

**Obchodní centrum
FMZ Jihlava
Kraj Vysočina**

**Oznámení záměru
dle § 6 a příl. č. 3 Zákona 100/2001 Sb.
ve znění pozdějších předpisů**

Oznamovatel:

NIMIRU, spol. s r.o., Nádražní 128, 580 01 Havlíčkův Brod

Oprávněný zástupce: **Petr Ošlejšek**, jednatel společnosti

Zpracovatel oznámení záměru:

RNDr. Petr Obst, držitel autorizace k hodnocení vlivů staveb, činností, technologií a koncepcí na životní prostředí podle zák. č. 100/2001 Sb. (č. autorizace MŽP ČR 17832/2781/OPVŽP/01)

Jihlava, 19. 5. 2006

ÚDAJE O ZPRACOVATELI:

Obchodní jméno: G.L.I., sdružení podnikatelů

IČO: 101 22 826

sídlo: Štoky 83, 582 53 Štoky

telefon: 569 459 107, 606 674 162

e-mail: p.obst@gli.cz

Odpovědný řešitel úkolu:

RNDr. Petr Obst:

- držitel autorizace ke zpracování dokumentací a posudků o hodnocení vlivů staveb, činností, technologií a koncepcí na životní prostředí podle zák. 100/2001 Sb.
(osvědčení MŽP a MZd ČR č.j. 17832/2781/OPVŽP/01 z 24. 10. 2001, a osvědčení MŽP ČR č.j. 4532/OPVŽP/02 z 18. 9. 2002)
- autorizovaný projektant územních systémů ekologické stability
(osvědčení České komory architektů, poř. č. 02 873 z 20. 6. 2000)
- držitel osvědčení o odborné způsobilosti projektovat, provádět a vyhodnocovat geologické práce v oborech ložisková geologie, geochemie, environmentální geologie a sanace
(rozhodnutí MŽP ČR. poř. č. 1437/2001 z 21. 6. 2001)
- soudní znalec v oborech
 - ochrana přírody, specializace ekologie a ochrana životního prostředí
 - těžba, specializace geologie a těžba nerostných surovin
(jmenovací dekret Krajského soudu Hradec Králové, poř. č. 2868 z 27. 4. 2000)

Spoluřešitelé a zpracovatelé podkladových studií a posudků (abecedně):

RNDr. Tomáš Bajer, CSc. – ECO-ENVI-CONSULT, Sladkovského 111, 506 01 Jičín, tel: 493 523 256

Miloslav Daněk – technický poradce v oboru lesnictví, zemědělství a ochrana přírody, Kámen-Nový Dvůr 5, 395 01 Pacov, tel. 565 42 68 02, e-mail: danek@mestopacov.cz

Ing. Karel Kříž – Zdravotní ústav se sídlem v Jihlavě, Oddělení hygienických laboratoří, Rozkošská 2331, 580 01 Havlíčkův Brod, tel.: 569 408 911, fax: 569 408 922, e-mail: havlbrod@zujih.cz

Barbora Obstová – Havlíčkovo gymnázium, Štáflova 2063, 580 01 Havlíčkův Brod, tel.: 569 459 194, 721 559 403, e-mail: artemis7@centrum.cz

Ing. Martin Šára – ECO-ENVI-CONSULT, Sladkovského 111, 506 01 Jičín, tel: 493 523 256

OBSAH:

