U Dlouhé stěny	56,4	0	56,4	55	Bydlení
5	4,0	U Dlouhé stěny	54,5	0	54,5	55	Bydlení
6	4,0	Hradební	53,6	0	53,6	60	Bydlení
7	4,0	Hradební	72,3	0	72,3	60	Bydlení
8	4,0	Brněnská	72,9	0	72,9	60	Bydlení
9	4,0	Brněnská	52,8	0	52,8	60	Bydlení
10	4,0	Brněnská	49,4	0	49,4	60	Bydlení

Tabulka č. 24. Noční doba

L _{Aeq} pro variantu B (dB)							
Č.	Výška	Umístění	Dopravní	Provozní	Celkem	Limity	Poznámka
1	4,0	Znojemská	58,7	0	58,7	50	Bydlení
2	4,0	Znojemská	59,9	0	59,9	50	Bydlení
3	4,0	U Dlouhé stěny	54,3	0	54,3	45	Bydlení
4	4,0	U Dlouhé stěny	49,7	0	49,7	45	Bydlení
5	4,0	U Dlouhé stěny	48,4	0	48,4	45	Bydlení
6	4,0	Hradební	47,5	0	47,5	50	Bydlení
7	4,0	Hradební	64,0	0	64,0	50	Bydlení
8	4,0	Brněnská	64,1	0	64,1	50	Bydlení
9	4,0	Brněnská	46,4	0	46,4	50	Bydlení
10	4,0	Brněnská	42,4	0	42,4	50	Bydlení

Stručné vyhodnocení vlivů

Významné stávající provozní (stacionární technická zařízení) zdroje hluku na dotčeném území nebyly zjištěny, proto je ve výpočtech u této varianty uvažováno pouze s provozem mobilních zdrojů (silniční doprava).

Doporučené hygienické limity zpracovatelem pro tyto zdroje hluku jsou na 10 zadaných referenčních výpočtových bodech následující.

Hluk z dopravy:

Ostatní stavby v okolí hlavních pozemních komunikací, kde hluk z dopravy na těchto komunikacích je převažující, jedná se o okolí ulic Znojemská, Hradební, Brněnská (referenční výpočtové body č. 1, 2, 6 – 10).

L_{Aeq 16h} = 60 dB pro denní dobu, L_{Aeq 8h} = 50 dB pro noční dobu.

Ostatní stavby v ulici U Dlouhé stěny (referenční výpočtové body č. 3 – 5).

$L_{Aeq\ 16h} = 55\text{ dB}$ pro denní dobu, $L_{Aeq\ 8h} = 45\text{ dB}$ pro noční dobu.

Z vyhodnocených vlivů mobilních zdrojů stávající dopravy (sloupec Dopravní) je zřejmé, že hluková zátěž chráněného venkovního prostoru ostatních staveb je na většině míst v okolí hlavních komunikací významně vyšší než jsou doporučené limity, s použitím korekcí zpracovatelem hlukové studie a nevyhovují takto stanoveným požadavkům.

Nižší a podlimitní hodnoty jsou v obou hodnocených denních dobách zjištěny pouze u staveb částečně chráněných obnovenými hradbami podél severního okraje ulic Brněnská a Hradební (výp. body č. 6, 9, 10) a v denní době také na odlehlém místě ulice U Dlouhé stěny (výp. bod č. 5).

Z výsledků výpočtů je zřejmé, že za stávajícího stavu je sledovaný chráněný venkovní prostor většiny ostatních staveb postavených v okolí hlavních komunikací (Brněnská, Znojemska, Hradební) nadlimitně hlukově zatížen v denní i noční době a stávající stav je, při korekcích použitých zpracovatelem studie, nevyhovující z hlediska hygienických požadavků na ochranu zdraví před nepříznivými účinky hluku. Příčinou tohoto nevyhovujícího stavu je hluková zátěž venkovního prostoru působená hlukem ze stávající běžné pozemní dopravy na veřejných komunikacích, jejichž trasy prochází dotčeným územím.

Za vlivy hluku z provozu na veřejných pozemních komunikacích nese zodpovědnost a realizaci protihlukových opatření provádí podle příslušných předpisů jejich vlastníci, případně správce (stát, kraj, obec).

Zjištěná stávající nadlimitní hluková zátěž venkovního prostoru dotčeného území, však není důvodem k zamítnutí navrhovaného způsobu nového funkčního využití lokality v úžlabí Koželužského potoka pro výstavbu posuzovaného záměru CPJ. Pro tento způsob využití území nebude nutná realizace žádných protihlukových opatření.

Přírodní (potenciální) stav biocenózy

Bez zásahů prováděných člověkem by byl širší prostor dotčeného území pokryt lesními společenstvy, diferencovanými podle ekologických podmínek, které jsou v širším území poměrně pestré. Na březích Koželužského potoka a v jeho nivě byly původně olšiny s olší lepkavou a šedou, s příměsí dalších dřevin (jasan ztepilý, javor klen a mléč). Tyto porosty by postupně na prudších svazích přecházely v lipové javořiny tvořené javorem mléčem a klenem, lípou srdčitou, jasanem ztepilým, případně dalšími druhy dřevin. Na mírných svazích a plošinách by byly bukové porosty různých typů.

Vzhledem k dlouho trvající urbanizaci dotčeného území se však původní společenstva nedochovala.

Ekosystémy

V řešené lokalitě výstavby záměru CPJ převažují budovy a zpevněné plochy. Vegetace je zastoupena pouze ve východní části lokality výstavby a na prudkých svazích podél ulic Brněnská a U Dlouhé stěny. Náletová vegetace, především bylinná, se sporadicky vyskytuje i mezi budovami.

Dochovaná fauna a flóra

Vývoj fauny a flóry v lokalitě výstavby záměru CPJ odpovídá vývoji území jako celku, především jeho urbanizaci.

Jak bylo uvedeno výše, nejhodnotnější společenstva jsou situována podél ulice Brněnská a U Dlouhé stěny. Na prudkých svazích s výchozí podloží jsou odrostlé náletové porosty dřevin, které plní izolační funkci. V porostech je zastoupen javor mléč a klen (*Acer platanooides* a *pseudoplatanus*), jasan ztepilý (*Fraxinus excelsior*), trnovník akát (*Robinia pseudacacia*), bříza bělokorá (*Betula pendula*), vrba jíva (*Salix caprea*), líska (*Corylus avellana*) a bez černý (*Sambucus nigra*). Podél ulice Brněnská je různě široký pás parkově upravené zeleně navazující na porosty ve svahu. V zeleni jsou zastoupeny především různé kultivary javoru mléče (*Acer platanooides*), smrk pichlavý (*Picea pungens*), tavolník (*Spirea* sp.), trojpek (*Deutzia*

sp.), pustoryl věncový (*Philadelphus coronarius*) a jalovec (*Juniperus sp.*).

Ve východní části lokality výstavby jsou ladem ležící plochy, na kterých jsou ruderalizované travinné porosty a náletové porosty dřevin. Z dřevin je v porostech zastoupen javor mléč a klen (*Acer platanoides a pseudoplatanus*), jasan ztepilý (*Fraxinus excelsior*), bříza bělokorá (*Betula pendula*), vrba jíva (*Salix caprea*), hloh (*Crataegus sp.*) a bez černý (*Sambucus nigra*).

V travinných porostech mají významné zastoupení ruderální druhy bylin, zejména pak celík (*Solidago sp.*).

Biodiverzita fauny je dána především stavem vegetace v území a je tudíž oproti přirozenému stavu značně snížena. Ze savců lze předpokládat zastoupení drobných hlodavců (např. hrabošů, myší) a hmyzožravců (např. rejska, ježka). Možný je i výskyt kunovitých šelem.

Významnou složkou fauny v řešené lokalitě výstavby jsou ptáci, kde je možné předpokládat výskyt těchto druhů: strnada obecného (*Emberiza citrinella*), pěnkavy obecné (*Fringilla coelebs*), vrabce polního (*Passer montanus*), stehlíka obecného (*Carduelis carduelis*), konopky obecné (*Carduelis cannabina*), zvonka zeleného (*Carduelis chloris*), kosa černého (*Turdus merula*), vrabce domácího (*Passer domesticus*), sýkory koňadry a modřinky (*Parus major a caeruleus*), rehka zahradního (*Phoenicurus phoenicurus*) a hrdličky zahradní (*Streptopelia decaocto*).

Další významnou složkou fauny v řešené lokalitě jsou bezobratlí, zejména pak různé druhy hmyzu, pavouků a plžů.

Zvláště chráněné druhy živočichů a rostlin nebyly v řešeném území při terénním průzkumu zjištěny.

Ekologická stabilita

Pro potřeby analýzy řešené lokality výstavby bylo provedeno orientační vyhodnocení aktuálního stavu ekologické stability vegetace pomocí pětistupňové škály.

5. Území s velmi vysokou ekologickou stabilitou s přirozenými ekosystémy
4. Území s vysokou ekologickou stabilitou s přírodě blízkými ekosystémy
3. Území s podmíněnou ekologickou stabilitou s přírodě vzdálenými ekosystémy
2. - 1. Území nestabilní a narušená
0. Zastavěná území a zpevněné plochy

Řešená lokality výstavby má stupeň ekologické stability 0. – 2. Jedná se o budovy, zpevněné plochy, komunikace, ruderální travinná společenstva a porosty dřevin malé výměry.

Voda

Povrchové vody - Zaklenutá část toku Koželužského potoka, procházející lokalitou výstavby, je v havarijním stavu a má nevyhovující hydraulické parametry. Vypouštění dešťových vod z komplexu CPJ je podmíněno rekonstrukcí toku Koželužského potoka. V rámci výstavby CPJ bude provedena rekonstrukce zatrubněného úseku toku, spočívající v otevření koryta a zvýšení jeho kapacity na bezpečné převedení průtoků Q_{100} . Současně bude provedena přeložka toku v délce cca 300 m do nového otevřeného koryta o 30 m jižněji. Povolení k vypouštění vod do povrchové vodoteče vydá správce toku.

V prosinci r.1999 došlo na dolním úseku toku Koželužského potoka k ekologické havárii, způsobené průnikem většího množství ropných látek do vodoteče. Možnost zdroje kontaminace v prostoru bývalého průmyslového areálu na pravém břehu potoka, na jehož pozemcích má být vybudována část posuzovaného záměru CPJ, výsledky chemických analýz nenaznačily.

Podzemní vody – významnější znečištění z antropogenní činnosti nebylo zjištěno.

Zásobování vodou - způsob napojení na veřejný vodovod a možnost odběru požadovaného množství vody schválí správce sítě – vodárenská a.s. V lokalitě výstavby ani v jejím okolí se nenacházejí vodní zdroje nebo jejich ochranná pásma. Stávající veřejný vodovodní řad bude přeložen do podzemní štoly pod novou ulicí

Tovární.

Kanalizace - V generelu odvodnění pro město Jihlava je navrženo zvětšení profilu kanalizačního sběrače „D“, procházejícího lokalitou výstavby CPJ z DN 600 mm na DN 1000 mm. Podle návrhu projektanta bude kanalizační sběrač rozšířen na profil DN 1200 a veden v podzemní štole pod novou ulicí Tovární.

Vypouštění odpadních vod do veřejné kanalizace se řídí kanalizačním řádem. Hodnoty vypouštěného znečištění podle výpočtu projektanta těmto požadavkům s rezervou vyhoví. Souhlas s odkanalizováním objektů záměru CPJ vydá správce sítě.

Horninové prostředí – kontaminace zemin ropnými látkami v průmyslovém areálu na pravém břehu Koželužského potoka je podle závěru předběžného ekologického auditu (V. Fůrych, 2000) vyhodnocena jako bodová, omezená na povrchovou vrstvu navážky bez většího hloubkového dosahu a nutnosti sanačního zásahu.

Vzhledem k dlouhodobému znečišťování toku Koželužského potoka v uplynulých desetiletích a ropné havárii v r.1999 (zdroj nepocházel z lokality výstavby) není vyloučena kontaminace sedimentů jeho toku různými polutanty (ropné látky ad.).

V areálu učiliště na levém břehu Koželužského potoka („starý“ Jihlavan) provedl provozovatel Jihlavan a.s. v minulých letech sanaci staré zátěže z dříve provozované činnosti. Na místech, kontaminovaných ropnými látkami, byla provedena sanace „in situ“ pomocí bakterií, rozkládajících ropné látky. Účinnost sanace není známa.

Přírodní zdroje - celé širší okolí města Jihlavy je vymezeno jako prognózní zdroj polymetalických rud. Ochrana ložiska se na tyto zdroje nevztahuje. Chráněné ložiskové území je vyhlášováno až na základě vyššího stupně prozkoumanosti.

Pozůstatky dřívější důlní činnosti, především stará báňská díla, jsou významná z hlediska stavební činnosti. Především povrchové dobývky (pinky) mohou nepříznivě ovlivňovat stavby. Tyto jámy, rýhy, příp. propadnuté stropy šachet, sledující stříbrnosnou žílu, představují nehomogenní prostředí (dutiny, vyplněné hlušinou, odpadem apod.), které může zapříčinit nerovnoměrné sedání a poruchy staveb. Jejich přítomnost na lokalitě výstavby se však nepředpokládá.

SHRNUTÍ

Posuzovaný záměr CPJ je stavbou komplexu občanské vybavenosti, u které nejsou jsou podle provedeného hodnocení zjištěny z etapy výstavby ani z vlastního provozování žádné významné negativní vlivy na sledované složky životního prostředí.

Dotčeným územím je plocha v jižní části zástavby města Jihlavy, ve které se nachází lokalita výstavby navržená pro umístění záměru CPJ.

Lokalita výstavby je vzhledem k dosavadnímu způsobu využívání prakticky v celé plánované výměře tvořena zastavěnými pozemky z minulého způsobu využívání a stav přírodních podmínek zde odpovídá této dlouho trvající urbanizaci území, kde se původní společenstva nedochovala, vyskytují se zde převážně náletové vegetace a celkový stav je hodnocen stupněm ekologické stability 0. – 2. (jedná se o budovy, zpevněné plochy, komunikace, ruderální travinná společenstva a porosty dřevin malé výměry).

V dotčeném území ani na lokalitě výstavby se nenacházejí žádná zvláště chráněná území, nezasahují sem žádné vyhlášené nebo navržené ptáčí oblasti ani žádné lokality z národního seznamu evropsky významných lokalit, nebo vyhlášený přírodní park apod.

Navrhované umístění posuzovaného záměru CPJ nepřinese novou nepřijatelnou zátěž pro lokalitu výstavby, ani nezpůsobí žádné významné negativní změny v zjištěném stávajícím stavu dotčeného území.

V dotčeném území ani v lokalitě výstavby nejsou zjištěny žádné významné staré ekologické zátěže ani žádné plochy nebo prvky požadující zvýšenou ochranu z hlediska ochrany přírody a jejichž výskyt by znemožňoval realizaci stavby

posuzovaného záměru CPJ.

Lokalita výstavby navržená pro umístění záměru CPJ se nachází v těsné blízkosti hlavních městských komunikací, s vysokou intenzitou stávající silniční dopravy, jejichž trasy prochází dotčeným územím. Podle provedených výpočtů je tento provoz stávající silniční dopravy příčinou zvýšené hlukové zátěže venkovního prostoru i znečištění ovzduší pro celou plochu dotčeného území. Existence těchto zátěží však nebude mít negativní vliv na navrhovaný nový způsob využití lokality výstavby pro realizaci stavby posuzovaného záměru CPJ.

Celkově lze plochu lokality výstavby hodnotit jako území významně zasažené dlouhodobě probíhajícím procesem urbanizace v městské zástavbě, které ztratilo původní přírodní hodnoty a přirozený potenciál. Z těchto hledisek lze realizaci posuzovaného záměru CPJ považovat za únosnou zátěž pro území lokality a vzhledem k současnému plnění některých požadavků, vázaných na navrhovaný nový způsob využití (revitalizace koryta potoka, ozelenění atd.) je možné považovat realizaci posuzovaného záměru CPJ za přínosné zlepšení stávajícího stavu.

Vzhledem k tomu, že cílová doprava posuzovaného záměru CPJ vyvolá změny stávající dopravy na trasách hlavních komunikací, s odpovídajícími vlivy na stávající hlukovou zátěž venkovního prostoru i na stávající znečištění ovzduší na ploše dotčeného území, lze tyto složky životního prostředí považovat za pravděpodobně nejvýznamněji ovlivněné realizací záměru CPJ na lokalitě výstavby.

5. ČÁST D - ÚDAJE O VLIVECH ZÁMĚRU NA VEŘEJNÉ ZDRAVÍ A NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ

5.1. D.1. CHARAKTERISTIKA MOŽNÝCH VLIVŮ A ODHAD JEJICH VELIKOSTI A VÝZNAMNOSTI (Z HLEDISKA PRAVDĚPODOBNOSTI, DOBY TRVÁNÍ, FREKVENCE A VRATNOSTI)

Poznámka: Podle provedených vyhodnocení v předcházejících kapitolách bude při provozování posuzovaného záměru CPJ docházet k produkci emisí ze středního spalovacího stacionárního zdroje a z vyvolané cílové dopravy, provozování instalovaných technických zařízení a vyvolané cílové dopravy bude rovněž zdrojem hlukovému působení na okolní venkovní prostor. Tyto faktory jsou vyhodnoceny jako možné nejvýznamnější vlivy záměru CPJ na složky životního prostředí.

Rovněž podle vyhodnoceného stávajícího stavu životního prostředí v dotčeném území, tvoří hluková zátěž venkovního prostoru a znečištění ovzduší způsobované provozem stávající silniční dopravy, nejvýznamnější vlivy na sledované složky životního prostředí v dotčeném území.

Pro možnost výsledného vyhodnocení těchto předpokládaných nejvýznamnějších faktorů byla jejich součtová velikost a významnost po realizaci záměru CPJ na dotčeném území výpočtově ověřována ve zpracované Hlukové a Rozptylové studii (viz přílohy 1 a 2 dokumentace Oznámení). Konkrétně jsou ověřované součtové vlivy sledovány v 10 referenčních výpočtových bodech rozmístěných na ploše dotčeného území ve variantě C. Z toho důvodu jsou v příslušných statích této kapitoly výpočtově ověřované stacionární a mobilní zdroje pouze definovány, uvedeny jsou výsledky výpočtů a stručné vyhodnocení zjištěných vlivů.

Znečištění ovzduší

Výpočty předpokládaných výsledných součtových imisních koncentrací na dotčeném území jsou zpracovány pro následující druhy znečišťujících látek, které jsou charakteristické pro ověřované mobilní a stacionárního zdroje:

Tuhé látky (PM₁₀)

Oxid dusičitý

Benzen

Sledované druhy znečišťujících látek mají časově shodné imisní limity vyhlášené pro ochranu zdraví lidí, které jsou stanoveny z hlediska ročních aritmetických průměrů.

Přehled hodnot těchto imisních limitů obsahuje příloha č. 1 (část A pro ochranu zdraví lidí) nařízení vlády č. 350/2002 Sb., ve znění nařízení vlády č. 429/2005 Sb. a pro sledované znečišťující látky a rok 2005 jsou následující:

Tabulka č. 25. Imisní limity pro rok 2005

Znečišťující látka	Tuhé látky (PM ₁₀) ($\mu\text{g} \cdot \text{m}^{-3}$)	Oxid dusičitý ($\mu\text{g} \cdot \text{m}^{-3}$)	Benzen ($\mu\text{g} \cdot \text{m}^{-3}$)
Imisní limit + mez tolerance	40	50	10

Mobilní (dopravní) zdroje znečišťování ovzduší zahrnuté do výpočtového zpracování tvoří součtové intenzity cílové dopravy posuzovaného záměru CPJ definované ve variantě A a stávající běžné silniční dopravy definované ve variantě B.

Tabulka č. 26. Intenzity součtové dopravy

Varianta C – Intenzita průjezdů vozidel										
Č.	Název úseku	24 hodin			Den - 16 h			Noc – 8 h		
		celkem	náklad.	osobní	celkem	náklad.	osobní	celkem	náklad.	Osobní
1	Hradební	23483	2666	20817	21768	2392	19376	1715	275	1441
2	Znojenská	19086	3072	16014	17630	2730	14900	1456	342	1114
3	Brněnská	18473	2656	15817	16916	2405	14511	1557	251	1306
4	Znojenská	10780	1500	9280	10350	1440	8910	430	60	370
5	Brněnská	16973	2656	14317	15646	2405	13241	1327	251	1076
6	Vjezd CPJ	3000	0	3000	2550	0	2550	450	0	450
7	Parkoviště CPJ	3000	0	3000	2550	0	2550	450	0	450
8	U Dlouhé stěny	374	34	340	350	30	320	24	4	20
9	Zásobování CPJ	74	24	50	70	20	50	4	4	0
10	Znojenská	19038	3054	15984	17584	2714	14870	1454	340	1114

Produkce emisí zahrnutá do výpočtového zpravování je součtem produkcí definovaných zdrojů dle varianty A a varianty B.

Tabulka č. 27. Součtová produkce emisí definovaných zdrojů

Zdroje emisí	Tuhé látky (PM ₁₀) (kg.r ⁻¹)	Oxid dusičitý (kg.r ⁻¹)	Benzen (kg.r ⁻¹)
Var A + Var. B	1009,4	4243,0	88,6

Takto stanovené produkce emisí definovaných zdrojů jsou zadány do imisních výpočtů, kterými je ověřováno jejich součtové působení na znečištění ovzduší dotčeného území.

Tabulka č. 28. Hodnoty imisních koncentrací aritmetických ročních průměrů v referenčních výpočtových bodech

Imisní koncentrace pro variantu C [$\mu\text{g} \cdot \text{m}^{-3}$]					
Číslo bodu	Umístění Bodu	NO ₂	Tuhé látky	Benzen	Poznámka
Imisní limit (mez tolerance 2005)		40 (10)	40 (0)	5 (5)	
1	Znojenská	14,475	28,540	3,107	Bydlení
2	Znojenská	9,756	25,448	2,093	Bydlení
3	U Dlouhé stěny	6,491	16,439	1,367	Bydlení
4	U Dlouhé stěny	5,224	13,060	1,074	Bydlení
5	U Dlouhé stěny	4,375	10,819	0,886	Bydlení
6	Hradební	6,617	16,693	1,435	Bydlení
7	Hradební	11,900	28,500	2,634	Bydlení
8	Brněnská	10,712	28,304	2,331	Bydlení
9	Brněnská	7,903	20,599	1,650	Bydlení
10	Brněnská	10,025	26,582	2,092	Bydlení

Stručné vyhodnocení vlivů.