A.	ÚDAJE O OZNAMOVATELI	1
B.	ÚDAJE O ZÁMĚRU	2
B.I	Základní údaje	2
B.I.1	Název záměru	2
B.I.2	Rozsah a kapacita záměru	2
B.I.3	Lokalizace záměru	2
B.I.4	Charakter záměru a možné kumulace s jinými záměry	2
B.I.5	Zdůvodnění potřeby záměru a přehled zvažovaných variant	3
B.I.6	Stručný popis technického a technologického řešení záměru	3
B.I.7	Termíny realizace záměru	5
B.I.8	Dotčené správní celky	5
B.I.9	Přehled navazujících rozhodnutí podle § 10, odst. 4	5
B.II	Údaje o vstupech	6
B.II.1	Půda	6
B.II.2	Voda	6
B.II.3	Zemní plyn	7
B.II.4	Elektrická energie	7
B.II.5	Stavební materiál	7
B.II.6	Ostatní surovinové a energetické zdroje	8
B.II.7	Nároky na dopravní infrastrukturu	8
B.II.8	Nároky na ostatní infrastrukturu, potřeba souvisejících staveb, zařízení stavenišť	9
B.III	Údaje o výstupech	10
B.III.1	Ovzduší	10
B.III.2	Odpadní vody	11
B.III.3	Odpady	12
B.III.4	Hluk a vibrace	14
B.III.5	Záření	15
B.III.6	Významné terénní úpravy a zásahy do krajiny	15
B.III.6	Charakteristika environmentálních rizik při možných haváriích	16
C.	STAV ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ V ZÁJMOVÉM ÚZEMÍ	17
C.1	Základní environmentální charakteristiky území	17
C.2	Stav ovlivnitelných složek životního prostředí	18
D.	VLIVY ZÁMĚRU NA OBYVATELSTVO A NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ	20
D.1	Charakteristika předpokládaných vlivů záměru a hodnocení jejich významnosti	20
D.1.1	Vlivy na veřejné zdraví, vč. sociálně-ekonomických aspektů	20
D.1.2	Vliv na hlukovou situaci, vibrace	21
D.1.3	Vlivy na ovzduší a klima	22
D.1.4	Vlivy na povrchové a podzemní vody	24
D.1.5	Vlivy na půdu	25
D.1.6	Vlivy na horninové prostředí a přírodní zdroje	26
D.1.7	Vlivy na biotopy (ekosystémy), flóru a faunu	26
D.1.8	Vliv na krajinný ráz	27
D.1.9	Vlivy na hmotný majetek a kulturní památky	28
D.2	Rozsah vlivů vzhledem k zasaženému území a populaci	29
D.3	Údaje o vlivech přesahujících státní hranice	29
D.4	Opatření k prevenci a eliminaci nepříznivých vlivů	30
D.4.1	Opatření ke snížení hlučnosti	30
D.4.2	Ochrana ovzduší	30
D.4.3	Ochrana povrchových a podzemních vod	31
D.4.4	Ochrana půdy a horninového prostředí	31
D.4.5	Ochrana biotopů	31
D.4.6	Ochrana krajinného rázu	32
D.4.7	Ochrana hmotného majetku a kulturních památek	32
D.4.8	Ochrana veřejného zdraví	32
D.5	Nedostatky ve znalostech a neurčitosti při hodnocení vlivů	32
E.	POROVNÁNÍ VARIANT ŘEŠENÍ ZÁMĚRU	33
F.	DOPLŇUJÍCÍ ÚDAJE	34

F.1	Mapová a jiná dokumentace	34
F.1.1	Mapa širšího okolí se zákresem záměru (1 : 25 000)	34
F.1.2	Detail projektované situace na lokalitě, 1 : 2 500	35
F.1.3	Fotodokumentace	36
F.2	Další podstatné informace oznamovatele	37
F.2.2	Stanovisko DOSS OPK k dotčení evropsky významných lokalit a ptačích oblastí	37
F.3	Podkladové studie	37
F.3.1	Přírodovědné průzkumy (OBST, OBSTOVÁ 2006)	
F.3.2	Rozptylová studie (BAJER, ŠÁRA 2006)	
F.3.3	Hluková studie (KRÍŽ 2006)	
G.	SHRNUTÍ NETECHNICKÉHO CHARAKTERU	39
H.	PŘÍLOHA (vyjádření příslušného stavebního úřadu)	40
	POUŽITÉ PODKLADY A LITERATURA	41

ZKRATKY POUŽITÉ V TEXTU

AOPK	Agentura ochrany přírody a krajiny
BPEJ	bonitované půdně ekologické jednotky
BÚ	botanický ústav
ČAV	Česká akademie věd
ČOV	čistička odpadních vod
ČR	Česká republika
ČSAV	Československá akademie věd
ČSN	česká státní norma
DOSS	dotčený orgán státní správy
ES	ekologická stabilita
GÚ	geografický ústav
KN	katastr nemovitostí
KrÚ	krajský úřad
MHD	městská hromadná doprava
MSMJ	Magistrát statutárního města Jihlavy
MZd	ministerstvo zdravotnictví
MŽP	ministerstvo životního prostředí
NV	nákladní vozidlo
NS	nákladní souprava
NUTS	Nomenclature Unit of Territorial Statistic (územně statistická jednotka)
OC	obchodní centrum
OP	ochranné pásmo
OPK	ochrana přírody a krajiny
OŽP	odbor životního prostředí
PHM	pohonné hmoty (a maziva)
RD	rodinný dům
ŘSD	ředitelství silnic a dálnic
STL	středotlaký
ÚP	územní plán
ÚPD	územně plánovací dokumentace
ÚPMJ	územní plán města Jihlavy
ÚSES	územní systém ekologické stability
ÚTJ	územně technická jednotka
ÚTP	územně technický podklad
VN	vysoké napětí
VTL	vysokotlaký
VÚKOZ	Výzkumný ústav Silva Taroucy pro krajinu a okrasné zahradnictví, Průhonice
ZPF	zemědělský půdní fond
ZÚJ	základní územní jednotka