Vypočtené příspěvkové imisní koncentrace aritmetických ročních průměrů:

Oxid dusičitý (imisní limit pro rok 2005 – $50 \mu\text{g} \cdot \text{m}^{-3}$)

Maximální vypočtená hodnota $14,475 \mu\text{g} \cdot \text{m}^{-3}$ představuje cca 28,950 % z vyhlášeného imisního limitu pro ochranu zdraví lidí.

Tuhé látky PM₁₀ (imisiční limit pro rok 2005 – 40 µg · m⁻³)

Maximální vypočtená hodnota 28,540 µg · m⁻³ představuje cca 71,350 % z vyhlášeného imisičního limitu pro ochranu zdraví lidí.

Benzen (imisiční limit pro rok 2005 – 10 µg · m⁻³)

Maximální vypočtená hodnota 3,107 µg · m⁻³ představuje cca 31,070 % z vyhlášeného imisičního limitu pro ochranu zdraví lidí.

Při hodnocení předpokládaného výsledného příspěvkového stavu znečištění vnějšího ovzduší dotčeného území po zprovoznění posuzovaného záměru CPJ, je nutné vycházet z poměru mezi stávajícím dopravním zatížením hlavních komunikací v dotčeném území (Hradební, Brněnská, Znojemská) a z vyvolaných změn cílovou dopravou záměru CPJ. Podle provedeného zjištění ve variantách A a B je provoz stávající silniční dopravy rozhodujícím zdrojem znečišťování ovzduší dotčeného území. Stacionární spalovací zdroj záměru CPJ, vzhledem k druhu paliva a k technickému provedení plynové kotelny a početně nižší cílová doprava záměru CPJ budou z hlediska znečišťování ovzduší dotčeného území zdrojem méně významným. Podkladovými materiály stanovená četnost cílové dopravy záměru CPJ představuje nevýrazné zvýšení průjezdů, hlavně v kategorii osobních vozidel, proti stávajícímu stavu na úsecích hlavních komunikací v dotčeném území. Výpočtově zjištěné zvýšení znečištění ovzduší u sledovaných znečišťujících látek po zprovoznění záměru CPJ pak odpovídá těmto nevýznamným změnám v intenzitách dopravy a z hlediska zjištěných výsledků má proti stávajícímu stavu pouze teoretickou vypovídací schopnost, bez podstatného vlivu na výsledný stav znečištění ovzduší dotčeného území.

Na základě výsledků provedených výpočtů lze konstatovat, že zprovoznění záměru CPJ nevyvolá žádné zásadní změny v znečištění ovzduší dotčeného území, ani předpoklad možného překračování vyhlášených imisičních limitů pro ochranu zdraví lidí a navrhovaný způsob využití lokality výstavby pro umístění stavby posuzovaného záměru CPJ lze z hlediska ověřeného působení na znečištění ovzduší doporučit k realizaci.

Hluková zátěž

Oblast ochrany zdraví před nepříznivými účinky hluku a stanovení nejvyšších přípustných hodnot hluku v mimopracovním prostředí upravují následující platné právní předpisy.

- Zákon č. 258/2000 Sb. o ochraně veřejného zdraví, ve znění pozdějších předpisů, definuje povinnosti provozovatelů zdrojů hluku a chráněný venkovní prostor.

- Nařízení vlády č. 502/2000 Sb. o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, ve znění nařízení vlády č. 88/2004 Sb., které je prováděcím předpisem k zákonu č. 258/2000 Sb., stanovuje nejvyšší přípustné hodnoty hluku v mimopracovním prostředí.

U posuzovaného záměru CPJ se bude jednat o působení hluku z provozu stacionárních (technických) zařízení instalovaných v hlavním objektu CPJ a z cílové dopravy na neveřejných komunikacích, kterými jsou nová propojka z ulice Brněnská k vnitřním parkovištím v hlavním objektu CPJ a manipulační plocha před zásobovací rampou u ulice U Dlouhé stěny (uplatní se hygienický limit pro tzv. hluk z provozoven, ve výpočtových tabulkách jsou tyto hodnoty hluku uváděny ve sloupci s označením - Provozní).

Od nájezdu vozidel návštěvníků na veřejnou komunikaci ulici Brněnská a zásobovacích vozidel na veřejnou komunikaci ulici U Dlouhé stěny, stávají se tato vozidla součástí běžné silniční dopravy a uplatní se hygienický limit pro dopravní zdroje, v závislosti na zařazení využívané komunikace (např. hlavní nebo místní komunikace).

V souladu s uvedenými ustanoveními platných právních předpisů a z hlediska posuzovaného záměru CPJ, lze pro chráněné venkovní prostory na dotčeném území

(zastoupené 10 referenčními výpočtovými body) doporučit nejvyšší přípustné hodnoty hluku následovně:

Hluk z provozních zdrojů (tzv. hluk z provozoven):

Chráněné venkovní prostory ostatních staveb a chráněné ostatní venkovní prostory.

Nejvyšší přípustná ekvivalentní hladina akustického tlaku A (korekce¹⁾):

Denní doba 6.00 až 22.00 h $L_{Aeq\ 8h} = 50\text{ dB}$

Noční doba 22.00 až 6.00 h $L_{Aeq\ 1h} = 40\text{ dB}$

Ostatní stavby v okolí lokality výstavby záměru CPJ (referenční výpočtové body č. 1 – 10).

Hluk z dopravy:

Chráněné venkovní prostory ostatních staveb a chráněné ostatní venkovní prostory.

Nejvyšší přípustná ekvivalentní hladina akustického tlaku A (korekce³⁾):

Denní doba 6.00 až 22.00 h $L_{Aeq\ 16h} = 60\text{ dB}$

Noční doba 22.00 až 6.00 h $L_{Aeq\ 8h} = 50\text{ dB}$

Ostatní stavby v okolí hlavních pozemních komunikací, kde hluk z dopravy na těchto komunikacích je převažující, jedná se o okolí ulic Znojemská, Hradební, Brněnská (referenční výpočtové body č. 1, 2, 6 – 10).

Chráněné venkovní prostory ostatních staveb a chráněné ostatní venkovní prostory.

Nejvyšší přípustná ekvivalentní hladina akustického tlaku A (korekce²⁾):

Denní doba 6.00 až 22.00 h $L_{Aeq\ 16h} = 55\text{ dB}$

Noční doba 22.00 až 6.00 h $L_{Aeq\ 8h} = 45\text{ dB}$

Ostatní stavby v okolí místní komunikace, kterou je ulice U Dlouhé stěny (referenční výpočtové body č. 3 – 5).

Do výpočtového řešení jsou zahrnuty definované stacionární zdroje (tabulka č. 14) a dopravní zdroje hluku dle varianty A a B (numericky jsou tyto součtové intenzity dopravy definovány v tabulce č. 26, která je uvedena v předcházející stati Znečištění ovzduší).

Předpokládané výsledné vlivy na hlukovou zátěž venkovního prostoru sledovaného dotčeného území jsou uvedeny v následujících tabulkách.

Tabulka č. 29. Denní doba

L _{Aeq} pro variantu C (dB)							
Č.	Výška	Umístění	Dopravní	Provozní	Celkem	Limity	Poznámka
1	4,0	Znojemská	65,3	28,5	65,3	60 / 50	Bydlení
2	4,0	Znojemská	66,6	32,4	66,6	60 / 50	Bydlení
3	4,0	U Dlouhé stěny	59,4	38,5	59,4	55 / 50	Bydlení
4	4,0	U Dlouhé stěny	54,0	44,3	54,4	55 / 50	Bydlení
5	4,0	U Dlouhé stěny	53,7	29,3	53,7	55 / 50	Bydlení
6	4,0	Hradební	55,0	22,5	55,0	60 / 50	Bydlení
7	4,0	Hradební	72,7	23,8	72,7	60 / 50	Bydlení
8	4,0	Brněnská	73,3	22,5	73,3	60 / 50	Bydlení
9	4,0	Brněnská	52,6	33,5	52,6	60 / 50	Bydlení
10	4,0	Brněnská	53,9	34,2	53,9	60 / 50	Bydlení

Tabulka č. 30. Noční doba

Č.	Výška	Umístění	L _{Aeq} pro variantu C (dB)				Poznámka
			Dopravní	Provozní	Celkem	Limity	
1	4,0	Znojemská	58,9	28,4	58,9	50 / 40	Bydlení
2	4,0	Znojemská	60,2	31,1	60,2	50 / 40	Bydlení
3	4,0	U Dlouhé stěny	53,2	36,7	53,3	45 / 40	Bydlení
4	4,0	U Dlouhé stěny	47,6	41,9	48,7	45 / 40	Bydlení
5	4,0	U Dlouhé stěny	47,7	28,5	47,7	45 / 40	Bydlení
6	4,0	Hradební	49,0	21,2	49,0	50 / 40	Bydlení
7	4,0	Hradební	64,5	23,5	64,5	50 / 40	Bydlení
8	4,0	Brněnská	64,7	22,1	64,7	50 / 40	Bydlení
9	4,0	Brněnská	45,9	33,3	46,1	50 / 40	Bydlení
10	4,0	Brněnská	47,0	29,9	47,0	50 / 40	Bydlení

Stručné vyhodnocení vlivů

Pro dotčené území je rozhodujícím zdrojem hluku provoz běžné silniční dopravy, který určuje hlukovou zátěž sledovaného venkovního prostoru.

S ohledem na uvedené skutečnosti je vyhodnocení této varianty provedeno ve vztahu k doporučeným limitům a především ve vztahu k předpokládaným změnám hlukové zátěže oproti stávajícímu stavu.

Doporučené hygienické limity zpracovatelem pro tyto zdroje hluku jsou na 10 zadaných referenčních výpočtových bodech následující.

Hluk z provozních zdrojů (tzv. hluk z provozoven):

Ostatní stavby v okolí lokality výstavby záměru CPJ (referenční výpočtové body č. 1 – 10).

L_{Aeq 8h} = 50 dB pro denní dobu, L_{Aeq 1h} = 40 dB pro noční dobu.

Hluk z dopravy:

Ostatní stavby v okolí hlavních pozemních komunikací, kde hluk z dopravy na těchto komunikacích je převažující, jedná se o okolí ulic Znojemská, Hradební, Brněnská (referenční výpočtové body č. 1, 2, 6 – 10).

L_{Aeq 16h} = 60 dB pro denní dobu, L_{Aeq 8h} = 50 dB pro noční dobu.

Ostatní stavby v ulici U Dlouhé stěny (referenční výpočtové body č. 3 – 5).

L_{Aeq 16h} = 55 dB pro denní dobu, L_{Aeq 8h} = 45 dB pro noční dobu.

Mobilní zdroje (sloupec Dopravní ve výpočtové tabulce varianty C). Hodnoty ve výp. bodech č. 1 až 3 a 7, 8 v denní době, ve výp. bodech č. 1 až 5 a 7, 8 v noční době jsou významně vyšší než je doporučený limit s použitím korekcí zpracovatelem hlukové studie a nevyhovují takto stanoveným požadavkům. Nižší a podlimitní hodnoty v obou hodnocených denních dobách zůstávají na zbývajících místech, které jsou ve vzdálenější poloze od tras hlavních komunikací nebo na místech částečně chráněných obnovenými hradbami u ulice Hradební a Brněnská.

Hlukové působení stacionárních (technických) zdrojů (sloupec Provozní ve výpočtové tabulce varianty C) zůstává stejné jak bylo vyhodnoceno ve variantě A.

Nevýznamné zvýšení hlukové zátěže na místech v okolí hlavních komunikací proti stávajícímu je způsobeno změnami intenzit dopravy, které budou vyvolány provozováním záměru CPJ, mírné snížení hlukové zátěže na některých místech je způsobeno stínícím efektem hlavního objektu záměru CPJ.

Z výsledků výpočtů je zřejmé, že působení nových zdrojů provozního hluku (mobilní a stacionární), souvisejících s realizací posuzovaného záměru CPJ, se projeví především zvýšením stávající hlukové zátěže chráněného venkovního prostoru u ostatních staveb v okolí ulice Brněnská (výp. bod č. 10). Důvodem je provoz mobilních zdrojů na nové kruhové křižovatce postavené pro příjezd vozidel návštěvníků do hlavního objektu CPJ, zjištěné zvýšení hlukové zátěže v prostoru ulice Brněnská však není příčinou překročení doporučených hygienických limitů.

Na ostatních ověřovaných místech dotčeného území způsobí provoz nových stacionárních zdrojů hluku a vyvolané změny intenzit dopravy provozem cílové dopravy CPJ pouze minimální rozdíly proti stávající hlukové zátěži venkovního prostoru. Z hlediska možných vlivů na veřejné zdraví lze tyto výpočtově zjištěné rozdíly v hlukové zátěži venkovního prostoru považovat těžce vyhodnotitelné.

Lze konstatovat, že rozhodujícím zdrojem pro hlukovou zátěž venkovního prostoru dotčeného území zůstane i po realizaci posuzovaného záměru provoz stávající běžné silniční dopravy.

Podle výpočtově ověřených hlukových vlivů na venkovní prostor, je možné vlastní posuzovaný záměr CPJ hodnotit jako záměr s podlimitním hlukovým působením, bez prokazatelného významného zhoršení stávající hlukové zátěže venkovního prostoru dotčeného území. Jeho realizaci na vybrané lokalitě v úžlabí Koželužského potoka, lze na základě provedeného ověření doporučit, jako nový vhodný způsob využití tohoto území.

Vlivy na flóru, faunu a ekosystémy

V souvislosti s realizací záměru CPJ a souvisejících komunikací je navrženo odstranění významné části stávající vegetace. Počítá se s odstraněním porostů dřevin na svazích podél Brněnské ulice a ulice U Dlouhé stěny. Jelikož se jedná o nejvýznamnější porosty v řešeném území, které navíc plní funkci izolační zeleně, lze tento zásah považovat za významný. Při vlastní výstavbě záměru musí preferováno řešení, které by alespoň částečně zachovalo zeď při Brněnské ulici.

U částí porostů dřevin, které budou ponechány (ve východní části řešeného území) je nutné dodržet ČSN DIN 18 920 – Ochrana stromů, porostů a ploch pro vegetaci při stavebních činnostech, aby se minimalizovaly negativní vlivy stavby.

Z fauny mohou být realizací záměru dotčení především málo pohybliví živočichové, kteří nebudou schopni včas opustit dotčené území. Bude se jednat především o bezobratlé živočichy – plže a některé druhy hmyzu.

Převážná většina živočichů však dotčené území při zahájení stavby opustí, nebo přestane navštěvovat.

U vlastního provozování záměru CPJ pak nelze předpokládat významné ovlivnění flóry a fauny území.

Komplex CPJ je situován k důležitým komunikačním tahům s vysokou hustotou provozu. Změny dopravy vyvolané provozem záměru CPJ nebudou tak významné, aby flóru a faunu negativně ovlivňovaly. Technologické vybavení záměru CPJ navržené v projektové studii splňuje stávající právní normy řešící ochranu životního prostředí.

Vlivy na zvláště chráněná území

Realizace záměru CPJ a navazujících komunikací nebude mít negativní vliv na žádné zvláště chráněné území.

Vlivy na lokality soustavy Natura 2000

Realizace záměru CPJ a navazujících komunikací nebude mít negativní vliv na žádné území soustavy Natura 2000.

Vlivy na ÚSES

Posuzovaný záměr CPJ má být realizován v úžlabí Koželužského potoka, na kterém je v územním plánu města Jihlavy vymezen lokální biokoridor. Koželužský potok prochází napříč řešeným územím v západovýchodním směru a je v současné době zaklenutý. Při realizaci záměru CPJ se předpokládá přeložení koryta Koželužského potoka k jižnímu okraji nivy, tak aby procházel podél navrhovaného hlavního objektu. Podle předložené dokumentace mají být břehy kolmé, což předpokládá jejich zpevnění, nejspíše betonem nebo kamenem. Otevření koryta Koželužského potoka je bezpochyby přínosem, samo o sobě však nepovede k tomu, aby tok mohl plnit funkci lokálního biokoridoru. Je proto nutné zvolit takové řešení, které umožní, aby alespoň jeden břeh byl v rostlém terénu. To by umožnilo vhodné ozelenění břehu a

významně posílilo biologické funkce toku.

Vlivy na VKP

Jak bylo uvedeno výše, bude záměr CPJ realizován v úžlabí Koželužského potoka. Stavba tak zasáhne dva významné krajinné prvky definované zákonem – vodní tok a údolní nivu. Vzhledem k současnému stavu území (zastavění nivy a zaklenuť toku) nedojde k zásadním negativním změnám ve stavu VKP.

Vlivy na krajinu

Záměr CPJ je situován do místa, které je již v současné době zastavěné. Navrženým řešením zůstanou zachovány dálkové pohledy na historické jádro města Jihlavy. Z toho důvodu nelze předpokládat významnější negativní vliv na krajinu.

Vzhledem k navrhované velikosti a umístění stavby, vlastní výstavba ani provoz CPJ nebude mít žádný negativní velkoplošný vliv.

Vlivy na vodu

Vliv na charakter odvodnění oblasti - Stavba záměru CPJ bude umístěna v záplavovém území Koželužského potoka. Realizace stavby je podmíněna rekonstrukcí toku Koželužského potoka, spočívajícího v otevření koryta a zkapacitnění na převedení průtoků Q_{100} .

Období výstavby

V souvislosti s výstavbou CPJ a rekonstrukcí Koželužského potoka se počítá s přeložkou toku v délce cca 300 m do nového koryta o 30 m jižněji. Zkapacitněním koryta se zlepší hydraulické poměry toku.

Podzemní voda se zdržuje v nivních sedimentech a její hladina má přímou souvislost s vodním tokem. Průzkumnými pracemi, realizovanými v minulosti, byla zastižena v hloubce do 2 m, v nadm. výšce 490 – 492 m n. m.

Stavba bude založena na železobetonové základové desce s vrtanými železobetonovými pilotami. Základová spára, navržená na kótě cca 490,5 m n.m., bude v dosahu podzemní vody. Úroveň hladiny podzemní vody upřesní podrobný inženýrskogeologický průzkum v další etapě projektové přípravy. Případné čerpání podzemní vody ze stavební jámy a vypouštění do povrchového toku způsobí přechodnou lokální změnu způsobu odvodnění, z hlediska vodního režimu nivy nevýznamnou. V dosahu předpokládaného působení vlivu se nenacházejí vodní zdroje, jejichž vydatnost by mohla být snížena. Základové konstrukce neovlivní způsob odvodnění oblasti.

Období provozu

Vybudováním objektů a zpevněných ploch obecně dochází k lokální změně způsobu odvodňování území, protože přirozené zasakování srážkových vod do podloží je nahrazeno jejich odváděním do kanalizace nebo povrchového toku.

V posuzovaném případě byla lokalita výstavby zastavěna již v minulosti. Dešťové vody ze střech a z ostatních zpevněných ploch byly odváděny do Koželužského potoka. Vybudováním komplexu CPJ na místě dřívějšího průmyslového areálu se stávající stav odvodňování lokality prakticky nezmění. Podle návrhu projektanta budou dešťové vody z komplexu odváděny do povrchového toku Koželužského potoka. Jedná se o celkové množství $Q_r = 13.526 \text{ m}^3/\text{rok}$ a $Q_{\max} = 284,8 \text{ l/s}$, převáděné v rámci téhož povodí.

Způsob odvodnění ploch komplexu CPJ nebude mít významný vliv na režim podzemních vod ani hydrologický režim nivy a vodního toku.

Ovlivnění průtoků ve vodotečích

Období výstavby

V případě odčerpávání podzemní vody ze stavební jámy a vypouštění do povrchového toku dojde přechodně k navýšení průtoků v Koželužském potoce. V současné době nelze vypouštěné množství stanovit. Bude se jednat o vliv krátkodobý a lokální, podle předpokladu málo významný.

Období provozu

Do Koželužského potoka budou zaústěny dešťové vody z komplexu CPJ.

Roční odtok dešťové vody $Q_{\text{rok}} = 13.526 \text{ m}^3/\text{rok}$.

Celkový max. odtok dešťové vody $Q_{\text{max}} = 284,8 \text{ l/s}$

Produkovávané splaškové vody budou odváděny do kanalizace neovlivní průtoky ve vodotečích.

Změny hydrogeologických charakteristik**Období výstavby**

Základová spára posuzované stavby bude v dosahu podzemní vody. V současné době nelze určit očekávaný přítok podzemní vody do stavební jámy. V případě odčerpávání dojde přechodně ke snížení hladiny podzemní vody v okolí stavby. Předpokládaný vliv bude lokální, časově omezený na dobu zakládání objektů, z hlediska hydrogeologických poměrů území málo významný.

Období provozu

Odváděním dešťových vod ze zpevněných ploch do povrchové vodoteče namísto jejich přirozeného zasakování do podloží se mírně snižuje dotace podzemních vod. V posuzovaném případě byla lokalita výstavby zastavěna již v minulosti a k přirozenému vsaku do podloží nedochází. Vybudováním komplexu CPJ na místě dřívějšího průmyslového areálu se stávající stav odvodňování lokality prakticky nezmění.

Výška hladiny podzemní vody, směr proudění ani vydatnost vodních zdrojů (hromadného zásobování ani lokálních zdrojů) nebude provozem komplexu CPJ ovlivněna.

Vliv na jakost vod**Období výstavby**

Při stavební činnosti v nivách vodních toků je nutné věnovat zvýšenou pozornost ochraně vod před znečištěním. Při zakládání může dojít ke znečištění podzemní i povrchové vody úkapy ropných látek ze stavebních mechanismů. Toto ohrožení lze minimalizovat vhodnými technickými opatřeními (pravidelná kontrola technického stavu mechanismů na naftový pohon, vyloučení manipulace s ropnými látkami v prostoru nivy, neodstavování mechanismů v tomto prostoru).

V případě odčerpávání podzemní vody ze stavební jámy bude třeba ji před vypouštěním zbavit sedimentu.

Období provozu

Splaškové odpadní vody budou odváděny do kanalizačního sběrače „D“ městské kanalizace. Převážně se bude jednat o odpadní vody ze sanitárních zařízení, u nichž se nepředpokládá zvýšené znečištění. Odpadní vody z kuchyňských provozů (restaurace a přípravný masa v hypermarketu) budou vypouštěny po předčištění v odlučovači tuků. Při dodržování podmínek vypouštění odpadních vod podle požadavků, stanovených správcem kanalizace, není jakost vod ohrožena.

Dešťové vody z vnitřních komunikací a manipulačních ploch budou odváděny Koželužského potoka. Vnější parkoviště nejsou navržena. Dešťová kanalizace bude na výstupu z komplexu vybavena silniční vpustí na zachycení sedimentu a zpětnou klapkou proti možnému vyplavení velkými vodami.

Při provozu komplexu CPJ nebudou provozovány činnosti, které by mohly nadměrně zatížit okolní prostředí a ohrozit jakost vod. Látky, ohrožující jakost vod (barvy, laky apod.) budou skladovány v malospotřebitelském balení. Manipulace jako ředění, míchání, rozvažování apod. nebude prováděna. Zboží s omezenou dobou skladování (potraviny) budou umístěny v chladicím zařízení. Únik látek, ohrožujících jakost vod, do vnějšího prostředí není pravděpodobný.

Vliv na horninové prostředí**Období výstavby**

Před výstavbou budou odstraněny stávající objekty a povrch staveniště upraven na

stanovenou úroveň.

Při výstavbě komplexu CPJ bude zásahem do horninového prostředí vyhloubení stavební jámy pro založení navržených objektů, nového úseku koryta Koželužského potoka a podzemní štoly pro přeložky inženýrských sítí. Bude se jednat převážně o plošný zásah s hloubkovým dosahem cca 5 m.

Bilance zemních prací při hrubých terénních úpravách:

výkopy: 35.140 m³

zásypy: 8.350 m³

Podle návrhu projektanta bude část zeminy z výkopů použita na vyrovnání stávajícího terénu a přebytečná zemina odvezena ze stavby na určenou deponii.

Při výkopech v místech zjištěné nebo možné kontaminace zeminy ropnými látkami (viz část F, obr. č. 13 - Geofaktory životního prostředí) bude nutný stavební dohled, který v případě zastižení kontaminované zeminy zajistí její odtěžení a uložení na zabezpečené skládce. Pro zpětné zásypy bude možné použít pouze nezávadnou zeminu.

Období provozu

Neprojeví se na horninové prostředí.

Poškození a ztráty geologických památek

Mineralogické nálezy na lokalitě výstavby nelze očekávat.

Vliv na přírodní zdroje

Lokalita výstavby je součástí území, vymezeného jako prognózní zdroj polymetalických Pb – Zn rud. Na uvedené nerostné zdroje se ochrana ložiska nevztahuje. Chráněná ložisková území a dobývací prostory se v dotčeném území nenacházejí.

Z hlediska stavební činnosti jsou významné pozůstatky dřívější báňské činnosti, jak stará podzemní báňská díla (šachty, štoly), tak povrchové dobývky (pinky). Podle archivních podkladů se tyto v lokalitě výstavby nevyskytují.

SHRNUTÍ

Podle provedených vyhodnocení možného ovlivnění sledovaných složek životního prostředí v dotčeném území, ve vztahu k působení vlivů z výstavby a provozování posuzovaného záměru CPJ, lze konstatovat:

- z hlediska ochrany přírody je nejvýznamnějším zásahem výstavbou vynucené odstranění porostů dřevin na svazích podél Brněnské ulice a ulice U Dlouhé stěny. Při vlastní výstavbě záměru musí být preferováno řešení zajišťující minimalizaci odstranění těchto dřevin. Po výstavbě však bude tento zásah kompenzován výsadbou vhodných druhů dřevin a zeleně na volných plochách.

Významné ovlivnění dalších složek není zjištěno ani předpokládáno (stavba zasáhne dva významné krajinné prvky definované zákonem – vodní tok a údolní nivu, vzhledem k současnému stavu území kdy je niva zastavěna a tok zaklenut, nedojde k zásadním negativním změnám ve stavu VKP),

- z hlediska znečištění ovzduší dotčeného území není výpočtovým modelováním zjištěno žádné významné zhoršení stávajícího stavu,

- z hlediska hlukové zátěže venkovního prostoru dotčeného území je výpočtovým modelováním zjištěno pouze lokální mírné nadlimitní hlukové působení z provozu nákladních zásobovacích vozidel na stávající zástavbu v ulici U Dlouhé stěny.

Vzhledem k výpočtově zjištěné výrazně vyšší hodnotě hluku pozadí na tomto místě, má mírně nadlimitní hlukové působení provozních zdrojů záměru CPJ pouze teoretickou vypovídací schopnost, bez praktického vlivu na zvýšení této stávající hlukové zátěže a není tedy důvodem pro realizaci žádných protihlukových opatření.

Navrhovanou realizaci posuzovaného záměru CPJ na určené lokalitě výstavby lze doporučit jako vhodný způsob nového způsobu využití plochy dotčeného území.

5.2. D.2. ROZSAH VLIVŮ VZHLEDEM K ZASAŽENÉMU ÚZEMÍ A POPULACI

Z vlastního provozování posuzovaného záměru CPJ je možné předpokládat rizika:

Ohrožení jakosti a zdravotní nezávadnosti vod při záplavách území

Realizace záměru je podmíněna rekonstrukcí úseku toku Koželužského potoka, spojeného se zvýšením kapacity koryta pro zajištění bezpečného převedení průtoků Q_{100} a ochranu území před povodněmi. Proti vniknutí vody do objektů kanalizací a vyplavení znečišťujících látek do toku při povodňových průtocích, bude kanalizace na výstupu z objektů vybavena zpětnou klapkou. Postup při povodních se řídí povodňovým řádem a pokyny, které budou zahrnuty v provozním a havarijním řádu záměru CPJ.

Znečištění horninového prostředí a vod únikem skladovaných látek do vnějšího prostředí

V nabídce prodávaného zboží budou zastoupeny některé druhy, při jejichž úniku do vnějšího prostředí může být ohrožena jakost vod.

Oddělení drogerie – Laky, barvy a ostatní skladované látky budou dodávány v malospotřebitelském balení. Manipulace, spojená s otevíráním původních obalů (ředění, míchání nebo rozvažování) nebude prováděna. Možnost nekontrolovaného úniku do vnějšího prostředí je při běžném provozu prakticky vyloučena.

Oddělení potravin a restaurace – Potraviny s omezenou dobou trvanlivosti budou skladovány v chladicích zařízeních, která jsou schopna v případě výpadku el. proudu zajistit ochranu potravin několik hodin. Odpadní vody z kuchyňských provozů a přípravny masa budou před vypouštěním do kanalizace předčišťovány v odlučovači tuků.

Dopravní havárie zásobovacích vozidel

Zásobovací vozidla se budou pohybovat po veřejných komunikacích. Nebezpečné látky nebudou přepravovány. Při případné havárii může dojít k úniku ropných látek, odpovídajících náplni PHM v nádrži, což může způsobit lokální kontaminaci povrchové vrstvy půdy. Ohrožení podzemních vod je minimální.

Vznik požáru

V případě požáru je možné riziko znečištění vod vyplavením požárních vod s obsahem hasicích prostředků a produktů hoření do povrchového toku Koželužského potoka. Objekty komplexu CPJ jsou navrženy v nehořlavé technologii (železobeton). Elektroinstalace a celkové technické řešení stavby musí odpovídat příslušným požárním předpisům, při jejichž respektování je riziko požáru sníženo na minimum. Preventivní opatření a postup v případě požáru stanoví požární řád, který bude zpracován před uvedením stavby do provozu.

Rozsah zjištěných vlivů vzhledem k zasaženému území a populaci

Podle provedených výpočtových ověření nejvýznamnějších vlivů z provozování posuzovaného záměru CPJ, kterými je působení mobilních zdrojů a stacionárních zdrojů na hlukovou zátěž venkovního prostoru a na znečištění ovzduší, je možné tyto vlivy sledovat pouze v nejbližším okolí lokality výstavby, které je vymezeno plochou dotčeného území. Celá plocha dotčeného území je však významně zatížena hlukem a emisemi produkovanými z provozu stávající silniční dopravy a podstatně nižší příspěvky se zdrojů posuzovaného záměru CPJ lze tak hodnotit pouze teoreticky, pomocí výpočtového modelování. Možné mírně nadlimitní hlukové působení z provozu nákladních vozidel zásobování záměru je tak teoreticky zjištěno pouze u obytných staveb charakteru RD, postavených u ulice U Dlouhé stěny a bude se týkat odhadem stanoveného počtu cca 15 obyvatel. Výpočtově zjištěná lokální a mírně nadlimitní hluková zátěž chráněného venkovního prostoru ostatních staveb z působení provozních zdrojů záměru CPJ (varianta A) na tomto místě však vykazuje výrazně nižší hodnoty než jaké jsou výpočtově zjištěny u stávajícího stavu (varianta B) a které tvoří hluk pozadí vyšetřovaného místa. Hladina hluku pozadí je o 7,8 dB

vyšší než hlukové působení z provozních druhů zdrojů (tzv. hluk z provozoven) záměru CPJ. Vzhledem k zjištěnému rozdílu obou sledovaných hodnot, lze konstatovat, že provozní zdroje záměru CPJ na inkriminovaném místě nebudou mít prakticky žádný zhoršující vliv na stávající stav hlukové zátěže venkovního prostoru a nebudou důvodem realizace žádných eliminačních opatření.

S ohledem na funkční charakter stavby posuzovaného záměru CPJ a zjištěných nevýznamných vlivů z jeho provozování bude rozsah jejich sledovanosti zúžen pouze na plochu dotčeného území.

Z hlediska dalších prověřovaných složek životního prostředí nebylo z působení vlivů posuzovaného záměru CPJ v žádném případě zjištěno překročení limitů vyhlášených platnými právními předpisy pro ochranu zdraví lidí nebo kritérií pro ochranu přírody atd.

Vzhledem k provedeným zjištěním je zřejmé, že realizací posuzovaného záměru CPJ prokazatelně nedojde na dotčeném území ke stavu vyžadujícímu hodnocení zdravotních rizik ani k podmínkám možného ohrožení veřejného zdraví pro zde žijící populaci.

5.3. D.3. ÚDAJE O MOŽNÝCH VÝZNAMNÝCH NEPŘÍZNIVÝCH VLIVECH PŘESAHUJÍCÍCH STÁTNÍ HRANICE

Vznik nepříznivých vlivů na sledované složky životního prostředí, jejichž velikost a rozsah by přesáhl státní hranice je u posuzovaného záměru CPJ vyloučen.

5.4. D.4. OPATŘENÍ K PREVENCI, VYLOUČENÍ, SNÍŽENÍ, POPŘÍPADĚ KOMPENZACI NEPŘÍZNIVÝCH VLIVŮ

Charakter stavby a způsob provozování posuzovaného záměru CPJ ani dotčené území výstavbou nevykazuje atypické podmínky, při dodržení požadavků určených stavebním zákonem i předpisy v oblasti ochrany životního prostředí není nutné žádné další zvláštní podmínky stanovovat.

Pro jednotlivé fáze realizace záměru CPJ proto navrhuje pouze některá doporučení a postupy zjištěné při zpracování Oznámení.

Období přípravy výstavby

V rámci přípravného období bude potřebné zajištění nebo vyřízení:

- trvalého záboru půdy ZPF o výměře 0,148 ha na pozemcích lokality výstavby,
- povolení k umístování staveb středních stacionárních zdrojů znečišťování ovzduší v souladu s požadavky zákona č. 86/2002 Sb. o ochraně ovzduší,
- odběrů nárokovaných množství vody, zemního plynu, elektrické energie, napojení sdělovacích rozvodů apod. se správci distribučních sítí,
- napojení kanalizace a odvodu splaškových odpadních vod a dešťových vod se správci těchto sítí,
- nutných přeložek inženýrských sítí na lokalitě výstavby,
- požadované přeložky koryta Koželužského potoka,
- dopravního napojení záměru, včetně provedení úprav a přeložky stávajících komunikací (Brněnská, Znojemská, U Dlouhé stěny, Tovární),
- vhodné deponie pro uložení přebytečných zemin z fáze zakládání stavby,
- podrobného inženýrsko-geologického průzkumu pro ověření základových poměrů staveniště a určení geotechnických vlastností zemin (mocnost a složení navážek, vlastnosti základové půdy),
- radonového průzkumu staveniště a podle zjištěného stupně radonového rizika případně navrhnout ochranná opatření proti pronikání radonu do objektů (izolace),
- uzavření smlouvy s odborným pracovištěm na zajištění archeologického dohledu, event. záchranného průzkumu při provádění zemních prací podle zákona č. 20/1987 Sb. v platném znění.

Období výstavby

V průběhu výstavby doporučujeme zajistit požadavky:

- minimalizace rozsahu nutného odstranění porostů dřevin na svazích podél Brněnské ulice a ulice U Dlouhé stěny,
- vhodnou úpravou břehové části koryta Koželužského potoka posílit plnění funkce lokálního biokoridoru,
- zařízením staveniště nezatěžovat prostor nivy Koželužského potoka,
- zřízení skladu pro přechodné shromažďování odpadů s nebezpečnými vlastnostmi a zajistit jejich zneškodnění ve vhodném zařízení,
- zemní práce v místech zjištěné nebo předpokládané kontaminace ropnými látkami z dřívější činnosti realizovat pod stavebním dohledem, který v případě zastižení kontaminované zeminy zajistí její odtěžení a uložení na zabezpečené skládce,
- na zpětné zásypy používat výhradně nezávadnou zeminu,
- realizovat rekonstrukci toku Koželužského potoka podle požadavků správce toku se zohledněním budoucí výstavby podle navrhované změny územního plánu a zaústění dešťových vod z obchvatu Jihlavy na silnici I/38,
- realizovat rozšíření profilu kanalizačního sběrače „D“ podle podmínek správce kanalizace,
- splaškovou kanalizaci na výstupu restauračních kuchyňských provozů, přípravný masa apod. vybavit odlučovači tuků,
- dešťovou kanalizaci na výstupu z objektů vybavit silniční vpustí na zachycení sedimentu a zpětnou klapkou proti vyplavení při povodňových stavech,
- udržovat stavební mechanismy v dobrém technickém stavu a zabezpečit proti úkapům ropných látek, odstavovat je na vyhrazených místech,
- na základě projektové dokumentace zajistit výsadbu vhodných druhů dřevin a zeleně na volných plochách, jako kompenzaci za nutné odstranění dřevin.

Období provozování

V období provozování budou plněny podmínky:

- v rámci zkušebního provozu musí být u instalovaného středního zdroje znečišťování ovzduší (plynová kotelna) provedeno autorizované měření emisí,
- po zprovoznění záměru musí být provedeno upřesnění produkce odpadů a zajištění dalších požadavků kladených na původce odpadů dle zákona č. 185/2001 Sb. a dalších prováděcích předpisů platných v oblasti odpadového hospodářství (vyhlášky MŽP č. 381 a 383/2001 Sb.),
- při zimní údržbě účelových komunikací a ostatních zpevněných ploch komplexu musí být minimalizovány posypy chloridy,
- průběžně bude sledována jakost vypouštěných splaškových odpadních vod do veřejné kanalizace a dodržovat požadavky, stanovené správcem kanalizace.

5.5. D.5. CHARAKTERISTIKA NEDOSTATKŮ VE ZNALOSTECH A NEURČITOSTÍ, KTERÉ SE VYSKYTLY PŘI SPECIFIKACI VLIVŮ

Dokumentace Oznámení byla zpracována v rozsahu stanoveném zákonem č. 100/2001 Sb. o posuzování vlivu na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů a přílohou č. 3 k zákonu – náležitosti Oznámení.

Pro vyhodnocení předpokládaných vlivů posuzovaného záměru bylo vycházeno z ustanovení zákona č. 86/2002 Sb. o ochraně ovzduší, ve znění pozdějších předpisů a navazujících prováděcích předpisů. Dále byly využity údaje a data zpracovávaná ČHMÚ Praha.

Vyhodnocení stávající i očekávané hlukové zátěže venkovního prostoru dotčeného území záměrem bylo provedeno v souladu s ustanovením zákona č. 258/2000 Sb. o ochraně veřejného zdraví, prováděcího předpisu nařízení vlády č. 502/2000 Sb. o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, ve znění pozdějších

předpisů i podle doporučení dalších metodických pokynů.

Vodítkem pro vyhodnocení vlivů záměru byla vyhláška MŽP ČR č. 13/1994 Sb., metodický pokyn odboru ochrany lesa a půdy ze dne 1.10.1996 čj. OOLP/1067/96 k odnímání půdy ze ZPF podle zákona č. 334/1992 Sb., ve znění zákona ČNR č. 10/1993 Sb. a pod.

Možné vlivy záměru na vody byly hodnoceny v souladu se zákonem č. 254/2001 Sb. o vodách, vyhláškou č. 470/2001 Sb., zákonem č. 274/2001 Sb. o vodovodech a kanalizacích.

Vlivy z oblasti odpadového hospodářství byly hodnoceny v souladu s platnými předpisy - zákon č.185/2001 Sb. o odpadech v úplném znění, vyhlášky č. 477/2001 Sb.o obalech a navazujících prováděcích vyhlášek č. 381 až 383/2001 Sb.

Problematika ochrany přírody byla řešena v souladu s ustanovením zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů a vyhlášky MŽP ČR č. 395/1992 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení zákona ČNR č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů.

Výchozím podkladem pro požadované posouzení vlivů záměru CPJ na životní prostředí byl projekt zpracovaný oznamovatelem na úrovni studie pro územní řízení.

Proto může dojít v průběhu řešení dalších projektových stupňů k upřesnění některých údajů. Podstatné informace o záměru a výkresová část však byly projektantem poskytnuty, průběžný kontakt a konzultace s projektantem umožnily získat všechna fakta, nezbytná pro kvalifikované posouzení vlivů stavby na životní prostředí. Dílčí neurčitosti (např. bilance zemních prací, spotřeba el. energie, potřeba vody apod.) nemají zásadní význam a jejich nepřesnost nemá vliv na formulace závěrů provedených hodnocení.

Dále byly využity odborné dokumentace Stanovení intenzit dopravy zpracované firmou ADIAS s.r.o. 10/2005, Inventarizace a ocenění dřevin zpracované firmou Zahradní a krajinářská tvorba spol. s.r.o. 07/2005 a Předběžný ekologický audit zpracovaný družstvem GEOMIN 20/2000.

Další potřebné údaje byly čerpány z dostupných pramenů (internet, archiv zpracovatele atd.) a z místního šetření v dotčeném území výstavby.

Terénní průzkum byl proveden na začátku podzimu. Vzhledem k charakteru řešeného území (zastavěné a zpevněné plochy, ruderalní vegetace) a konzultacím s pracovníky odboru životního prostředí Magistrátu města Jihlava nepředpokládáme žádné zkreslení výsledků.

Při hodnocení vlivů záměru na horninové prostředí a vody, ve vztahu na lokalizaci stavby v bývalém průmyslovém areálu a záplavovém území Koželužského potoka, byla pozornost soustředěna na zajištění ochrany horninového prostředí a vod před možným vlivem starých zátěží a účinné protipovodňové ochrany území. V celkovém zhodnocení vlivů jsou zahrnuty též připomínky k záměru, obsažené v písemných dokladech z jednání investora a projektanta s dotčenými úřady a institucemi. V závěru hodnocení proběhlo doplňující šetření zpracovatelky na odboru životního prostředí a správy realit Magistrátu města Jihlavy.

Zásadní nedostatky, které by neumožňovaly korektní vyhodnocení ověřovaných složek životního prostředí nebo nedokončení některých částí Oznámení, se v průběhu zpracování nevyskytly.

SHRNUTÍ

Na základě dokladovaných výsledků a závěrů provedených hodnocení je možné konstatovat, že nebyly prokázány žádné zásadní nebo významné zhoršující vlivy působené posuzovaným záměrem CPJ, které by byly příčinou ohrožení veřejného zdraví nebo sledovaných složek životního prostředí.

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

Zpracovaný projekt studie na úrovni pro územní řízení řeší posuzovaný záměr CPJ v jedné variantě a tato varianta byla posuzována.

7. ČÁST F - DOPLŇUJÍCÍ ÚDAJE

7.1. F.1. MAPOVÁ A JINÁ DOKUMENTACE TÝKAJÍCÍ SE ÚDAJŮ V OZNÁMENÍ

Potřebná mapová i jiná dokumentace, rovněž odvolávky na příslušné právní předpisy vztahující se k objasnění řešených problematik jsou obsaženy v příslušných částech Oznámení.

Zde je uveden seznam literatury i některých dalších použitých podkladů a jsou doplněny pouze některé grafické podklady, na které jsou uvedeny odkazy v textových částech při řešení problematiky geofaktory životního prostředí, hodnocení znečištění ovzduší a hlukové zátěže venkovního prostoru.