A. ÚDAJE O OZNAMOVATELI

A.1	<i>Název:</i>	NIMIRU, spol. s r.o.
A.2	<i>IČO:</i>	252 76 387
A.3	<i>Sídlo:</i>	Nádražní 128, 580 01 Havlíčkův Brod
A.4	<i>Oprávněný zástupce:</i>	Petr Ošlejšek, jednatel společnosti
	<i>adresa:</i>	Nádražní 128, 580 01 Havlíčkův Brod
	<i>telefon, fax:</i>	569 423 777, 569 434 444, 603 437 959
	<i>e-mail:</i>	petr.oslejsek@nimiru.com

B. ÚDAJE O ZÁMĚRU

B.I ZÁKLADNÍ ÚDAJE

B.I.1 Název záměru

Záměr je uváděn pod názvem *Obchodní centrum FMZ Jihlava*.

B.I.2 Rozsah záměru

Předmětem záměru je výstavba obchodního centra a doprovodné infrastruktury (objekty obchodu a služeb, parkovací plochy, zásobovací dvůr, příjezdové/odjezdové komunikace, přípojky na inženýrské sítě) v západní části města Jihlava u výpadovky směr Pelhřimov (silnice II/602). Parametry záměru uvádí následující tabulka (údaje dle SEDLÁKA ET AL. 2006A):

stavební objekty	počet	16
	zastavěná plocha	31 260 m ²
komunikace a zpevněné plochy		54 290 m ²
plochy zeleně		22 450 m ²
celková plocha záměru		108 000 m ²
parkovací místa		1 002

Z uvedených údajů je zřejmé, že záměr spadá podle příl. 1 zák. 100/2001 Sb., ve znění pozdějších předpisů (v dalším textu pouze „zákon“), do kategorie II, sloupec B, bod 10.6 – *skladové nebo obchodní komplexy včetně nákupních středisek o celkové výměře nad 3 000 m² zastavěné plochy; parkoviště nebo garáže s kapacitou nad 100 parkovacích stání v součtu pro celou stavbu.*

Projektovaná stavba tedy **splňuje kritéria pro záměry vyžadující zjišťovací řízení** podle zákona č. 100/2001 Sb.; příslušným úřadem pro zjišťovací řízení je Krajský úřad kraje Vysočina se sídlem v Jihlavě, odbor životního prostředí.

B.I.3 Lokalizace záměru

Projektovaná stavba je situována na západním okraji jihlavské městské aglomerace mezi satelitními obcemi (městskými částmi) Horní Kosov a Hosov, při výjezdu silnice II/602 z města, cca 2,5 km z. od centra Jihlavy. Administrativní začlenění stavby podává následující tabulka:

Admin. jednotka	název/typ	č. (ident. kód)
NUTS2 – oblast	Jihovýchod	CZ06
NUTS3 – kraj	Vysočina (KrÚ Jihlava)	CZ061
NUTS4 – okres	Jihlava	CZ0612
NUTS5 – obec (ZÚJ)	Jihlava (MSMJ)	586 846
katastrální území (ÚTJ)	Pístov u Jihlavy	721 000
katastrální území (ÚTJ)	Horní Kosov	643 084

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

Posuzovaným záměrem je **novostavba** obchodního centra a navazující infrastruktury. Budoucí staveniště je situováno na plochách mezi silnicí II/602 vpravo ve směru výjezdu z města Jihlavy dále vymezené propojovací komunikací silnice II/602 a ulice Rantířovské (viz kap. F.1). Podrobnější popis projektované stavby a jejího technického řešení je obsahem kap. B.I.6.

Žádný další záměr podobného charakteru není, podle zpracovatelům dostupných informací, na lokalitě ani v jejím kontaktním okolí v současné době plánován. Součástí aktuálně projednávaných Změn ÚPMJ č. 4 jsou sice v kontaktním okolí i dvě plochy s požadovaným funkčním využitím občanská vybavenost (změny 4.17 a 4.28); uvedené změny ovšem dosud nebyly schváleny a záměry na nich plánované, pokud budou realizovány, jsou tudíž otázkou případného delšího výhledu.