Seznam

Culek M. (ed.): Biogeografické členění České republiky, Praha, ENIGMA 1996

Janíková J.: CP Jihlava - Inventarizace a ocenění dřevin, Brno 2005

Územní plán města Jihlavy, v platném znění

Czudek T. (1971): Geomorfologické členění ČSR. *Studia geographica* 23. ČSAV Brno

Drobníčková H. (1996): Jihlava – obchvat I/38, km 9,150 – 11,200. Dokumentace EIA. Geotest Brno

Drobníčková H. (2001): Silnice I/38 Jihlava – obchvat, km 11,200 – 14,000. Dokumentace EIA

Fürych V. (2000): Předběžný ekologický audit. Vyhodnocení ekologických závazků z hlediska ochrany životního prostředí, ve smyslu zákona č. 92/1992 Sb. Jihlava – areál tovární ulice č. 4. Geomin družstvo, Jihlava

Jaroš Z. (2001): O dolování stříbrných rud u Rančířova. Sborník Stříbrná Jihlava. Muzeum Vysočiny Jihlava

Koubek P. a kol. (1999): Územní plán města Jihlavy. U – 24 Atelier pro urbanismus a územní plánování Praha

Kol. autorů (1967): Hydrogeologické poměry ČSSR. ČHMÚ Praha

Kol. autorů (1999): Dolování stříbra a mincování v Jihlavě. Sborník Muzea Vysočiny Jihlava

Michlíček E. a kol. (1986): Hydrogeologické rajóny ČSR. MS Geotest Brno

Quitt E. (1971): Klimatické oblasti Československa. *Studia geographica* 16. ČSAV Brno

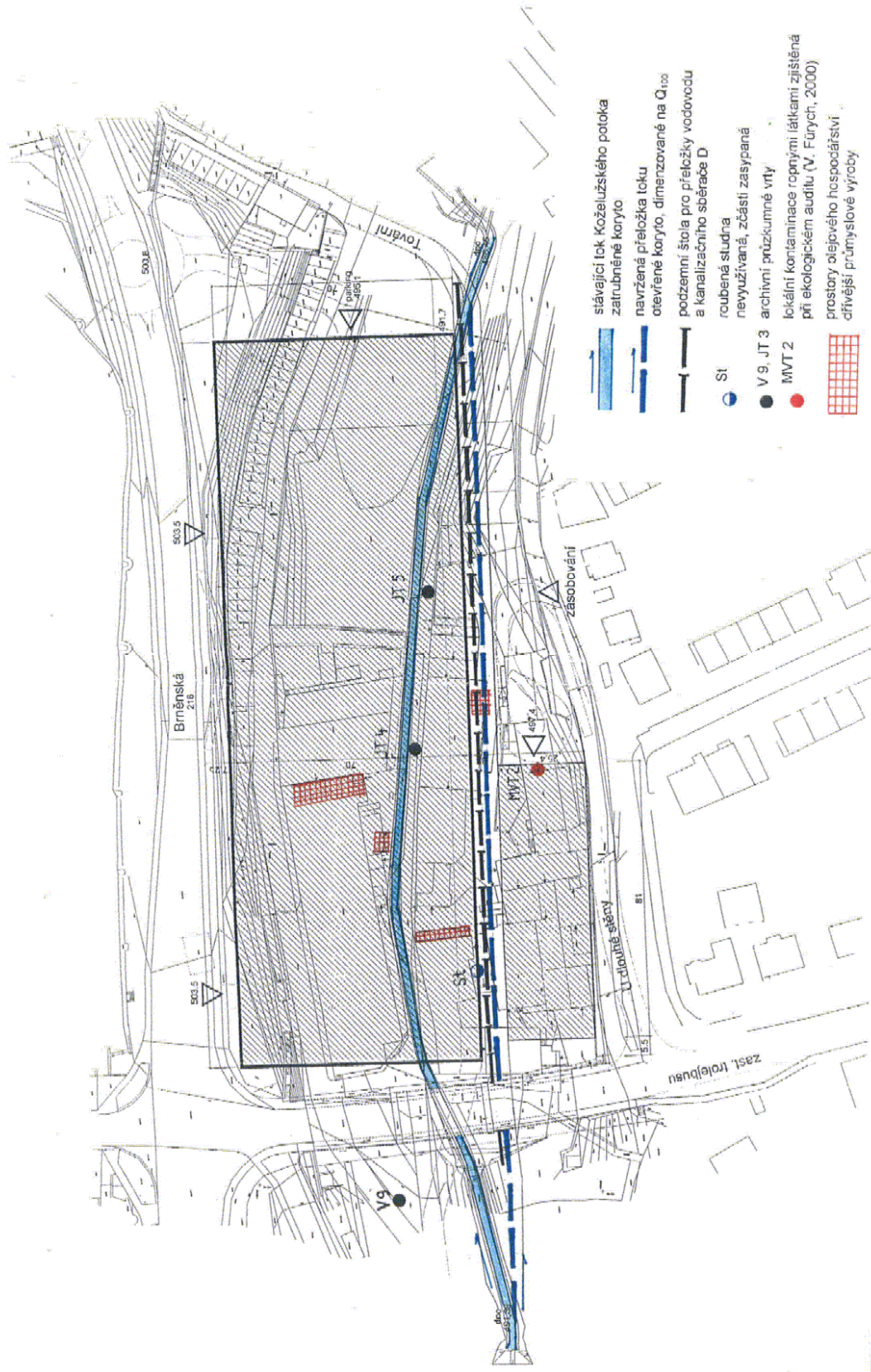
Mapa jakosti zdrojů podzemní vody 1:200.000, list 23 Jihlava

Geologická mapa ČR 1:50.000, list 23 – 23 Jihlava

Mapa ložisek nerostných surovin ČR 1:50.000, list 23 – 23 Jihlava

Základní vodohospodářská mapa ČR 1:50.000, list 23 – 23 Jihlava

Obr. č. 13. Geofaktory životního prostředí

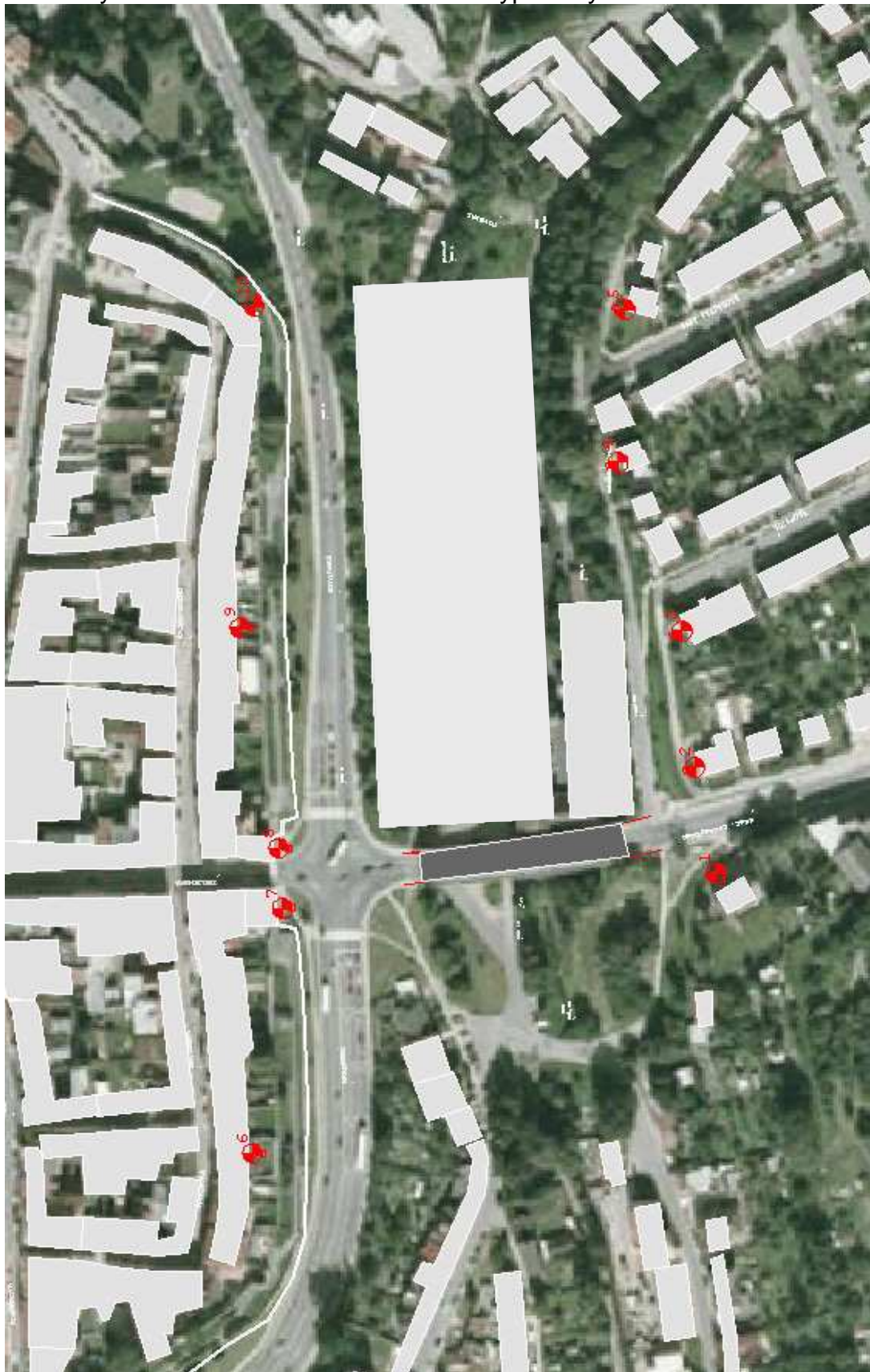


SITUACE DLOUHÁ
 M 1:1000
 15.9.2005

GEOFAKTORY ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ

CITY PARK Jihlava

Obr. č. 14. Vyznačení rozmístění referenčních výpočtových bodů v dotčeném území



7.2. F.2. DALŠÍ PODSTATNÉ INFORMACE OZNAMOVATELE

Jiné informace oznamovatele než jak jsou uvedeny v textových částech nebo dokladové části Oznámení nebyly pro vlastní posouzení vlivů záměru CPJ potřebné.

8. ČÁST G - VŠEOBECNĚ SROZUMITELNÉ SHRNU TÍ NETECHNICKÉHO CHARAKTERU

Název záměru

„CITY PARK Jihlava“. (lokality Brněnská)

Stavba posuzovaného záměru bude mít charakter a funkci polyfunkčního objektu zahrnujícího hypermarket, menší obchodní jednotky specializovaného sortimentu zboží, provozy restaurací a občerstvení, střediska kulturního i společenského využití, velkokapacitní prostory krytých parkovacích stání apod.

Kapacita (rozsah) záměru

Kapacita (rozsah) posuzovaného záměru CPJ je z hlediska limitů určených zákonem č. 100/2001 Sb. definována celkovou výměrou zastavěné plochy a součtovou kapacitou parkovacích stání. Určující kapacitní parametry posuzovaného záměru CPJ jsou uvedeny v následující tabulce.

Záměr CPJ	Zastavěná plocha (v m ²)	Součet parkovacích stání
Celkem	17 506	900

Umístění záměru (kraj, obec, katastrální území)

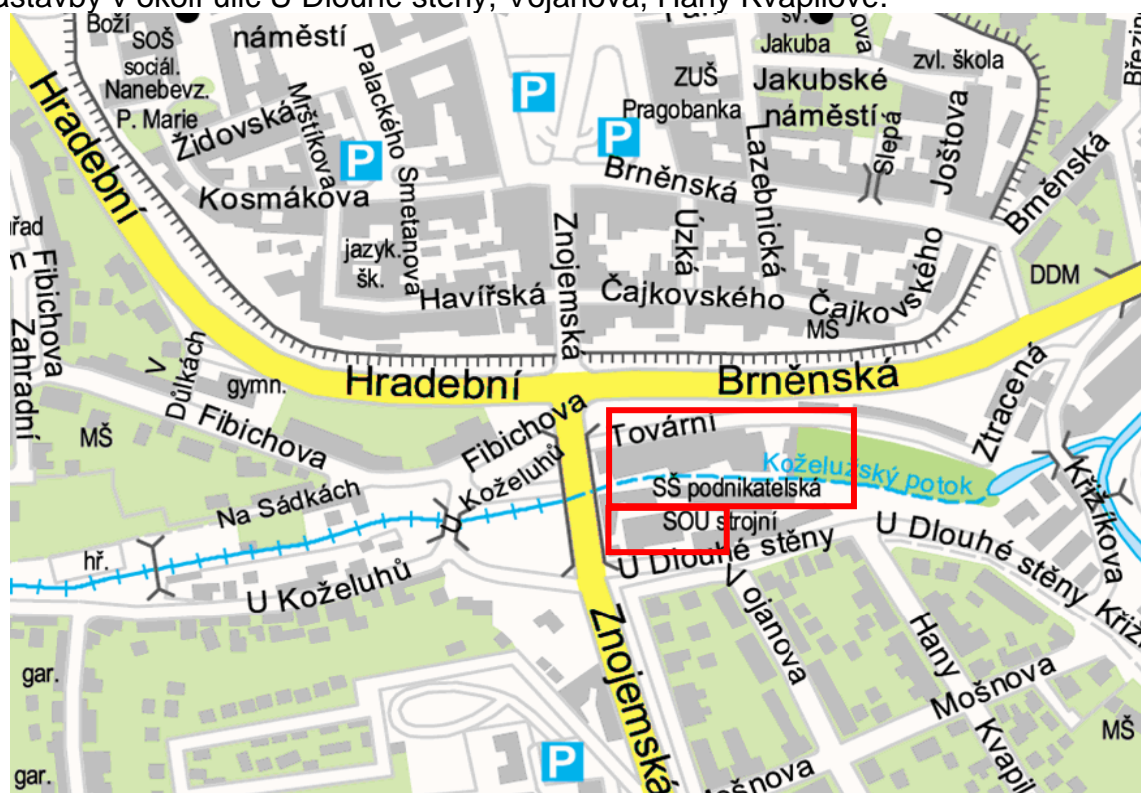
Kraj: Vysočina

Obec: Statutární město Jihlava

Katastrální území: Jihlava 659673

Posuzovaný záměr CPJ bude umístěn v těsné blízkosti jižního okraje MPR, kterou tvoří historické centrum města Jihlavy. Lokality výstavby je vymezena trasami hlavních městských komunikací: ulice Znojemská (silnice E 59, I/38), ulice Brněnská (silnice II/602), ulice U Dlouhé stěny (místní komunikace).

Lokality výstavby záměru se nachází v terénním úžlabí Koželužského potoka, jehož zakryté koryto prochází lokalitou ve směru západ – východ, přibližně středem lokality. Pozemky na lokalitě jsou zastavěné a jsou na nich rozmístěny v současnosti nevyužívané a většinou zdevastované objekty bývalých výrobních provozů, učiliště, střední školy apod. Nejbližšími stavbami pro bydlení je soubor nízkopodlažní zástavby v okolí ulic U Dlouhé stěny, Vojanova, Hany Kvapilové.



Charakter záměru

Posuzovaný záměr CPJ bude novou stavbou plnit funkci komplexního centra, ve které budou umístěny nákupní prostory, různé služby, kavárny a restaurace, multikino, krytá parkoviště pro osobní vozidla návštěvníků, skladové a sanitární zázemí návštěvníků i zaměstnanců apod.

Hlavní objekt je navržen jako čtyřpodlažní stavba, s částečným pátým podlažím. Koncepční řešení vnitřních dispozic podlaží je navrženo následovně:

Horní dvě podlaží budou propojena centrální pasáží, v 1.NP budou umístěny různé komerční prostory, v 1.PP bude hypermarket a rovněž komerční prostory.

Ve spodních dvou podlažích (2. a 3.PP) budou umístěna vnitřní parkoviště pro vozidla návštěvníků centra i města. V částečném 2.NP bude nadstavba prostorů multikina.

Zázemí a potřebné obslužné provozy hypermarketu budou umístěny ve vedlejším dvoupodlažním objektu u ulice U Dlouhé stěny.

Do prostoru mezery mezi hlavním a vedlejším objektem bude přeložena trasa ulice Tovární, zajišťující dopravní obslužnost území v okolí Koželužského potoka, cyklostezka a otevřené koryto Koželužského potoka, včetně nově založeného břehového ozelenění.

Charakter posuzovaného záměru dokreslují některé projektované parametry:

Hrubá podlahová plocha:	64.182 m ²
z toho 1.NP a 1.PP	35.175 m ²
2. a 3.PP	29.007 m ²
Čistá komerční plocha:	25.035 m ²
Plocha území dotčeného stavbou:	33.302 m ²
Obestavěný prostor:	316.390 m ³
Počet zaměstnanců:	cca 450
Počet návštěvníků za den:	cca 5.000
Provozní doba:	8.00 - 24.00 hod.

Lokalita navržená pro výstavbu záměru CPJ se nachází v blízkosti historického centra města Jihlava, u hlavních městských komunikací procházejících touto částí území města.

Plocha výstavby je poznamenána industriální činností z předcházejících období, kdy zde vznikly nesourodé objekty různých podnikatelských aktivit.

Toto využití lokality v současné době ztratilo svoje opodstatnění, objekty jsou z větší části opuštěné, neudržované a většinou zdevastované. Rovněž koryto Koželužského potoka, které plochou výstavby prochází, bylo v důsledku dřívějších činností zatrubněno a pozbylo svůj přírodní význam.

Navržené řešení posuzovaného záměru CPJ zahrnuje odstranění těchto disproporcí i plnění dalších podmínek správních orgánů, pro nový způsob využívání lokality a z těchto hledisek bude jeho realizace přínosem pro dotčené území.

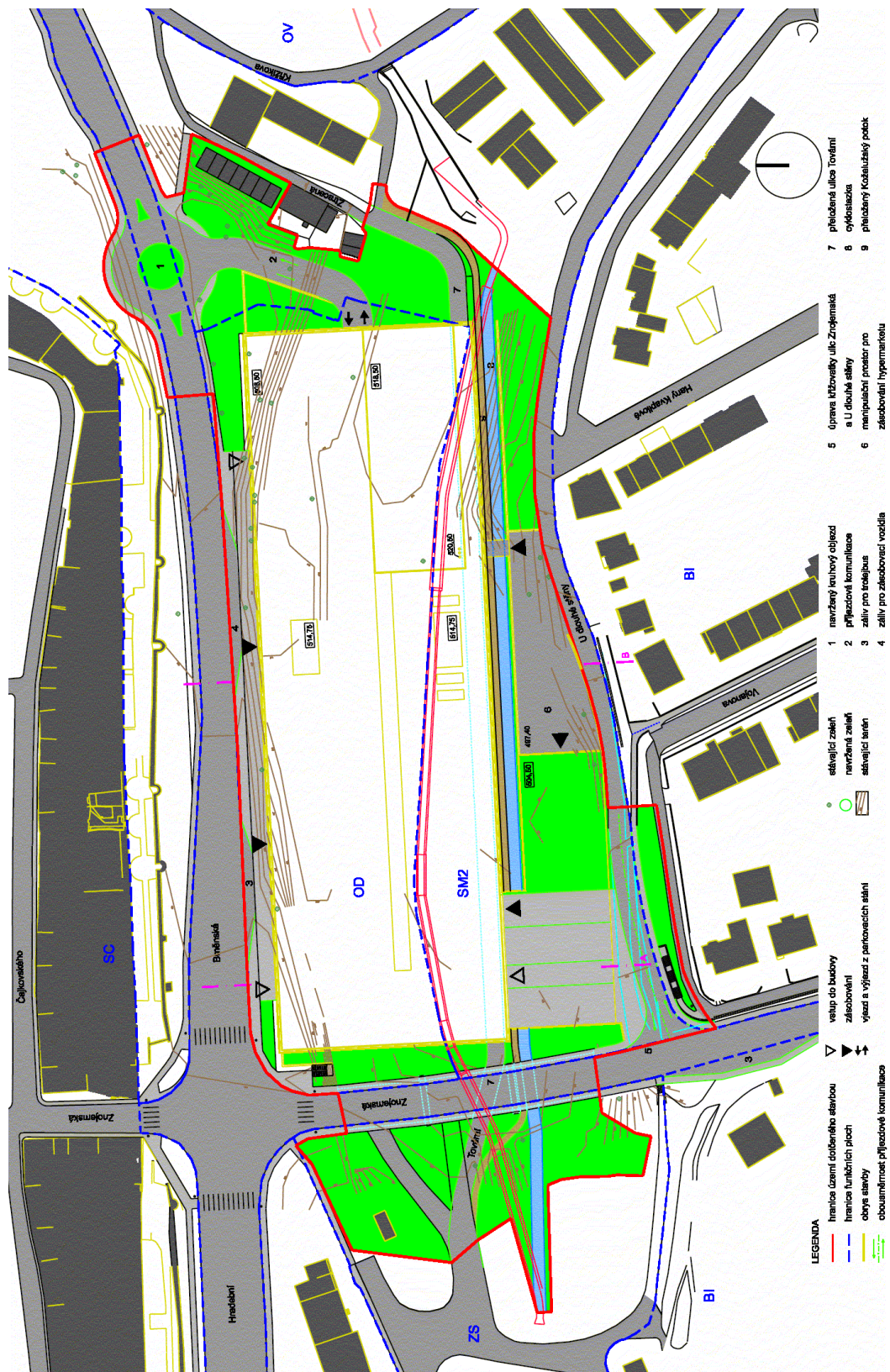
S ohledem na charakter záměru CPJ, kdy nejsou z jeho provozování předpokládány žádné významné negativní vlivy na životní prostředí a vzhledem k jeho umístění v zastavěné části města, je možnost kumulace vlivů posuzovaného záměru CPJ na sledované složky životního prostředí s jinými záměry prakticky vyloučena.

Předpokládaný termín zahájení výstavby září 2006

Předpokládaný termín ukončení výstavby srpen 2008

Podle kritérií a limitů stanovených zákonem č. 100/2001 Sb., ve znění pozdějších předpisů, pro zařazení vyspecifikovaných záměrů do příslušných kategorií, posuzovaný záměr CPJ přesahuje limity, které určují záměry vyžadující zjišťovací řízení (kategorie II.) z těchto hledisek:

Bod 10.6 ...obchodní komplexy včetně nákupních středisek, o celkové výměře nad 3 000 m² zastavěné plochy; parkoviště s kapacitou nad 100 parkovacích stání...



Vstupy - shrnutí

Pro realizaci výstavby a následné provozování posuzovaného záměru CPJ lze za nejvýznamnější zjištěné vlivy, ve vztahu ke sledovaným složkám životního prostředí, označit provoz vyvolané cílové dopravy záměru a také trvalý zábor malé výměry půdy evidované v ZPF.

Vzhledem k maximální možné výměře 0,1480 ha trvalého záboru půd ze ZPF a k současnému způsobu využívání těchto pozemků, které pozbyly význam evidovaného druhu jako zahrada, lze nárokový trvalý zábor půdy ze ZPF klasifikovat jako možný a málo významný vliv.

Vlastní provozování záměru v projektovaných kapacitách bude z hlediska potřebných vstupů vyžadovat především zajištění odběru el. energie, zemního plynu a zásobování vodou.

Zajištění dodávek el. energie, zemního plynu a vody bude provedeno z místních veřejných distribučních sítí, které prochází lokalitou výstavby, bez nutnosti budování nových přípojných tras v dotčeném území, podmínky napojení a možnosti odběru těchto produktů musí být projednány a odsouhlaseny se správcem distribučních sítí.

Vzhledem k charakteru stavby i způsobu jejího využívání nejsou z hlediska nárokovaných vstupů přepokládány žádné mimořádné a technicky neřešitelné negativní vlivy na sledované složky životního prostředí nebo na veřejné zdraví obyvatel dotčeného území.

Výstupy - shrnutí

K umístění objemově rozměrné stavby je využito terénní úžlabí Koželužského potoka a tvaru terénu je přizpůsobena výšková dispozice hlavního objektu, která bude dotvořena urbanistickými a architektonickými prvky. Účelem navrhovaného řešení je nejméně rušivé začlenění stavby posuzovaného záměru CPJ do dotčeného území i dodržení podmínky nenarušení a zachování dálkových pohledů na panoramatický horizont historického jádra (MPR) města Jihlavy. Navržené řešení stavby záměru CPJ je doloženo stávajícím pohledem od jihu, přes lokalitu výstavby CPJ, na centrum města a vizualizací navrhované stavby záměru CPJ zpracovanou hlavním projektantem.



Výstavba záměru CPJ bude provedena na připravené ploše lokality, ze které budou odstraněny stávající budovy a budou provedeny hrubé úpravy terénu.

Vlastní výstavbu objektů záměru pak lze hodnotit jako krátkodobé a dočasné období, v jehož průběhu lze očekávat nárazový výskyt některých rušivých vlivů, především hluku a znečištění ovzduší, které však lze eliminovat uvedeným technickým zajištěním nebo organizačním opatřením v průběhu výstavby na únosnou míru pro okolí lokality výstavby.

Z hlediska předpokládaných výstupů při realizaci i provozování záměru CPJ a podle provedených zjištění bude:

- produkce emisí nízká, s předpokladem minimálního vlivu na stávající stav znečištění ovzduší dotčeného území,
- hlukové působení vykazovat nízké hodnoty, s minimálními vlivy na stávající stav hlukové zátěže venkovního prostoru dotčeného území (zjištěné mírně nadlimitní působení má pouze lokální význam),
- produkce odpadů jak z hlediska druhů tak z hlediska množství obsahovat běžné druhy pro tento typ stavby, bez zvláštních požadavků v oblasti odpadového hospodářství provozovatele záměru nebo ze strany města,
- produkce odpadních vod obsahovat běžné druhy pro tento typ stavby, bez zvláštních požadavků v oblasti vodního hospodářství provozovatele záměru nebo ze

strany města.

Vzhledem k charakteru záměru CPJ a jeho technickému vybavení nejsou z provozování reálná rizika havárií nebo mimořádných stavů, s následnými ekologickými haváriemi nebo s možností významného poškození přírodního prostředí, není rovněž reálná kumulace vlivů posuzovaného záměru s vlivy jiných záměrů.

Ve vztahu k charakteru posuzovaného záměru CPJ je možné za nejvýznamnější vlivy, z hlediska sledovaných složek životního prostředí na dotčeném území, označit doprovodné vlivy z provozu stacionárních a mobilních zdrojů. Předpokládané doprovodné vlivy z provozování vyvolané cílové dopravy a stacionárních zdrojů vlastního záměru CPJ byly výpočtově ověřovány ve zpracované Hlukové a Rozptylové studii s následujícími závěry:

- výpočtově zjištěné vlivy z provozu stacionárních i mobilních zdrojů záměru CPJ na znečištění ovzduší dotčeného území jsou, ve vztahu k vyhlášeným imisním limitům pro ochranu zdraví lidí, výrazně podlimitní a bez nutnosti realizace eliminačních opatření,
- výpočtově zjištěné vlivy ze stacionárních i dopravních zdrojů záměru CPJ na hlukovou zátěž sledovaného chráněného venkovního prostoru ostatních staveb na dotčeném území jsou, ve vztahu k doporučeným hygienickým limitům, mírně nadlimitní pouze v prostoru stávající zástavby u ulice U Dlouhé stěny. Příčinou mírně nadlimitního lokálního hlukového působení (v noční době) je provoz nákladních vozidel zásobování, zajiřďejících na manipulační plochu u zásobovací rampy. Výpočtově zjištěné mírné lokální nadlimitní hlukové působení provozních zdrojů záměru CPJ má však vzhledem k výrazně vyššímu hlukovému pozadí na tomto místě pouze teoretickou vypovídací schopnost, bez významnému vlivu na zvýšení stávající hlukové zátěže a není tedy důvodem pro realizaci žádných protihlukových opatření.

Na základě provedených zjištění, lze celkové působení posuzovaného záměru CPJ na dotčené území hodnotit jako bezkolizní a podlimitní, jak ve vztahu k vyhlášeným limitům pro sledované složky životního prostředí, tak ve vztahu ke stanoveným podmínkám ze strany správních orgánů pro navrhovaný nový způsob využívání plochy lokality výstavby.

Souhrn údajů o stavu životního prostředí v dotčeném území

Pozemky na lokalitě výstavby záměru CPJ byly v minulosti využívány k různým podnikatelským aktivitám a z tohoto období jsou zde postaveny budovy různorodého charakteru. Budovy jsou delší dobu nevyužívané a většinou ve špatném stavu. V minulém období došlo rovněž k zatrubnění koryta Koželužského potok, který tímto zásahem ztratil funkci lokálního biokoridoru.





Celková plocha lokality výstavby je poměrně malá, dotčené pozemky výstavbou mají výměru 3,3302 ha, většina pozemků je evidovaná jako zastavěná plocha a nádvoří nebo ostatní plocha.

Podle provedených zjištění se na lokalitě výstavby posuzovaného záměru CPJ ani v jeho okolí se nenachází žádné přírodní zdroje (naleziště nerostných surovin, těžební nebo dobývací prostory, prameniště vody atd.), jejichž pozdější využívání by mohlo být výstavbou posuzovaného záměru CPJ znemožněno nebo omezeno.

V ploše lokality výstavby záměru se nevyskytuje žádný z vyšších prvků vytvářejících územní systém ekologické stability krajiny nebo chráněných ve smyslu zákona č.114/1992 Sb. o ochraně přírody a krajiny (ZCHÚ, PP, NATURA 2000 apod.).

Z významných krajinných prvků podle definice zákona budou realizací záměru dotčeny dva VKP - vodní tok a údolní niva Koželužského potoka, který je také územním plánem města vymezen jako lokální biokoridor. Vzhledem ke stávajícímu zatrubnění koryta Koželužského potoka však tyto funkce nejsou naplněny. K obnovení těchto funkcí dojde při výstavbě záměru CPJ, kdy bude provedena revitalizace a přeložení otevřeného toku potoka na ploše lokality výstavby.

Před zahájením vlastní výstavby bude proveden radonový průzkum a stanovení radonového rizika, předpoklad je výskyt radonového rizika - střední.

Vzhledem ke skutečnosti, že se v dotčeném území nacházelo Brtnické předměstí, eventuálně předsunuté opevnění města je lokalita výstavby územím s možnými archeologickými nálezy (UAN 2), před zahájením výstavby bude na lokalitě proveden záchranný archeologický výzkum.

Ve vztahu k dřívějšímu využívání lokality výstavby není vyloučeno lokální znečištění z antropogenní činnosti, proto bude v průběhu zemních prací sledováno znečištění těžených zemin, případně odčerpávané vody.

Posuzovaný záměr CPJ má charakter stavby vyššího standardu občanské vybavenosti, bez předpokladu znečišťování přírodních složek životního prostředí. Navrhované umístění záměru CPJ na vybranou lokalitu výstavby nepřinese žádnou novou nepřijatelnou zátěž pro dotčené území, ani nezpůsobí žádné významné negativní změny proti zjištěnému stávajícím stavu dotčeného území.

Lokalita výstavby se nachází v těsné blízkosti hlavních komunikací (Hradební, Brněnská, Znojemská) s vysokou intenzitou silniční dopravy, jejíž provoz způsobuje zvýšení hlukové zátěže venkovního prostoru i znečištění ovzduší v dotčeném území. Existence těchto zátěží však nebude mít negativní vliv na navrhovaný nový způsob využití lokality výstavby, realizací stavby posuzovaného záměru CPJ.

Lokalita výstavby je vzhledem k dosavadnímu způsobu využívání prakticky v celé plánované výměře tvořena zastavěnými pozemky z minulého způsobu využívání a stav přírodních podmínek zde odpovídá této dlouho trvající urbanizaci území, kde se původní společenstva nedochovala, vyskytují se zde převážně náletové vegetace a celkový stav je hodnocen stupněm ekologické stability 0. – 2. (jedná se o budovy,

zpevněné plochy, komunikace, ruderalní travinná společenstva a porosty dřevin malé výměry).

Celkově lze plochu lokality výstavby hodnotit jako území významně zasažené dlouhodobě probíhajícím procesem urbanizace v městské zástavbě, které ztratilo původní přírodní hodnoty a přirozený potenciál. Z těchto hledisek lze realizaci posuzovaného záměru CPJ považovat za únosnou zátěž pro území lokality a vzhledem k současnému plnění některých požadavků, vázaných na navrhovaný nový způsob využití (revitalizace koryta potoka, ozelenění atd.) je možné považovat realizaci posuzovaného záměru CPJ za přínosné zlepšení stávajícího stavu.

Vzhledem k tomu, že cílová doprava posuzovaného záměru CPJ vyvolá změny stávající dopravy na trasách hlavních komunikací, s odpovídajícími vlivy na stávající hlukovou zátěž venkovního prostoru i na stávající znečištění ovzduší na ploše dotčeného území, lze tyto složky životního prostředí považovat za pravděpodobně nejvýznamněji ovlivněné realizací záměru CPJ na lokalitě výstavby.

Souhrn údajů o vlivech záměru na veřejné zdraví a na životní prostředí

Podle provedených vyhodnocení bude při provozování posuzovaného záměru CPJ docházet k produkci emisí ze středního spalovacího stacionárního zdroje a z vyvolané cílové dopravy, provozování instalovaných technických zařízení a vyvolané cílové dopravy bude rovněž zdrojem hlukovému působení na okolní venkovní prostor. Tyto faktory jsou vyhodnoceny jako možné nejvýznamnější vlivy záměru CPJ na složky životního prostředí. Rovněž podle vyhodnocení stávajícího stavu životního prostředí v dotčeném území, tvoří hluková zátěž venkovního prostoru a znečištění ovzduší způsobované provozem stávající silniční dopravy, nejvýznamnější vlivy na sledované složky životního prostředí v dotčeném území.

Pro možnost výsledného vyhodnocení těchto předpokládaných nejvýznamnějších faktorů byla jejich součtová velikost a významnost po realizaci záměru CPJ na dotčeném území výpočtově ověřována ve zpracované Hlukové a Rozptylové studii. Konkrétně jsou ověřované součtové vlivy sledovány v 10 referenčních výpočtových bodech rozmístěných na ploše dotčeného území.

Hluková zátěž venkovního prostoru

Srovnání výsledků výpočtů je provedeno v následujících přehledových tabulkách, zpracovaných podle ověřovaných variant (pro vyhodnocení očekávaných vlivů posuzovaného záměru CPJ na hlukovou zátěž venkovního prostoru dotčeného území).

DENNÍ DOBA – hodnoty L_{AeqT} (dB)

Výpočtový bod		Stávající stav	Výsledný stav	Vliv CPJ
1.	4,0	65,1	65,3	0,2
2.	4,0	66,4	66,6	0,2
3.	4,0	60,8	59,4	-1,4
4.	4,0	56,4	54,4	-2,0
5.	4,0	54,5	53,7	-0,8
6.	4,0	53,6	55,0	1,4
7.	4,0	72,3	72,7	0,4
8.	4,0	72,9	73,3	0,4
9.	4,0	52,8	52,6	-0,2
10.	4,0	49,4	53,9	4,5

NOČNÍ DOBA – hodnoty L_{AeqT} (dB)

Výpočtový bod	Stávající stav	Výsledný stav	Vliv CPJ	
1.	4,0	58,7	58,9	0,2
2.	4,0	59,9	60,2	0,3
3.	4,0	54,3	53,3	-1,0
4.	4,0	49,7	48,7	-1,0
5.	4,0	48,4	47,7	-0,7
6.	4,0	47,5	49,0	1,5
7.	4,0	64,0	64,5	0,5
8.	4,0	64,1	64,7	0,6
9.	4,0	46,4	46,1	-0,3
10.	4,0	42,4	47,0	4,6

Po realizaci a při provozování posuzovaného záměru CPJ jsou ve stávající celkové hlukové zátěži venkovního prostoru dotčeného území zjištěny následující změny:

Okolí ulice Znojemská (výp. body č. 1 a 2) – nevýznamné zvýšení stávající hlukové zátěže, odpovídající stanované změně intenzit dopravy, která je vyvolaná průjezdy cílové dopravy CPJ v tomto úseku.

Okolí ulice U Dlouhé stěny (výp. body č. 3 až 5) – částečné snížení stávající hlukové zátěže, způsobené odstíněním dopravního hluku z ulice Brněnská stavbou hlavního objektu posuzovaného záměru CPJ.

Okolí ulice Hradební a prostor křižovatky s ulicí Znojemská (výp. body č. 6 až 8) – nevýznamné zvýšení stávající hlukové zátěže, odpovídající stanované změně intenzit dopravy, která je vyvolaná průjezdy cílové dopravy CPJ v těchto úsecích.

Okolí ulice Brněnská (výp. bod č. 9) – částečné snížení stávající hlukové zátěže, způsobené odstíněním dopravního hluku z mostu na ulici Znojemská stavbou hlavního objektu posuzovaného záměru CPJ.

Okolí ulice Brněnská (výp. bod č. 10) – zvýšení stávající hlukové zátěže, způsobené provozem na nově vytvořené kruhové křižovatce pro příjezd osobních vozidel návštěvníků do parkovišť v hlavním objektu posuzovaného záměru CPJ.

Znečištění ovzduší dotčeného území

Výpočty byly provedeny ve všech případech pro shodné ovlivňující podmínky, proto je možné provést vyhodnocení přímým srovnáním vypočtených hodnot imisních koncentrací ročních aritmetických průměrů sledovaných znečišťujících látek v zadaných referenčních bodech.

Srovnání výsledků výpočtů sledovaných znečišťujících látek je provedeno v následujících přehledových tabulkách.

Imisní koncentrace aritmetických ročních průměrů NO_2 [$\mu g \cdot m^{-3}$]

Výpočtový bod	Stávající stav	Výsledný stav	Vliv CPJ
1	14,466	14,475	0,009
2	9,747	9,756	0,009
3	6,483	6,491	0,008
4	5,215	5,224	0,009
5	4,368	4,375	0,007
6	6,609	6,617	0,008
7	11,887	11,900	0,013
8	10,699	10,712	0,013
9	7,892	7,903	0,011
10	10,012	10,025	0,013

Imisní koncentrace aritmetických ročních průměrů tuhých látek [$\mu\text{g} \cdot \text{m}^{-3}$]

Výpočtový bod	Stávající stav	Výsledný stav	Vliv CPJ
1	28,523	28,540	0,017
2	25,431	25,448	0,017
3	16,424	16,439	0,015
4	13,044	13,060	0,016
5	10,808	10,819	0,011
6	16,679	16,693	0,014
7	28,472	28,500	0,028
8	28,276	28,304	0,028
9	20,575	20,599	0,024
10	26,555	26,582	0,027

Imisní koncentrace aritmetických ročních průměrů benzenu [$\mu\text{g} \cdot \text{m}^{-3}$]

Výpočtový bod	Stávající stav	Výsledný stav	Vliv CPJ
1	3,090	3,107	0,017
2	2,076	2,093	0,017
3	1,350	1,367	0,017
4	1,057	1,074	0,017
5	0,869	0,886	0,017
6	1,423	1,435	0,012
7	2,609	2,634	0,025
8	2,306	2,331	0,025
9	1,629	1,650	0,021
10	2,066	2,092	0,026

Po realizaci a při provozování posuzovaného záměru CPJ jsou zjištěny proti stávajícímu stavu znečištění ovzduší dotčeného území na všech výpočtových místech naprosto nevýznamné změny, které korespondují především s vyvolanými změnami intenzit dopravy cílovou dopravou záměru CPJ a jsou závislé na poloze výpočtového místa. Z hlediska výsledného stavu znečištění ovzduší dotčeného území jsou zjištěné vlivy záměru nepodstatné a nezpůsobí překračování vyhlášených imisních limitů pro ochranu zdraví lidí.

Podle provedených vyhodnocení možného ovlivnění sledovaných složek životního prostředí v dotčeném území, ve vztahu k působení vlivů z výstavby a provozování posuzovaného záměru CPJ, lze konstatovat:

- z hlediska ochrany přírody je nejvýznamnějším zásahem výstavbou vynucené odstranění porostů dřevin na svazích podél Brněnské ulice a ulice U Dlouhé stěny. Při vlastní výstavbě záměru musí být preferováno řešení zajišťující minimalizaci odstranění těchto dřevin. Po výstavbě však bude tento zásah kompenzován výsadbou vhodných druhů dřevin a zeleně na volných plochách.

Významné ovlivnění dalších složek není zjištěno ani předpokládáno (stavba zasáhne dva významné krajinné prvky definované zákonem – vodní tok a údolní nivu, vzhledem k současnému stavu území kdy je niva zastavěna a tok zaklenut, nedojde k zásadním negativním změnám ve stavu VKP),

- z hlediska znečištění ovzduší dotčeného území není výpočtovým modelováním zjištěno žádné významné zhoršení stávajícího stavu,

- z hlediska hlukové zátěže venkovního prostoru dotčeného území je výpočtovým modelováním zjištěno pouze lokální mírné nadlimitní hlukové působení z provozu nákladních zásobovacích vozidel na stávající zástavbu v ulici U Dlouhé stěny.

Vzhledem k výpočtově zjištěné výrazně vyšší hodnotě hluku pozadí na tomto místě, má mírně nadlimitní hlukové působení provozních zdrojů záměru CPJ pouze teoretickou vypovídací schopnost, bez praktického vlivu na zvýšení této stávající

hlukové zátěže a není tedy důvodem pro realizaci žádných protihlukových opatření. Navrhovanou realizaci posuzovaného záměru CPJ na určené lokalitě výstavby lze doporučit jako vhodný způsob nového způsobu využití plochy dotčeného území.

Rozsah zjištěných vlivů vzhledem k zasaženému území a populaci

S ohledem na funkční charakter stavby posuzovaného záměru CPJ a zjištěných nevýznamných vlivů z jeho provozování bude rozsah jejich sledovanosti zúžen pouze na plochu dotčeného území.

Podle provedených výpočtových ověření nejvýznamnějších vlivů z provozování posuzovaného záměru CPJ, kterými je působení mobilních zdrojů a stacionárních zdrojů na hlukovou zátěž venkovního prostoru a na znečištění ovzduší, je možné tyto vlivy sledovat pouze v nejbližším okolí lokality výstavby, které je vymezeno plochou dotčeného území. Celá plocha dotčeného území je však významně zatížena hlukem a emisemi produkovanými z provozu stávající silniční dopravy a podstatně nižší příspěvky se zdrojů posuzovaného záměru CPJ lze tak hodnotit pouze teoreticky, pomocí výpočtového modelování.

Možné mírně nadlimitní hlukové působení z provozu nákladních vozidel zásobování záměru je tak teoreticky zjištěno pouze u obytných staveb charakteru RD, postavených u ulice U Dlouhé stěny a bude se týkat odhadem stanoveného počtu cca 15 obyvatel. Výpočtově zjištěná lokální a mírně nadlimitní hluková zátěž chráněného venkovního prostoru ostatních staveb z působení provozních zdrojů záměru CPJ (varianta A) na tomto místě však vykazuje výrazně nižší hodnoty než jaké jsou výpočtově zjištěny u stávajícího stavu (varianta B) a které tvoří hluk pozadí vyšetřovaného místa. Hladina hluku pozadí je o 7,8 dB vyšší než hlukové působení z provozních druhů zdrojů (tzv. hluk z provozoven) záměru CPJ. Vzhledem k zjištěnému rozdílu obou sledovaných hodnot, lze konstatovat, že provozní zdroje záměru CPJ na inkriminovaném místě nebudou mít prakticky žádný zhoršující vliv na stávající stav hlukové zátěže venkovního prostoru a nebudou důvodem realizace žádných eliminačních opatření.

Z hlediska dalších prověřovaných složek životního prostředí nebylo z působení vlivů posuzovaného záměru CPJ v žádném případě zjištěno překročení limitů vyhlášených platnými právními předpisy pro ochranu zdraví lidí ani kritérií pro ochranu přírody atd.

Závěr

Charakter stavby a způsob provozování posuzovaného záměru CPJ ani dotčené území výstavbou nevykazuje atypické podmínky, při dodržení požadavků určených stavebním zákonem i předpisy v oblasti ochrany životního prostředí není nutné žádné další zvláštní podmínky stanovovat.

Pro jednotlivé fáze realizace záměru CPJ jsou proto navržena pouze některá doporučení a postupy zjištěné při zpracování Oznámení.