B.I.5 Zdůvodnění potřeby záměru a přehled zvažovaných variant

Záměr je situován v plochách, určených územním plánem Statutárního města Jihlavy, ve znění pozdějších změn a doplňků, k výstavbě objektů občanské vybavenosti a doprovodné infrastruktury (viz kap. H). Cílem navrženého záměru je doplnění prodejní sítě a zvýšení vybavenosti města Jihlavy, resp. celé západní části přilehlého regionu; právě pro příjezdové směry od západu je lokalita umístěna na dopravně dobře přístupném místě mimo městské centrum a bez nutnosti tímto centrem nebo jinou dopravně problematickou částí města projíždět. Kromě rozšíření nabídky služeb občanům je nezanedbatelným přínosem i předpokládané zvýšení nabídky pracovních příležitostí a dočasně i možnost uplatnění místních firem při výstavbě celého areálu.

Během vývoje od ideové koncepce k podkladům pro územní řízení bylo investory a projektanty ověřováno několik variant záměru; optimalizací různých faktorů a zapracováním lokálních specifik (ÚPD, dopravní situace, retenční poměry, majetkoprávní aspekty) dospěl záměr až do předkládané podoby.

Kromě varianty **základní** (tj. postavit záměr v předkládané podobě), je tedy jedinou další posuzovanou variantou varianta **nulová**, tzn. obchodní centrum nestavět; srovnání obou variant ze sledovaného hlediska podává kap. E.

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

Z urbanistického hlediska lze záměr charakterizovat jako asymetrickou skupinu poměrně mohutných budov obchodního centra s parkovišti, účelovými komunikacemi a plochami zeleně. Návrh předpokládá umístění tří velkých obchodních domů, doplněných menšími objekty určenými pro obchod a služby, přičemž areál je hlavní obslužnou komunikací rozdělen na dvě relativně samostatné části – západní se dvěma obchodními objekty v řadě a východní, s budovami, uspořádanými do uzavřenějšího celku. Z hlediska technického a technologického řešení lze stavbu záměru rozčlenit do 5 typových skupin prací:

- I.** příprava území;
- II.** objekty OC;
- III.** inženýrské sítě;
- IV.** parkoviště, dopravní napojení;
- V.** finální úprava staveniště, výsadba zeleně.

Ad I.: Během **přípravných prací** bude především sejmuta ornice z plochy zájmové lokality a uskladněna na mezideponii na pozemku investora (a následně odpovídajícím způsobem využita – viz kap. B.III.3). Před započítím stavebních prací budou na pozemku vyhledány a vytyčeny současné trasy inženýrských sítí a následně budou zahájeny poměrně rozsáhlé zemní práce. Vzhledem ke konfiguraci terénu a k charakteru geologického podloží je nutno doporučit víceúrovňové řešení celého areálu, tzn. členění terénu staveniště do několika (min. 2) výškových úrovní.

Ad II.: Návrh předpokládá výstavbu **16 objektů^I** určených pro obchod a služby. Objekty budou jednopodlažní, proměnné světlé výšky a různorodých podlahových ploch od 350 do 9 200 m² při celkové ploše 31 260m².

Z konstrukčního hlediska se předpokládá použití technologie, obvyklé u daného typu staveb – železobetonové prefabrikované skeletové konstrukce halového typu s plochou střechou.

Ad III.: Veškeré potřebné **inženýrské sítě** jsou vedeny v dostupném okolí zájmové lokality:

- a) Zdrojem **pitné vody**, která bude sloužit i jako užitková, bude městský vodovod ve správě VAS, a.s., Brno, divize Jihlava.
- b) **Kanalizace splašková** bude napojena na kanalizační síť města Jihlavy, spravovanou VAS, a.s., Brno, divize Jihlava. Prostřednictvím této kanalizace bude záměr připojen k ČOV města Jihlavy; odkanalizování splaškových vod ovšem předpokládá zkapacitnění páteřní stoky – kanalizačního sběrače D městské kanalizační sítě. Do doby jeho rekonstrukce je variantně uvažována lokální ČOV.
- c) **Odvodnění (dešťová kanalizace)** bude řešeno „dvouokruhově“:
 - z parkoviště a komunikací budou dešťové vody svedeny samostatnou dešťovou kanalizací do odlučovače ropných látek a odtud po vyčištění přečerpány do retenční nádrže;
 - z ostatních ploch budou dešťové vody odváděny přímo do retenční nádrže a dále, již spolu s přečištěnými vodami z parkovišť, do blízkého levostranného přítoku Koželužského potoka.
- d) Připojení **plynu** (zejména pro vytápění záměru) je v dané etapě přípravy rozpracováno ve dvou variantách:
 - připojením vlastního STL plynovodu na VTL plynovod (s nutností výstavby nové regulační stanice);
 - přímým připojením na STL plynovod v navazujícím území^{II} (s nutností jeho posílení).
- e) **Silnoproud** – na pozemku bude zřízena nová trafostanice, napojená na stávající vedení v místě jeho přechodu přes severozápadní roh parkovacích ploch.
- f) **Telekomunikace** (slaboproudé telefonní kabely) budou napojeny ze stávajícího rozvodu v prostoru budoucího staveniště.