Vzhledem k provedeným zjištěním je zřejmé, že realizací posuzovaného záměru CPJ prokazatelně nedojde na dotčeném území ke stavu vyžadujícímu hodnocení zdravotních rizik ani k podmínkám možného ohrožení veřejného zdraví pro zde žijící populaci.

Na základě dokladovaných výsledků a závěrů provedených hodnocení je možné konstatovat, že nebyly prokázány žádné zásadní nebo významné zhoršující vlivy působené posuzovaným záměrem CPJ, které by byly příčinou ohrožení veřejného zdraví, sledovaných složek životního prostředí nebo byly důvodem pro nedoporučení a zamítnutí realizace posuzovaného záměru v projektové studii navržené velikosti na určené lokalitě výstavby.

9. ČÁST H – PŘÍLOHA

9.1.1. Vyjádření příslušného stavebního úřadu k záměru z hlediska územně plánovací dokumentace

Posuzovaný záměr CPJ bude umístěn lokalitě vymezené Územním plánem města Jihlava jako zastavěné a zastavitelné území – stavební pozemky, podle regulativů funkčního využití územních ploch označené:

Smíšená zóna - specifická – lokalita Tovární – Křížíkova SM₂

A. Dominantní činnost:

Obslužná (případně obchodní), dopravní obsluha centra (objekty hromadného parkování), administrativa, občanská vybavenost

Lokalita leží v exponovaném území v těsném sousedství městské památkové rezervace – jako první horizont panoramatických pohledů na historické jádro. Dále zahrnuje dolní tok Koželužského potoka, kde se jeví výrazná potřeba komplexní revitalizace území – včetně areálů bývalého závodu Motorpal, Alfatex-plyše s.r.o., Feria s.r.o., atd. Nová výstavba, resp. přestavba stávajících objektů musí z objemového hlediska respektovat požadavky památkové ochrany (zákres do panoramatických pohledů je podmínkou), z hlediska funkčního využití je požadavkem eliminace nákladní dopravy. Řešení parteru: relaxační zeleň – 25% (15%) plochy území, mobiliář pro relaxaci, dětská hřiště;

B. Přijatelné činnosti:

Maloobchod, administrativa, relaxační centra, centra volného času, sportovní zařízení, stravovací a kulturní zařízení.

C. Nepřípustné činnosti:

Nové objekty pro výrobu, základní školství, velká sociální a zdravotnická zařízení (nemocnice, lůžková zařízení, domovy důchodců,...).

Dopravní vybavenost a systémy OD

A. Dominantní činnost:

Nádraží, stanice a zastávky ČD, autobusové dopravy, záchytná parkoviště, garáže, trasy systému nadmístní dopravy.

Objekty musí architektonickým členěním stavebních forem a zejména celkovým objemem zástavby respektovat měřítko a kontext okolí. Parter je nutno doplnit o mobilní i stabilní veřejnou zeleň a relaxační prostory o výměře 15% (10%) plochy pozemku;

B. Přijatelné činnosti:

Odbytová zařízení (občerstvení, restaurace...), krátkodobé ubytování... .

C. Nepřípustné činnosti:

Bydlení (kromě služebních a pohotovostních bytů), zdravotnictví a sociální služby, školství.

Obr. č. 15. Výřez z výkresu Komplexní návrh využití území



LEGENDA K VÝKRESU Č.1 : KOMPLEXNÍ NÁVRH VYUŽITÍ ÚZEMÍ
měřítko 1 : 10 000

<p>HRANICE</p> <p>***** řešené území – správní území "VELKÁ JIHLAVA" KATASTRÁLNÍ ÚZEMÍ URBANISTICKÝ OBVOD ZASTAVĚNÉ ÚZEMÍ 04.99 ZASTAVITELNÉ ÚZEMÍ VYMEZENÍ FUNKČNÍCH PLOCH V ÚZEMÍ</p> <p>PRVKY FYZIKÉ GEografie</p> <p>vodní plochy a toky orná půda louky a pastviny (drnový fond) dopravná a rozptýlená zeleň lesy</p> <p>LIMITY, OCHRANNÁ PÁSMA (OP)</p> <p>INUNDACE - O100 LOŽISKA NEROSTNÝCH SUROVIN DOBÝVACÍ PROSTOR</p> <p>PHO VODÁRENSKÉHO ZDROJE (I. A II. PÁSMO) OP ČIŠTĚNÍ INFRASTRUKTURY A DOPRAVY OP TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY A DOPRAVY OP VZLETOVÝCH A PŘISTÁVACÍCH KORIDORŮ HRANICE NEZASTAVITELNÉHO ÚZEMÍ</p> <p>ZVLÁŠTE CHRÁNĚNÉ ÚZEMÍ VÝZNAMNÝ KRAJINNÝ PRVEK (VKP) HRANICE MĚSTSKÉ PAMÁTKOVÉ REZERVAČE (MPR) OP MPR PAMÁTKOVÉ CHRÁNĚNÉ OBJEKTY OCHRANNÉ PÁSMO ARCHEOLOGICKÝCH NALEZIŠTÍ</p>	<p>VYUŽITÍ ÚZEMÍ SÍDEL ZASTAVĚNÉ A ZASTAVITELNÉ ÚZEMÍ</p> <table border="0"> <tr> <td>BYDLENÍ</td> <td> <ul style="list-style-type: none"> BH Bm BV BR </td> <td> <ul style="list-style-type: none"> - HROMADNÉ - INDIVIDUÁLNÍ MĚSTSKÉHO TYPU (.SPECIFICKÉ) - INDIVIDUÁLNÍ VENKOVSKÉHO TYPU - INDIVIDUÁLNÍ V ROZPTÝLU </td> </tr> <tr> <td>FUNKČNĚ SMÍŠENÉ ZÓNY</td> <td> <ul style="list-style-type: none"> SC SM SV </td> <td> <ul style="list-style-type: none"> - CENTRÁLNÍ - MĚSTSKÉHO TYPU (.SPECIFICKÁ) - VENKOVSKÉHO TYPU </td> </tr> <tr> <td>OBSLUŽNÁ SFÉRA</td> <td> <ul style="list-style-type: none"> OY OT OD </td> <td> <ul style="list-style-type: none"> - OBČANSKÁ VYBAVENOST (.SPECIFICKÁ) - TECHNICKÁ VYBAVENOST (SKLADKY TKO) - DOPRAVNÍ VYBAVENOST (PLOCHY) </td> </tr> <tr> <td>REKREACE, SPORT</td> <td> <ul style="list-style-type: none"> RS RH RI RI1 </td> <td> <ul style="list-style-type: none"> - SPORTOVNÍ ZAŘÍZENÍ (.SPECIFICKÉ) - HRAMADNÁ - INDIVIDUÁLNÍ - ZAHŘADKÁRSKÉ KOLONIE </td> </tr> <tr> <td>VÝROBNÍ SFÉRA</td> <td> <ul style="list-style-type: none"> VP VO VZ </td> <td> <ul style="list-style-type: none"> - PRŮMYSL, SKLADY - DROBNÁ VÝROBA, REMESLA, SLUŽBY - ZEMĚDĚLSKÁ VÝROBA (.SPECIFICKÁ) </td> </tr> <tr> <td>SÍDELNÍ ZELENĚ NEZASTAVITELNÉ ÚZEMÍ</td> <td> <ul style="list-style-type: none"> ZS ZO </td> <td> <ul style="list-style-type: none"> - VEŘEJNÁ - VYHRAŽENÁ - ZAHRADA MĚSTSKÝCH LESŮ </td> </tr> </table> <p>VYUŽITÍ ÚZEMÍ KRAJINY NEZASTAVITELNÉ ÚZEMÍ</p> <table border="0"> <tr> <td>PŘÍRODNÍ ZÓNA</td> <td>P</td> <td></td> </tr> <tr> <td>SMÍŠENÁ KRAJINNÁ ZÓNA (s indexy zastoupených funkcí)</td> <td>S</td> <td> <ul style="list-style-type: none"> Z - ZEMĚDĚLSKÁ PRODUKCE L - LESNÍ PRODUKCE P - PŘÍRODNÍ OCHRANA V - VODOVODNÁ TI - TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA M - MĚSTSKÁ SFÉRA U - VYHRAŽENÉ, URBAZNIZOVATELNÉ ÚZEMÍ </td> </tr> </table> <p>Z T</p> <p>ZEMĚDĚLSKÁ PRODUKCE TĚŽBA NEROSTNÝCH SUROVIN</p> <p>RI 3/06 x</p> <p>horní index - omezení podmínky pro konkrétní lokality formulované na základě projednání Souboru změn 6.3 / pořadové číslo pořadového změny KOD REGULATIVY dolní index - podrobnější rozlišení regulativy</p>	BYDLENÍ	<ul style="list-style-type: none"> BH Bm BV BR 	<ul style="list-style-type: none"> - HROMADNÉ - INDIVIDUÁLNÍ MĚSTSKÉHO TYPU (.SPECIFICKÉ) - INDIVIDUÁLNÍ VENKOVSKÉHO TYPU - INDIVIDUÁLNÍ V ROZPTÝLU 	FUNKČNĚ SMÍŠENÉ ZÓNY	<ul style="list-style-type: none"> SC SM SV 	<ul style="list-style-type: none"> - CENTRÁLNÍ - MĚSTSKÉHO TYPU (.SPECIFICKÁ) - VENKOVSKÉHO TYPU 	OBSLUŽNÁ SFÉRA	<ul style="list-style-type: none"> OY OT OD 	<ul style="list-style-type: none"> - OBČANSKÁ VYBAVENOST (.SPECIFICKÁ) - TECHNICKÁ VYBAVENOST (SKLADKY TKO) - DOPRAVNÍ VYBAVENOST (PLOCHY) 	REKREACE, SPORT	<ul style="list-style-type: none"> RS RH RI RI1 	<ul style="list-style-type: none"> - SPORTOVNÍ ZAŘÍZENÍ (.SPECIFICKÉ) - HRAMADNÁ - INDIVIDUÁLNÍ - ZAHŘADKÁRSKÉ KOLONIE 	VÝROBNÍ SFÉRA	<ul style="list-style-type: none"> VP VO VZ 	<ul style="list-style-type: none"> - PRŮMYSL, SKLADY - DROBNÁ VÝROBA, REMESLA, SLUŽBY - ZEMĚDĚLSKÁ VÝROBA (.SPECIFICKÁ) 	SÍDELNÍ ZELENĚ NEZASTAVITELNÉ ÚZEMÍ	<ul style="list-style-type: none"> ZS ZO 	<ul style="list-style-type: none"> - VEŘEJNÁ - VYHRAŽENÁ - ZAHRADA MĚSTSKÝCH LESŮ 	PŘÍRODNÍ ZÓNA	P		SMÍŠENÁ KRAJINNÁ ZÓNA (s indexy zastoupených funkcí)	S	<ul style="list-style-type: none"> Z - ZEMĚDĚLSKÁ PRODUKCE L - LESNÍ PRODUKCE P - PŘÍRODNÍ OCHRANA V - VODOVODNÁ TI - TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA M - MĚSTSKÁ SFÉRA U - VYHRAŽENÉ, URBAZNIZOVATELNÉ ÚZEMÍ 	<p>DOPRAVA</p> <table border="0"> <tr> <td>LETIŠTĚ (AEROKLUB)</td> <td>H</td> <td></td> </tr> <tr> <td>HELIPORT LETECKÉ ZÁCHRANNÉ SLUŽBY</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>ŽELEZNICE / VLEČKA</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>KATEGORIZACE SILNIČNÍ SÍTĚ</td> <td>I/38</td> <td></td> </tr> <tr> <td>DÁLNIČNÍ RYCHLOSTNÍ KOMUNIKACE (I/38)</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>SILNICE I. TŘ. (HL. MĚSTSKÁ PÁTEŘOVÁ KOMUNIKACE)</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>SILNICE II. TŘ. (HL. MĚSTSKÁ PÁTEŘOVÁ KOMUNIKACE)</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>SILNICE III. TŘ. (HL. OBSLUŽNÁ KOMUNIKACE)</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>MĚSTSKÁ SBĚRNÁ KOMUNIKACE</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>VÝZNAMNÁ MÍSTNÍ OBSLUŽNÁ KOMUNIKACE</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>HLAVNÍ CYKLISTICKÁ TRASA</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>NÁDRAŽÍ ŽELEZNIČNÍ DOPRAVY</td> <td>GD</td> <td></td> </tr> <tr> <td>NÁDRAŽÍ AUTOBUSOVÉ DOPRAVY</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>PARKOVIŠTĚ / GARÁŽE</td> <td>P</td> <td></td> </tr> <tr> <td>ČERPACÍ STANICE PHM</td> <td>G</td> <td></td> </tr> </table> <p>TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA</p> <table border="0"> <tr> <td>ELEKTROVOD VVN</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>ROZVODNA</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>PLYNOVOD VTL/VTL</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>REGULAČNÍ STANICE VTL/STL, VTL/VTL</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>HLAVNÍ VODOVODNÝ PŘIVÁDEČ</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>VODOVODNÝ PŘIVÁDEČ</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>ČIŠTÍRNA OPADNÝCH VOD</td> <td>COV</td> <td></td> </tr> <tr> <td>PRODUKTOVOD</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>RADIORELEOVÁ TRASA</td> <td></td> <td></td> </tr> </table>	LETIŠTĚ (AEROKLUB)	H		HELIPORT LETECKÉ ZÁCHRANNÉ SLUŽBY			ŽELEZNICE / VLEČKA			KATEGORIZACE SILNIČNÍ SÍTĚ	I/38		DÁLNIČNÍ RYCHLOSTNÍ KOMUNIKACE (I/38)			SILNICE I. TŘ. (HL. MĚSTSKÁ PÁTEŘOVÁ KOMUNIKACE)			SILNICE II. TŘ. (HL. MĚSTSKÁ PÁTEŘOVÁ KOMUNIKACE)			SILNICE III. TŘ. (HL. OBSLUŽNÁ KOMUNIKACE)			MĚSTSKÁ SBĚRNÁ KOMUNIKACE			VÝZNAMNÁ MÍSTNÍ OBSLUŽNÁ KOMUNIKACE			HLAVNÍ CYKLISTICKÁ TRASA			NÁDRAŽÍ ŽELEZNIČNÍ DOPRAVY	GD		NÁDRAŽÍ AUTOBUSOVÉ DOPRAVY			PARKOVIŠTĚ / GARÁŽE	P		ČERPACÍ STANICE PHM	G		ELEKTROVOD VVN			ROZVODNA			PLYNOVOD VTL/VTL			REGULAČNÍ STANICE VTL/STL, VTL/VTL			HLAVNÍ VODOVODNÝ PŘIVÁDEČ			VODOVODNÝ PŘIVÁDEČ			ČIŠTÍRNA OPADNÝCH VOD	COV		PRODUKTOVOD			RADIORELEOVÁ TRASA		
BYDLENÍ	<ul style="list-style-type: none"> BH Bm BV BR 	<ul style="list-style-type: none"> - HROMADNÉ - INDIVIDUÁLNÍ MĚSTSKÉHO TYPU (.SPECIFICKÉ) - INDIVIDUÁLNÍ VENKOVSKÉHO TYPU - INDIVIDUÁLNÍ V ROZPTÝLU 																																																																																																
FUNKČNĚ SMÍŠENÉ ZÓNY	<ul style="list-style-type: none"> SC SM SV 	<ul style="list-style-type: none"> - CENTRÁLNÍ - MĚSTSKÉHO TYPU (.SPECIFICKÁ) - VENKOVSKÉHO TYPU 																																																																																																
OBSLUŽNÁ SFÉRA	<ul style="list-style-type: none"> OY OT OD 	<ul style="list-style-type: none"> - OBČANSKÁ VYBAVENOST (.SPECIFICKÁ) - TECHNICKÁ VYBAVENOST (SKLADKY TKO) - DOPRAVNÍ VYBAVENOST (PLOCHY) 																																																																																																
REKREACE, SPORT	<ul style="list-style-type: none"> RS RH RI RI1 	<ul style="list-style-type: none"> - SPORTOVNÍ ZAŘÍZENÍ (.SPECIFICKÉ) - HRAMADNÁ - INDIVIDUÁLNÍ - ZAHŘADKÁRSKÉ KOLONIE 																																																																																																
VÝROBNÍ SFÉRA	<ul style="list-style-type: none"> VP VO VZ 	<ul style="list-style-type: none"> - PRŮMYSL, SKLADY - DROBNÁ VÝROBA, REMESLA, SLUŽBY - ZEMĚDĚLSKÁ VÝROBA (.SPECIFICKÁ) 																																																																																																
SÍDELNÍ ZELENĚ NEZASTAVITELNÉ ÚZEMÍ	<ul style="list-style-type: none"> ZS ZO 	<ul style="list-style-type: none"> - VEŘEJNÁ - VYHRAŽENÁ - ZAHRADA MĚSTSKÝCH LESŮ 																																																																																																
PŘÍRODNÍ ZÓNA	P																																																																																																	
SMÍŠENÁ KRAJINNÁ ZÓNA (s indexy zastoupených funkcí)	S	<ul style="list-style-type: none"> Z - ZEMĚDĚLSKÁ PRODUKCE L - LESNÍ PRODUKCE P - PŘÍRODNÍ OCHRANA V - VODOVODNÁ TI - TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA M - MĚSTSKÁ SFÉRA U - VYHRAŽENÉ, URBAZNIZOVATELNÉ ÚZEMÍ 																																																																																																
LETIŠTĚ (AEROKLUB)	H																																																																																																	
HELIPORT LETECKÉ ZÁCHRANNÉ SLUŽBY																																																																																																		
ŽELEZNICE / VLEČKA																																																																																																		
KATEGORIZACE SILNIČNÍ SÍTĚ	I/38																																																																																																	
DÁLNIČNÍ RYCHLOSTNÍ KOMUNIKACE (I/38)																																																																																																		
SILNICE I. TŘ. (HL. MĚSTSKÁ PÁTEŘOVÁ KOMUNIKACE)																																																																																																		
SILNICE II. TŘ. (HL. MĚSTSKÁ PÁTEŘOVÁ KOMUNIKACE)																																																																																																		
SILNICE III. TŘ. (HL. OBSLUŽNÁ KOMUNIKACE)																																																																																																		
MĚSTSKÁ SBĚRNÁ KOMUNIKACE																																																																																																		
VÝZNAMNÁ MÍSTNÍ OBSLUŽNÁ KOMUNIKACE																																																																																																		
HLAVNÍ CYKLISTICKÁ TRASA																																																																																																		
NÁDRAŽÍ ŽELEZNIČNÍ DOPRAVY	GD																																																																																																	
NÁDRAŽÍ AUTOBUSOVÉ DOPRAVY																																																																																																		
PARKOVIŠTĚ / GARÁŽE	P																																																																																																	
ČERPACÍ STANICE PHM	G																																																																																																	
ELEKTROVOD VVN																																																																																																		
ROZVODNA																																																																																																		
PLYNOVOD VTL/VTL																																																																																																		
REGULAČNÍ STANICE VTL/STL, VTL/VTL																																																																																																		
HLAVNÍ VODOVODNÝ PŘIVÁDEČ																																																																																																		
VODOVODNÝ PŘIVÁDEČ																																																																																																		
ČIŠTÍRNA OPADNÝCH VOD	COV																																																																																																	
PRODUKTOVOD																																																																																																		
RADIORELEOVÁ TRASA																																																																																																		

Následně je doložena kopie souhlasného vyjádření příslušného stavebního úřadu Magistrátu města Jihlava k umístění stavby CPJ na určené lokalitě výstavby, z hlediska platné územně plánovací dokumentace.



Magistrát města Jihlavy

stavební úřad

Masarykovo náměstí 1, 586 28 Jihlava, tel: 567 167 111, fax: 567 167 230
e-mail: stavebni.urad@jihlava-city.cz, www.jihlava.cz

Č.j.: SÚ/05/6012
Vyřizuje: Ing. Šišková

v Jihlavě dne 8.12. 2005

Adresát: Krajský úřad kraje Vysočina OŽP
Mgr. Michal Fryš

Věc: Vyjádření stavebního úřadu ke zjišťovacímu řízení EIA

Stavební úřad Magistrátu města Jihlavy pro účely oznámení ke zjišťovacímu řízení E.I.A. podle zákona č.100/2001 Sb. v úplném znění, o posuzování vlivů na životní prostředí, které je předkládáno ohledně záměru výstavby obchodního a zábavního komplexu City Park Jihlava v prostoru pod Znojemským mostem v Jihlavě, dává následující stanovisko.

Záměr je v souladu s platným územním plánem města Jihlavy. Celé území je v závazné části ÚP vedeno jako zóna smíšená – specifická, doplněná dopravní vybaveností. Mezi dominantní činnosti zde patří oblužné, obchodní a administrativní zařízení s objekty hromadného parkování.

Ing. Michal Jarco
vedoucí stavebního úřadu

Magistrát města Jihlavy
stavební úřad
1

Na vědomí: QUICK-L, Lidická kolonie 43, Jihlava

P:\Dokumenty\Sdělení\Vyjádření ke zjišťovacímu řízení.doc

10. ZÁVĚR

Zpracovatel dokumentace Oznámení posuzovaného záměru s názvem:

CITY PARK Jihlava (lokalita Brněnská)

a při zohlednění

- funkčního charakteru stavby záměru
- navrženého umístění stavby záměru
- posouzení stávajícího stavu životního prostředí v dotčeném území
- vyhodnocení předpokládaných vlivů záměru na veřejné zdraví a sledované složky životního prostředí

dospěl k závěru, že realizace posuzovaného záměru, vzhledem k zjištěným a dokladovaným minimálním a nevýznamným vlivům na veřejné zdraví a životního prostředí, je pro dotčené území únosná a přijatelná.

Při přípravě, výstavbě a provozování posuzovaného záměru budou zohledněny a dodrženy požadavky specifikované v části 5.4. D.4 Opatření k prevenci, vyloučení, snížení, popřípadě kompenzaci nepříznivých vlivů tohoto Oznámení. Jak vyplývá z těchto požadavků, žádný z nich nepřesahuje rámec běžných povinností, vyplývajících z platné právní úpravy pro provádění staveb a ochrany veřejného zdraví i životního prostředí.

Zpracovatel Oznámení proto navrhuje, aby příslušný úřad proces posuzování vlivů záměru CPJ na životní prostředí vedený podle zákona č. 100/2001 Sb., ve znění pozdějších předpisů, dle § 7, ukončil již ve zjišťovacím řízení.

Datum zpracování Oznámení:

V Brně dne 30. listopadu 2005

Jméno, příjmení, bydliště a telefon zpracovatele Oznámení a osob, které se podílely na zpracování Oznámení:

Ing. Miroslav Lepka	ENVING s.r.o. Staňkova 557/18a, 602 00 Brno tel/fax: 549 210 356, 541 240 857 e-mail: lepka@enving.cz
RNDr. Hana Drobníčková	Geologie, EIA V sídlišti 35, 683 01 Rousínov tel/fax: 517 371 608 e-mail: hana.drobnickova@worldonline.cz
Ing. Boleslav Jelínek	AGERIS s.r.o. Jeřábkova 1848/5, 602 00 Brno tel/fax: 545 241 842 e-mail: boleslav.jelinek@ageris.cz

Podpis zpracovatele Oznámení:

.....

Ing. Miroslav Lepka

11. DOKLADOVÁ ČÁST

V dokladové části je zahrnuta kopie kupní smlouvy, která dokladuje vlastnictví investora k pozemkům na lokalitě výstavby a dále další písemné podklady předané oznamovatelem záměru CPJ, které obsahují některé podmínky nebo informace k území lokality výstavby a k navrhovanému novému způsobu jejího využívání.



Magistrát města Jihlavy
smlouva zaevidována
pod č.: 440/40/05

STATUTÁRNÍ MĚSTO JIHLAVA, IČ 286010, se sídlem orgánů Masarykovo nám. 1, Jihlava, PSČ: 586 28, zastoupené náměstkem primátora panem Františkem Zelníčkem, dále jen prodávající
za společnost CEI Building, a.s., IČ 271 29 250, se sídlem Praha 4, Michle, Želetavská 1449/9, PSČ: 140 00, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze v odd. B, vložka 9195, zastoupená předsedou představenstva Ing. Martinem Jarošem, nar. 7.7.1959, bytem Brno, Bystrc, Vrbovecká 1228/10, PSČ: 635 00, dále jen kupující

uzavřely níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto:

KUPNÍ SMLOUVU

Článek první:

1/ Prodávající je vlastníkem nemovitostí v katastrálním území Jihlava, pozemků p.č. 1579 – ostatní plocha, neplodná půda, p.č. 6051/1 – ostatní plocha, ostatní komunikace, p.č. 1580 – zastavěná plocha a nádvoří, zbořeniště, p.č. 1581 – zastavěná plocha a nádvoří, zbořeniště, p.č. 1582/1 – zastavěná plocha a nádvoří, zbořeniště. Tyto nemovitosti jsou zapsány v katastru nemovitostí vedeném u Katastrálního úřadu pro Vysočinu, Katastrální pracoviště Jihlava, na listu vlastnictví č. 10001 pro katastrální území Jihlava, obec Jihlava, okres Jihlava, kraj Vysočina.

2/ Prodávající je vlastníkem nemovitostí v katastrálním území Jihlava, průmyslového objektu bez č.p./č.ev. na pozemku p.č. 1603/3 – zastavěná plocha a nádvoří, občanské vybavenosti bez č.p./č.ev. na pozemku p.č. 1604 – zastavěná plocha a nádvoří, jiné stavby bez č.p./č.ev. na pozemku p.č. 1606 – zastavěná plocha a nádvoří, jiné stavby bez č.p./č.ev. na pozemku p.č. 1607 – zastavěná plocha a nádvoří, jiné stavby bez č.p./č.ev. na pozemku p.č. 1608 – zastavěná plocha a nádvoří, domu č.p. 682 v Jihlavě, ul. Tovární or.č. 4 na pozemcích p.č. 1603/1 – zastavěná plocha a nádvoří, p.č. 1603/4 – zastavěná plocha a nádvoří, a pozemků p.č. 1603/1, p.č. 1603/3, p.č. 1604, p.č. 1605 – zastavěná plocha a nádvoří, společný dvůr, p.č. 1606, p.č. 1607, p.č. 1608. Tyto nemovitosti, vyjma parc.č. 1603/4, jsou zapsány v katastru nemovitostí vedeném u Katastrálního úřadu pro Vysočinu, Katastrální pracoviště Jihlava, na listu vlastnictví č. 10001 pro katastrální území Jihlava, obec Jihlava, okres Jihlava, kraj Vysočina. Vlastníkem výše uvedeného pozemku p.č. 1603/4 v kat. území Jihlava je společnost Moravské kovárny, a.s. a tento pozemek není předmětem převodu podle této smlouvy.

3/ Prodávající je dále vlastníkem nemovitostí v katastrálním území Jihlava, pozemků p.č. 6051/3 – ostatní plocha, ostatní komunikace, p.č. 6184/1 – vodní plocha, vodní tok v korytě přirozeném nebo upraveném. Tyto pozemky jsou zapsány v katastru nemovitostí vedeném u Katastrálního úřadu pro Vysočinu, Katastrální pracoviště Jihlava, na listu vlastnictví č. 10001 pro katastrální území Jihlava, obec Jihlava, okres Jihlava, kraj Vysočina.

Článek druhý: Geometrickým plánem č. 3680-21/2005 byly pozemky uvedené v odst. 3/ článku prvního této smlouvy rozděleny. Části pozemku p.č. 6184/1 v k.ú. Jihlava o výměře 631 m² bylo nově přiděleno parc. č. 6184/3 – vodní plocha, vodní tok a zbývající části pozemku o výměře 673 m² bylo ponecháno parc. č. 6184/1 – vodní plocha, vodní tok. Části pozemku p.č. 6051/3 v k.ú. Jihlava o výměře 164 m² bylo přiděleno nové parc. č. 6051/5 – ostatní plocha, ostatní komunikace a zbývající části o výměře 123 m² bylo ponecháno parc. č. 6051/3 – ostatní plocha, ostatní komunikace. Pozemky p.č. 6184/1, p.č. 6051/3 v k.ú. Jihlava podle výše uvedeného geometrického plánu nejsou předmětem převodu podle této smlouvy.

Článek třetí:

1/ Prodávající prodává kupujícímu nemovitosti uvedené v odst. 1/ a 2/ článku prvního této smlouvy a pozemky p.č. 6184/3, p.č. 6051/5 v kat. území Jihlava uvedené v článku druhém této smlouvy (dále jen „Nemovitosti“) se všemi právy a povinnostmi, jakož i se všemi součástmi a příslušenstvím (trvalými porosty, vedlejšími stavbami: přístavba kompresorovny, přístavba kotelny, stará kompresorovna, studny, venkovními úpravami: zpevněné plochy, schody, septik, opěrná zeď, příslušné inženýrské sítě) za vzájemně ujednanou kupní cenu celkem Kč, slovy: korun českých, (dále jen „Kupní cena“) a kupující za tuto cenu Nemovitosti s příslušenstvím kupuje

a do vlastnictví přijímá. Kupující bere na vědomí, že zároveň s převodem pozemků na něj přejdou i veškeré závazky týkající se inženýrských sítí uložených na převáděných pozemcích.

2/ Kupní cenu ve výši _____ Kč je kupující povinen uhradit prodávajícímu na účet č. 19-1466073329/0800 u České spořitelny, a.s., var. symbol 7492005010, konst. symbol 4018, nejdéle do 30 dnů ode dne podpisu této kupní smlouvy. Prodávající i kupující s tímto způsobem úhrady Kupní ceny výslovně souhlasí. Zaplacením se rozumí připsání výše uvedené částky na účet prodávajícího.

3/ V případě nesplnění povinnosti kupujícího uhradit Kupní cenu ve výši _____ Kč na účet prodávajícího ve sjednaném termínu dle odst. 2/ tohoto článku má prodávající právo od této smlouvy odstoupit. Oznámení o odstoupení musí být kupujícímu zasláno písemně. V takovém případě smlouva zanikne dnem doručení oznámení o odstoupení kupujícímu.

4/ V případě neuhrazení Kupní ceny ve výši _____ Kč na účet prodávajícího ve sjednaném termínu dle odst. 2/ tohoto článku, má prodávající právo na úhradu smluvní pokuty ve výši 100.000,- Kč, pokud nebude dohodnuto jinak. Smluvní pokutu je kupující povinen uhradit prodávajícímu nejpozději do jednoho měsíce poté, co mu bude doručeno její vyúčtování. Zaplacením této smluvní pokuty není dotčeno právo na případnou náhradu škody vzniklé prodávajícímu.

5/ Prodávající prohlašuje, že Kupní cena nepodléhá DPH, jelikož prodávající není plátcem DPH a touto transakcí se jím nestane.

6/ Smluvní strany se dohodly, že pro účely této smlouvy se za doručenu považuje zásilka, která je zaslána doporučeně na adresu smluvní strany uvedenou v záhlaví této smlouvy a převzata adresátem nebo adresátovi přímo předána. Pro případ nepřevzetí, nevyzvednutí či nedoručitelnosti zásilky se smluvní strany dohodly, že za doručení se považuje den, kdy je odesilateli zásilka vrácena jako nedoručená.

Článek čtvrtý: Kupující má záměr realizovat na převáděných pozemcích multifunkční obchodní centrum vč. parkovacích stání.

Článek pátý:

1/ Prodávající prohlašuje, že je oprávněn uzavřít tuto smlouvu a podpisem této smlouvy neporušuje žádné zákonné či smluvní povinnosti či interní předpisy.

2/ Prodávající prohlašuje, že je výlučným vlastníkem Nemovitostí, které řádně nabyt, a dle jeho nejlepšího vědomí jeho vlastnické právo k Nemovitostem není předmětem žádného soudního sporu a není zpochybněno. Na Nemovitostech nevážnou žádná zástavní práva ani jiná věcná práva, která se zapisují do katastru nemovitostí, a to ani ve formě jejich smluvního či zákonného zřízení bez provedení přísl. zápisu v katastru nemovitostí. Prodávající si ke dni podpisu této smlouvy není vědom žádných právních vad Nemovitostí a není mu známo, že by byly zatíženy právy třetích osob.

3/ Prodávající prohlašuje, že není v úpadku či insolventní a ani nemá nedoplatky na daních a jiných platbách, pro které by příslušný správce daně mohl zřídit k Nemovitostem zákonné zástavní právo.

4/ Prodávající prohlašuje, že si není vědom toho, že by Nemovitosti byly předmětem konkursního, jiného soudního, exekučního či správního řízení (včetně řízení týkajícího se provozování a údržby Nemovitostí), předmětem restitučních nároků či předmětem mimosoudního řízení, ani že by takové spory, řízení či nároky hrozily.

5/ Prodávající prohlašuje, že Nemovitosti nejsou předmětem nájemních nebo užívacích práv třetích osob a není si vědom toho, že by Nemovitosti byly protiprávně užívány třetí osobou.

6/ Prodávající prohlašuje, že mu není známo, že by Nemovitosti byly předmětem ekologické zátěže, a to vzhledem k předběžnému ekologickému auditu - vyhodnocení ekologických závazků z hlediska ochrany životního prostředí ve smyslu zákona č. 92/1992 Sb. č. 74995045 zpracovanému v únoru 2000 družstvem GEOMIN, který neprokázal ekologickou zátěž. Prodávající upozorňuje kupujícího, že na převáděných pozemcích se mohou nacházet inženýrské sítě.

7/ Prodávající prohlašuje, že Nemovitosti nejsou v současnosti předmětem zkoumání ze strany správních orgánů v souvislosti s porušením právních předpisů na ochranu životního prostředí.

8/ Prodávající prohlašuje, že neprobíhá žádný archeologický výzkum Nemovitostí. Nemovitosti nejsou národní kulturní památkou ve smyslu zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči a nevztahuje se na ně předkupní právo státu podle tohoto právního předpisu.

9/ Prodávající je odpovědný za úhradu daní vyměřených z důvodu převodu Nemovitostí nebo jejich vlastnění za dobu, ve které je vlastnil prodávající.

10/ Prodávající prohlašuje dle jeho nejlepšího vědomí, že neexistují žádné vydané opce, předkupní práva nebo jiná smluvní práva ke koupi, nabytí, prodeji, postoupení nebo zcizení Nemovitostí ani žádné jejich části či podílu na nich.

11/ Prodávající prohlašuje, že převáděné Nemovitosti jsou dle obecně závazné vyhlášky Statutárního města Jihlavy č. 2/2003 o vyhlášení závazné části územního plánu určeny k těmto činnostem: obslužné (příp. obchodní), dopravní obsluha centra (objekty hromadného parkování, administrativa, občanská vybavenost).

12/ Prodávající prohlašuje, že veškeré poplatky za připojení a užívání inženýrských sítí, zejména elektřiny, vody, odpadové a dešťové kanalizace, plynu a telefonu, které byly splatné ke dni podpisu této smlouvy, byly uhrazeny v plném rozsahu.

13/ Prodávající prohlašuje, že si je vědom, že kupující při uzavírání této smlouvy spoléhá na jeho prohlášení uvedená v tomto článku.

Článek šestý:

1/ Kupující prohlašuje, že je oprávněn uzavřít tuto smlouvu a podpisem této smlouvy neporušuje žádné zákonné či smluvní povinnosti nebo vnitřní předpisy.

2/ Kupující prohlašuje, že přezkoumal Nemovitosti s příslušenstvím, seznámil se se současným stavem těchto Nemovitostí včetně příslušenství a v tomto stavu je přijímá bez výhrad do svého vlastnictví. Kupující dále prohlašuje, že se seznámil s dále uvedenými vyjádřeními a stanovisky, která tvoří přílohy č. 1 až 7, a to s vyjádřením Odboru rozvoje města Magistrátu města Jihlavy č.j. ORM/04/2262 ze dne 28.6.2004, vyjádřením Odboru správy realit Magistrátu města Jihlavy č.j. OSR/04/1190 s doplňujícím stanoviskem č.j. OSR/05/130, stanoviskem Odboru životního prostředí Magistrátu města Jihlavy č.j. OŽP/04/5953 ze dne 14.6.2004, vyjádřením společnosti VODÁRENSKÁ AKCIOVÁ SPOLEČNOST, a.s., Brno č.j. 5579/HI/1644/2004-Ke ze dne 20.7.2004 s doplňujícím stanoviskem č.j. HI/390/2005-Br ze dne 21.2.2005 a vyjádřením archeologa Mgr. Davida Zimoly, Muzeum Vysočiny Jihlava, ze dne 13.8.2004.

3/ Kupující prohlašuje, že provedl základní due diligence Nemovitostí a výsledky této kontroly nemění nic na jeho rozhodnutí uzavřít tuto smlouvu.

4/ Kupující prohlašuje, že na něj není prohlášen konkurz, není si vědom toho, že by na něj byl podán návrh na prohlášení konkurzu a nemá žádné daňové nedoplatky.

5/ Kupující prohlašuje, že má zajištěno financování ke krytí Kupní ceny k nákupu Nemovitostí.

6/ Kupující prohlašuje, že je na základě rozhodnutí Ministerstva zemědělství ČR v souladu s vyhláškou č. 470/2001 Sb. správcem vodního toku na převáděných pozemcích.

7/ Kupující prohlašuje, že při uzavírání této smlouvy spoléhá na prohlášení prodávajícího dle článku pátého této smlouvy.

Článek sedmý: Na základě dohody obou smluvních stran přecházejí ke dni podání návrhu na vklad vlastnického práva podle této smlouvy do katastru nemovitostí na kupujícího veškerá rizika, nebezpečí nahodilé zkázy a nahodilého zhoršení předmětu koupě dle této smlouvy. Kupující prohlašuje, že si je vědom, že prodávající při uzavírání této smlouvy spoléhá na jeho prohlášení uvedená v článku šestém odst. 1/ až 6/ této smlouvy.

Článek osmý: Prodávající a kupující podepíší dvě vyhotovení návrhu na vklad vlastnického práva kupujícího k Nemovitostem do katastru nemovitostí současně s podpisem této smlouvy. Obě vyhotovení podepsaného návrhu na vklad spolu s šesti vyhotoveními této smlouvy budou po uzavření této smlouvy uloženy u prodávajícího k úkonům uvedeným dále v tomto ustanovení. Vlastnictví, jakož i práva a povinnosti z něho vyplývající přecházejí na kupujícího vkladem vlastnického práva do katastru nemovitostí s právními účinky ke dni podání návrhu na vklad do katastru nemovitostí a ke Katastrálnímu úřadu pro Vysočinu, Katastrální pracoviště Jihlava. Návrh na vklad se prodávající zavazuje podat společně se šesti stejnopisy této smlouvy a dalšími právními předpisy vyžadovanými přílohami nejdéle do 10 kalendářních dnů ode dne úhrady Kupní ceny dle článku třetího této smlouvy.

Článek devátý: Podle této smlouvy provede Katastrální úřad pro Vysočinu, Katastrální pracoviště Jihlava, příslušné zápisy do katastru nemovitostí.

Článek desátý: Účastníci této smlouvy se zavazují uzavřít spolu pro případ zamítnutí návrhu na vklad vlastnického práva podle této smlouvy do katastru nemovitostí smlouvu, na základě které dojde k zápisu vkladu vlastnického práva k předmětným Nemovitostem do katastru nemovitostí za podmínek uvedených v této smlouvě, avšak s přihlédnutím k důvodům zamítnutí návrhu na vklad práva dle této smlouvy, a to do 30 dnů od právní moci rozhodnutí o zamítnutí návrhu.

Článek jedenáctý: Smluvní strany se dohodly, že správní poplatky spojené s podáním návrhu na vklad vlastnického práva podle této smlouvy do katastru nemovitostí uhradí kupující. Daň z převodu nemovitostí hradí prodávající.

Článek dvanáctý: Nedílnou součástí této smlouvy je geometrický plán uvedený v článku druhém této smlouvy a dále přílohy č. 1 až 7, tj. vyjádření a stanoviska v článku šestém odst. 2/ této smlouvy.

Článek třináctý: Tato smlouva vzniká a nabývá platnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami a je vyhotovena v osmi stejnopisech, z nichž každá ze stran obdrží po jednom vyhotovení a šest vyhotovení smlouvy bude přiloženo k návrhu na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí.

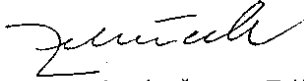
Článek čtrnáctý: Účastníci této smlouvy po jejím přečtení prohlašují, že smlouva je sepsána na základě pravdivých údajů a jejich pravé a svobodné vůle. Na důkaz toho připojují osoby oprávněné za účastníky samostatně jednat a podpisovat své podpisy.


Doložka:


Záměry o prodeji nemovitostí dle této smlouvy byly zveřejněny v souladu se zákonem č. 128/2000 Sb., o obcích, v platném znění (od 31.1.2005 do 21.2.2005). Prodej nemovitostí poté schválilo Zastupitelstvo města Jihlavy usnesením č. 87/05 – ZM ze dne 22.2.2005.

V Jihlavě dne 17. 05. 2005

- 2 06. 2005
V Praze dne


STATUTÁRNÍ MĚSTO JIHLAVA
zast. Františkem Zelničkem
náměstkem primátora
jako prodávající




CEI Building, a.s.
zast. Ing. Martinem Jarošem
předsedou představenstva
jako kupující

Vypracovala : M. Volfšicová, Ing. D. Cahová, Majetkový odbor Magistrátu města Jihlavy, odd. domů *cahová*
Kontrolovala : V. Pavlíková, vedoucí majetkového odboru *Pavlíková* Katastrální úřad pro Vysočinu se sídlem v Jihlavě

Ing. Irena Wiedemannová
vedoucí oddělení právních
vztahů k nemovitostem



Katastrální pracoviště Jihlava

Vklad práva povolen rozhodnutím č. *V-2923/2005-*

Vklad práva zapsán v katastru nemovitostí dne *15. 7. 2005*

Právní účinky vkladu vznikly dnem *20. 6. 2005*

4



Magistrát města Jihlavy

odbor životního prostředí

Masarykovo náměstí 1, 586 28 Jihlava, tel: 567 467 111, fax: 567 310 044
e-mail: zivotni.prostredi@jihlava-city.cz, www.jihlava.cz

Příloha č. 4

Magistrát města Jihlavy	
044	
došlo dne:	15-06-2004
č. poř.:	
č. j.:	MO104/ASZ1
gar.:	

Magistrát města Jihlavy
majetkový odbor
- zde -

číslo jednací
OŽP/04/5953

vyřizuje/linka
Katarína Ruschková/711

V Jihlavě, 14. 6. 2004

Převod pozemků p. č. 1579, 6051/1, 6051/3, 6184/1 a sousedících v k. ú. Jihlava společnosti NOVA Projekt s.r.o., Ke Kamýku 374, Praha 4

- stanovisko odboru životního prostředí

Magistrát města Jihlavy, odbor životního prostředí, příslušný dle složkových zákonů obdržel dne 10. 6. 2004 Vaši žádost o podání stanoviska OŽP k převodu výše uvedených pozemků.

Odbor životního prostředí postupuje ve své činnosti dle řady složkových zákonů, jež samotným převodem pozemků na další subjekty nebudou přímo dotčeny. Tyto zákony budou však muset být zohledněny při případné stavební činnosti v této lokalitě, která je zřejmě konečným cílem převodu pozemků. Jako nezávažnější se v této souvislosti jeví dodržení ustanovení zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny ve znění pozdějších předpisů a zákona č. 254/2001 Sb., vodách a o změně některých zákonů ve znění pozdějších předpisů.

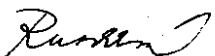
Odbor životního prostředí jako orgán ochrany přírody kompetentní dle ust. § 76 a 77 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon“) upozorňuje v souvislosti s prodejem pozemků na skutečnost, že pozemky p. č. 6184/1, 6051/1 a 6051/3 v k. ú. Jihlava jsou vodním tokem a jsou tedy dle ust. § 3 písm. b) zákona významným krajinným prvkem „ex lege“, který je chráněn před poškozováním a ničením. Stávající stav vodního toku této definici neodpovídá, protože je na velké části zatrubněn. Tento vodní tok je však současně i biokoridorem, tedy skladebním prvkem lokálního ÚSES, který je závaznou součástí schváleného územního plánu města Jihlavy. Dle ust. § 4 odst. 1) zákona je „ochrana systému ekologické stability povinností všech vlastníků a uživatelů pozemků tvořících jeho základ; jeho vytváření je veřejným zájmem, na kterém se podílejí vlastníci pozemků, obce i stát“. Na základě výše uvedených skutečností a citací zákona upozorňuje tedy orgán ochrany přírody na skutečnost, že jakákoliv stavební činnost na lokalitě by měla vést k otevření koryta vodního toku a jeho zprůchodnění. S tím souvisí i zájmy hájené zákonem o vodách.

Vodoprávní úřad jako speciální stavební úřad kompetentní dle zákona č. 254/2001 Sb., vodách a o změně některých zákonů ve znění pozdějších předpisů vydal na základě žádosti Statutárního města Jihlavy městu stavební povolení na rekonstrukci toku Koželužského potoka, jeho odtrubnění a zkapacitnění. Toto stavební povolení s č. j. OŽP/03/139-No-231/2 nabylo právní moci dne 5. 5. 2003. Důvodem pro zpracování projektové dokumentace a vydání stavebního povolení byla skutečnost, že je v tomto úseku toku nutné zajistit bezpečné provedení průtoků Q100 bez vybřežení toku. Stávající stav zaklenutého toku je po stavební stránce v havarijním stavu. Boční zdi jsou poškozené, nosné konstrukce stropu již nezajišťují potřebnou nosnost. Tento úsek toku však kromě stavebních nedostatků nevyhovuje ani hydraulicky, je nutné aby byl rekonstruován a vzhledem ke skutečnosti, že do tohoto toku budou svedeny i dešťové vody z plánovaného pokračování obchvatu Jihlavy musí být kapacita rekonstruovaného toku stanovena tak, aby byla zajištěna protipovodňová ochrana. Zajištění funkčnosti toku je povinností správce toku, kterým je v tomto případě Statutární město Jihlava.

Vzhledem ke skutečnosti, že výše uvedené skutečnosti by mohly v budoucnu zásadním způsobem ovlivnit stavební činnost na lokalitě, žádáme Vás proto, aby jste na ně upozornili zájemce o pozemky před přípravou dokumentace.

S pozdravem

Magistrát města Jihlavy
odbor životního prostředí
21


Ing. Katarína Ruschková
pověřená zastupováním vedoucího OŽP

Na vědomí:

Magistrát města Jihlavy - odbor správy realit
Magistrát města Jihlavy - odbor rozvoje města

**Magistrát města Jihlavy**

odbor správy realit

Masarykovo náměstí 1, 586 28 Jihlava, tel: 567 167 111, fax: 567 310 044
e-mail: sprava.realit@jihlava-city.cz, www.jihlava.cz

č.j. MO/04/1590

Příloha č.2

**MO
ZDE!**

č.j.OSR/04/1190

vyřizuje/telefon
Fiala/567167308

18. června 2004

Věc: Stanovisko OSR k možnému prodeji pozemků – Váš dopis č. j. MO/04/1504/Od/Vo.

Jak jsme již na ústním jednání upozornili, je vydáno pravomocné SP na zkapacitnění a odtrubnění Koželužského potoka – s PD jste byli seznámeni. V kupní smlouvě by mělo být upozornění, že předmětné pozemky jsou v záplavovém území stanoveném vodoprávním úřadem č. j. ŽP/Vod 1278/01-Dr.-231/2 ze dne 1. 3. 2001. Toto záplavové území bylo stanoveno ještě bez ovlivnění, které způsobí zaústění dešťových vod z dokončovaného silničního obchvatu města do Koželužského potoka. Tyto dešťové vody rozsah záplavového území ještě zvětší. Proto je nutné při jakékoliv investiční činnosti v předmětné lokalitě tyto skutečnosti respektovat.

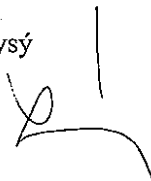
Jako správci Koželužského potoka dále doporučujeme, aby kupujícímu byly stanoveny tyto další podmínky:

1. Otevřená i zaklenutá část Koželužského potoka, která protéká předmětnými pozemky bude mít koryto s kapacitou na Q_{100} (v zaklenuté části bude hladina Q_{100} 50cm pod stropem – viz. ČSN 73 6823 a 73 6201). Tato podmínka je v souladu s individuálním správním aktem, kterým je vodoprávním úřadem vydané pravomocné stavební povolení na odtrubnění Koželužského potoka.
2. Úprava koryta bude provedena v určitém časovém horizontu (vzhledem k havarijnímu stavu doporučujeme max. 3 roky). Splnění této podmínky by bylo ideální v kupní smlouvě zajistit přiměřenou sankcí.
3. Investor bude majitelem i správcem provedených investic na toku.
4. Doporučujeme, aby investor převzal v celém úseku předmětných pozemků institut „správce toku“. Na příslušnou žádost stanovuje správce toku MZ.

Na závěr doporučujeme vyžádat si i stanovisko SVAK Jihlavsko jako majitele resp. VAS a.s. jako provozovatele vodovodu a kanalizace, které se v předmětné lokalitě nacházejí.

S pozdravem

Ing. Vladimír Lysý
vedoucí OSR



Příloha: Rozhodnutí o záplavovém území.

Na vědomí: ing. Kodet – náměstek primátora
VAS, a.s. divize Jihlava
MMJ OŽP



Magistrát města Jihlavy

Příloha č.1

odbor rozvoje města

Masarykovo náměstí 1, 586 28 Jihlava, tel: 567 167 470, fax: 567 167 480
e-mail: rozvoj.mesta@jihlava-city.cz, www.jihlava.cz

Magistrát města Jihlavy
Majetkový odbor
MO/04/1470/Od/Vo
Zde

Magistrát města Jihlavy ²	
doslo dne:	- 2 -07- 2004
č. poř.	gar.:
č.j.	MO/04/1470

Č.j.
ORM/04/2262

Vyřizuje
ing.arch.Lakomý

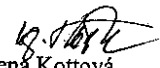
V Jihlavě dne
28.6.2004

Věc: Vyjádření k převodu pozemků pod Znojemským mostem a následnému prodeji společnosti NOVA projekt s.r.o. za účelem výstavby obchodního centra

ORM ÚHA souhlasí s prodejem pozemků (viz příloha) za těchto podmínek:

- 1) Investor předloží dopravní řešení lokality zejména s ohledem na dopravní obslužnost území pod Znojemským mostem, jeho zásobování a pěší propojení s náměstím
- 2) Investor zpracuje studii nártistu dopravní zátěže a jejího dopadu na celkovou dopravní situaci ve městě
- 3) Údolí nelze zastavět v celé ploše, musí být respektován navržený biokoridor podél Koželužského potoka, navržená cyklotrasa, stávající inženýrské sítě a v parteru vytvořit 15 – 25 % relaxační zeleně.
- 4) Lokalita leží v exponovaném území v těsném sousedství MPR jako první horizont panoramatických pohledů na městské jádro – nová výstavba musí tuto skutečnost zohlednit a nesmí narušit dálkové pohledy na historické jádro.

Magistrát města Jihlavy
odbor rozvoje města


Ing. Alena Kottová
vedoucí odboru rozvoje města



VODÁRENSKÁ
AKCIOVÁ SPOLEČNOST, a. s.

Příloha č. 5
sídlo: Soběšická 820/156, 638 01 BRNO
Adresa pro korespondenci:
divize Jihlava, Žižkova 93, 586 29 Jihlava

Magistrát města Jihlavy 2

došlo dne: 22-07-2004

č. poř. gar.:
č.j. M0104/1842

Magistrát města Jihlavy
Majetkový odbor
Masarykovo náměstí 1
586 01 Jihlava

Naše značka
5579/HV/1644/2004-Ke.

Vyřizuje - Telefon
Ing. Kejzarová - 567 569 128

Jihlava
20. července 2004

Věc : Jihlava, pod Znojemským mostem – vyjádření k prodeji a výskytu inž. sítí na pozemku p.č. 6184/1 k.ú. Jihlava pod Znojemským mostem

Předložená situace přibližuje umístění pozemku p.č. 6184/1 k.ú. Jihlava pod Znojemským mostem. Dle žádosti jedná společnost NOVA Projekt s.r.o. o prodej předmětného pozemku a dalších nemovitostí pod Znojemským mostem za účelem vybudování obchodního centra s parkovacím domem.

Dle sdělení Magistrátu města Jihlavy – Odboru správy realit se jedná o realizaci obchodního centra na pozemcích p.č. 6184/1, 6050/2, 1579, 6049/1, 1596/1 a 2, 1593/1 a 2, 6051/1 a 3, 1604, 1603/3, 1605, 1606, 1607, 1608, 1610/2 a 1 a 3 a 4, 6052/1, 1729/1 k.ú. Jihlava mezi ul. Znojemská, Tovární a U Dlouhé stěny. Na předmětných pozemcích se nachází v ul. Znojemská potrubí kanalizačního řadu BE DN 300 mm a potrubí vodovodní přípojky Z', v ul. Tovární se nachází potrubí kanalizačního řadu BE TN 600 mm a vodovodního řadu LIT DN 100 mm v ul. U Dlouhé stěny kanalizační řad ŽB DN 200-600 mm a vodovodní řad LIT DN 150 mm v provozování VAS, a.s. divize Jihlava a vodovodní přípojky pro objekty U Dlouhé stěny 2A, 2B, 36, 38, 40, 42 ve vlastnictví majitelů jednotlivých objektů.

Z důvodu možného odprodeje předmětných pozemků firmě NOVA Projekt s.r.o. a možné realizace stavby obchodního centra s parkovacím domem touto společností, informuje VAS, a.s. divize Jihlava o uložení potrubí vodovodů a kanalizací na těchto pozemcích. Budoucí výstavbou musí být plně respektována ochranná pásma stávajících vodovodů a kanalizačních řadů dle zákona č. 274/2001 Sb.. Pokud nebude možné budoucí výstavbou respektovat tato ochranná pásma bude třeba provést přeložky dotčených potrubí a to jen po projednání a se souhlasem VAS, a.s. divize Jihlava.

Dle zákona č. 274/2001 Sb. ze dne 10. července 2001 – Zákon o vodovodech a kanalizacích je ochranné pásmo potrubí vodovodu a) do průměru 500 mm včetně vymezeno vodorovnou vzdáleností 1,5 m od vnějšího lince stěny potrubí na každou stranu, b) nad průměr 500 mm včetně vymezeno vodorovnou vzdáleností 2,5 m od vnějšího lince stěny potrubí na každou stranu.

VODÁRENSKÁ AKCIOVÁ SPOLEČNOST, a.s.
638 01 Brno, Soběšická 820/156
Divize Jihlava
586 29 Jihlava, Žižkova 93
DIČ: C219055842

Ing. Květoslav E i g l
ředitel divize Jihlava

Příloha : 1 x situace 1:1000

Na vědomí: SVAK Jihlavsko (bez přílohy)

Provoz vodovodu VAS, a.s. divize Jihlava (bez přílohy)

Provoz kanalizace VAS, a.s. divize Jihlava (bez přílohy)

Magistrát města Jihlavy – odbor správy realit (bez přílohy)

Magistrát města Jihlavy – odbor rozvoje města (bez přílohy)

Zapsána: B1181 Krajský soud v Brně

Telefon 567 689 111

Fax: 567 308 421

E-mail: sekretariat@vasji.cz

Bankovní spojení

KB Jihlava, č.ú. 1600-581/0100

IČO 49 45 58 42

DIČ 290-49 45 58 42

MUZEUM VYSOČINY JIHLAVA

Příloha č.7

vyřizuje: Mgr. David Zimola / +420 776 890 363, 567 330 587

Magistrát města Jihlavy
Majetkový odbor
Masarykovo nám. 1
58628 Jihlava

Magistrát města Jihlavy ²	
došlo dne:	17-08-2004
č. poř.	gar.:
č.j. 10/04/2004	13.8.2004

Věc: Záchranný archeologický výzkum na stavbě: „pod Znojemským mostem, Jihlava“

Na dotčeném území se v minulosti nacházelo Brtnické předměstí, kde lze očekávat nálezy osídlení a výrobních objektů seskupených kolem Koželužského potoka, eventuelně pozůstatky předsunutého opevnění města. Navrhují proto upozornit investora na povinnost zajistit na lokalitě záchranný archeologický výzkum uzavřením dohody, § 22 odst. (1) zákona 20/1987 Sb., (např. formou smlouvy o dílo) s oprávněnou organizací (tj. organizace oprávněná k provádění archeologických výzkumů) v dostatečném předstihu před započítím výkopových prací.

Podle projektové dokumentace lze provádět výzkum jak v předstihu (lepší varianta), tak během stavebních prací.

Po ukončení výzkumu obdrží investor potvrzení o provedení tohoto výzkumu požadované orgány činnými ve stavebním řízení ke kolaudaci.

Další informace a seznam archeologických institucí naleznete na [www](http://muzeum.ji.cz/archeologie/archeologie.html) adrese:
<http://muzeum.ji.cz/archeologie/archeologie.html>

S pozdravem

Mgr. David Zimola
archeolog
Muzeum Vysočiny Jihlava
Masarykovo nám. 55
586 01 Jihlava



e-mail:
zimola@muzeum.ji.cz
tel.: 567 330 587, 776 890 363



ARCHAIA Brno o.p.s.
se sídlem Stará 6, 602 00 Brno
pracoviště Jihlava: Na Vyhliďce 27, 586 01 Jihlava
IČ: 26 26 84 69 ; DIČ: 288-26 26 84 69 bankovní spojení: ČSOB, č.ú.: 174966382/0300
tel./fax.: +420 545 214 069 (Brno), 567 210 021 (Jihlava) e-mail: archaiajihlava@volny.cz

DOŠLO DNE:

- 5 -01- 2005

Ing. Luděk Jeniš
PSJ INVEST, a.s.
Skořepka 4
602 00 Brno

Vyřizuje: Mgr. Petr Hejhal (tel: 777 239 061)

Datum: 3. 1. 2005

Věc: Vyjádření organizace oprávněné k provádění archeologických výzkumů ke stavbě „City park Jihlava“.

1. Zásíláme Vám naše vyjádření, které bylo vypracováno na základě Vámi poskytnuté kopie mapy. Vycházejí z polohy předmětné lokality, umístěné v bezprostřední blízkosti Městské památkové rezervace v jižní části historického organismu města (srov. KUČA 2000, 658), lze zde při jakýchkoliv zemních stavebních pracích s vysokou pravděpodobností **očekávat výskyt archeologických památek. Nejpravděpodobněji to mohou být relikty novověké a pozdně středověké architektury** (např. zdi, dlažby) doprovázené **okolními situacemi** (kulturní vrstvy, komunikační úrovně, zbytky konstrukcí, sídlištní objekty atp.). Plánovaný projekt se nachází v pásmu před středověkými hradbami. Ve středověku v těchto místech předpokládáme zástavbu předměstského charakteru. Z hlediska ochrany archeologických památek se stavba nachází na ploše, specifikované jako UAN 2 (území s archeologickými nálezy), tedy ploše, kde lze s výskytem případných podpovrchových archeologických struktur počítat.
2. V prostoru zemních zásahů je přítomnost odborného pracovníka oprávněné organizace nutná. Ten případné archeologické situace a nálezy na místě zdokumentuje a vyzvedne. Termín zahájení zemních prací by měl být písemně oznámen organizaci oprávněné k vykonávání archeologických výzkumů nejméně 14 dní před jejich započatím.
3. Pokud bude uskutečněna plánovaná stavební činnost a dojde k zachycení archeologického nálezů, je stavebník povinen podle zákona č. 20/1987 Sb. a v souladu s § 127 stavebního zákona podat neprodleně oznámení organizaci oprávněné k vykonávání archeologických výzkumů, ponechat nález beze změny a zajistit provedení archeologického výzkumu.
4. Oprávněné organizace, které mohou provádět archeologické výzkumy a působí českých okresech Kraje Vysočina jsou: Muzeum Vysočiny v Jihlavě (Mgr. Zimola), Muzeum Vysočiny v Havlíčkově Brodě (Mgr. Rouš), Muzeum Vysočiny v Třebíči (Mgr. Obšusta), Archeologický ústav Akademie věd ČR Praha, Archaia Brno o. p. s. prac. Jihlava (Mgr. Hrubý a Mgr. Hejhal).

S pozdravem Mgr. Petr Hejhal

Literatura:

KUČA, K. 2000: Města a městečka v Čechách, na Moravě a ve Slezsku. Praha.

**Magistrát města Jihlavy**

odbor správy realit

Čajkovského 5, 586 28 Jihlava, tel: 066 / 730 25 74, fax: 066 / 732 26 63
e-mail: sprava.realit@jihlava-city.cz, www.jihlava.cz

Příloha č.3

MO/05/1265

/0

**Magistrát města Jihlavy
Majetkový odbor
ZDE**Č. j. OSR/05/130
Vyř.: Fiala

24. ledna 2005

**Věc: Doplňující Stanovisko OSR odd. VH k prodeji pozemků pod
Znojemským mostem.**

Po zjištění, že kupní smlouva na pozemky mezi městem a NOVA Projektem s.r.o. nezahrnuje i pozemek pod Koželužským potokem v celé délce kde je obklopen pozemky, které chce NOVA Projekt koupit, znovu doporučujeme, aby město trvalo na tom, že správcem té části toku, která bude dotčena předmětnou výstavbou, bude ustanoven investor.

Pokud se tak nestane a zůstane správcem toku město, požadujeme jako správci toku, aby bylo pro správu toku možno užívat (to je i pojíždět technikou) pozemek sousedící s korytem toku v šíři 6 m od břehové čáry, což vyplývá ze zákona č. 254/01 Sb. § 49 odst. 2.

Ostatní podmínky našeho vyjádření ze dne 18. 6. 2004 č. j. OSR/04/1190 zůstávají v platnosti.

S pozdravem

ing. Vladimír Lysý
vedoucí OSR**Magistrát města Jihlavy**
odbor správy realit

Na vědomí: Ing. J. Kodet



VODÁRENSKÁ
AKCIOVÁ SPOLEČNOST, a. s.

Příloha č. 6
sídlo: Soběšická 820/156, 638 01 BRNO
Adresa pro korespondenci:
divize Jihlava, Žižkova 93, 586 29 Jihlava

Magistrát města Jihlavy⁵
došlo
dne: 24-02-2005
č. poř.: gar.:
č.j.: M0105/543

Magistrát města Jihlavy
majetkový odbor
Masarykovo nám.1
586 28 JIHLAVA

Naše značka
A/H/ 330/2005-Br.

Vyřizuje - Telefon
Brnický - 567 569 126

Jihlava
21. února 2005

Věc: Jihlava, ul. Tovární-dodatek k vyjádření VAS, a.s. divize Jihlava č.j. 5579/HI/1644/2004-Ke. ze dne 20.7.2004 k odprodeji pozemků v lokalitě pod Znojemským mostem

Dne 20.7.2004 bylo pod č.j. 5579/HI/1644/2004-Ke. vydáno VAS, a.s. divizi Jihlava písemné stanovisko k odprodeji pozemků v lokalitě pod Znojemským mostem pro výstavbu obchodního centra na pozemcích p.č. 6184/1, 6050/2, 1579, 6049/1, 1596/1 a 2, 1593/1 a 2, 6051/1 a 3, 1604, 1603/3, 1605, 1606, 1607, 1608, 1610/2 a 1 a 3 a 4, 6052/1, 1729/1 k.ú. Jihlava mezi ul. Znojemská, Tovární a U Dlouhé stěny.

Stanovisko VAS, a.s. divize Jihlava však bylo vydáno jako vyjádření k možnému odprodeji pozemků firmě NOVA Projekt s.r.o. a k možné realizaci stavby obchodního centra s parkovacím domem touto společností. Ve stanovisku je proto upozorněno pouze na trasy vodovodů a kanalizace a na nutnost dodržení jejich ochranných pásem dle zákona č. 274/2001 Sb. o vodovodech a kanalizacích.

Na základě doporučení Magistrátu města Jihlavy - odbor správy realit je však nutné upozornit na navrhovaná opatření plynoucí z platného „Generelu odvodnění pro město Jihlava“, které se týkají kanalizačního sběrače „D“ o profilu DN 600 mm, jehož trasa je vedena přes pozemky pro plánovanou výstavbu obchodního centra. Předmětný „Generel odvodnění pro město Jihlava“ navrhuje v tomto místě zvětšení profilu stávajícího kanalizačního sběrače „D“ z DN 600 mm na DN 1 000 mm. Z tohoto důvodu je nutné před vlastním prodejem pozemků a před schválením vlastní realizace stavby obchodního centra řešit, zda nebude nutné provést zvětšení profilu kanalizačního sběrače na DN 1 000 mm již v rámci stavby obchodního centra a na čí náklady, aby nedošlo později ze strany vlastníka vybudovaného objektu na pozemcích k omezení přístupu investora pro provedení rekonstrukce kanalizačního sběrače z důvodu zvětšení profilu dle „Generelu odvodnění pro město Jihlava“.

VODARENSKÁ AKCIOVÁ SPOLEČNOST, a.s.
638 01 Brno, Soběšická 820/156
Divize Jihlava
586 29 Jihlava, Žižkova 93
DIČ: CZ49455842

Ing. Krvětoslav E i g l
ředitel divize Jihlava

Na vědomí: SVAK Jihlavsko
Magistrát města Jihlavy - odbor správy realit
Magistrát města Jihlavy - odbor správy realit - stavební úřad
provoz kanalizace VAS, a.s. divize Jihlava

Zapsána: B1181 Krajský soud v Brně
Telefon 567 569 111 E-mail: sekretariat@vasjl.cz
Fax: 567 308 421

Bankovní spojení
KB Jihlava, č.ú. 1600-681/0100

IČ: 49455842
DIČ: CZ49455842