Ad IV.: Dopravní napojení areálu bude vícesměrné:

- základní napojení zájmového území je navrženo ze silnice II/602 v ose plochy navrhované zástavby prostřednictvím novostavby malé okružní křižovatky (vnější průměr 36m s jízdním pásem 6,5 m); na ni navazuje v ploše záměru síť příjezdových komunikací k parkovacím plochám a účelových komunikací pro zásobování jednotlivých objektů;
- dle požadavku dopravních orgánů je navrženo bezpečnostní propojení na stávající komunikaci spojující ulici Rantářovskou se silnicí II/602 tak, aby v případě neprostupnosti výše uvedené okružní křižovatky bylo možno území obsluhovat. Toto napojení zčásti neodpovídá ÚPMJ (viz kap. H); do vyřešení souladu s ÚP bude v záloze provizorní nouzový výjezd na silnici II/602.

V rámci záměru je plánováno 1 002 parkovacích stání, z toho min. 48 určených pro osoby invalidní. Plochy parkovišť budou dále doplněny chodníky, zpřístupňující celý areál i pro pěší.

^I sdužených do 3 skupin, oddělených hlavními obslužnými komunikacemi areálu
^{II} podél propojovací komunikace od II/602 k ulici Rantářovské

Ad V.: V rámci **finálních úprav staveniště** bude na nezpevněné plochy areálu rozprostřena ornice z mezideponie (viz bod Ad I.) a tyto plochy budou upraveny podle projektu ozelenění (bude zpracován v následujících fázích projektové přípravy). Zeleň na terénu (kulturní trávníky s dřevinami) představuje 22 450 m², tj. cca 21 % celkové plochy záměru, přičemž severní hranice zastavěného území je oddělena izolační zelení šířky min. 20 m od okolního území, která plynule přechází do zeleně navržené v rámci úprav okolí stávajících rybníků. U výsadeb se předpokládá dominantní zastoupení autochtonních druhů, tedy, dle rekonstrukční vegetace (viz kap. C.1) prvků květnatých bučin až acidofilních bučin a jedlin. Podle metodiky VÚKOZ Silva Taroucy Průhonice (DOSTÁLEK 2001) je tak k dispozici poměrně bohatý výběr druhů jak stromového, tak keřového patra:

- **stromové patro:** *Abies alba* (jedle bělokora), *Acer pseudoplatanus* (javor klen), *Acer platanoides* (javor mléč), *Betula pendula* (bříza bělokora), *Carpinus betulus* (habr obecný), *Cerasus avium* (třešeň ptačí), *Fagus sylvatica* (buk lesní), *Fraxinus excelsior* (jasan ztepilý), *Populus alba* (topol bílý), *Quercus petraea* (dub zimní), *Quercus robur* (dub letní), *Sorbus aucuparia* (jeřáb ptačí), *Tilia cordata* (lípa srdčitá), *Tilia platyphyllos* (lípa velkolistá), *Ulmus glabra* (jilm horský), *Ulmus minor* (jilm habrolistý);
- **keřové patro:** *Corylus avellana* (líška obecná), *Crataegus* sp. (hloh), *Daphne mezereum* (lýkovec jedovatý), *Euonymus europaeus* (brslen evropský), *Lonicera nigra* (zimolez černý), *Lonicera xylosteum* (zimolez obyčejný), *Prunus spinosa* (slivoň trnka), *Rosa* sp. (růže), *Swida sanguinea* (svída krvavá), *Viburnum opulus* (kalina obecná).

Z výše uvedených údajů je zřejmé, že při výstavbě projektovaného záměru a doprovodných pracích budou používány technologie a materiály naprosto běžné v obdobných případech, tedy s poměrně spolehlivě stanovitelnými vlivy na životní prostředí.

B.I.7 Termíny realizace záměru

Zahájení stavebních prací	11/2006
Ukončení stavebních prací	12/2007
Zahájení provozu	01/2008
Ukončení provozu	dle životnosti technologie

Investor předpokládá plynulou výstavbu v jedné etapě, případně v dílčích podetapách pro jednotlivé obchodní jednotky; ve druhém případě bude náplní první etapy prací výstavba inženýrských sítí, komunikací a zpevněných ploch.

B.I.8 Dotčené správní celky

Kraj Vysočina: Krajský úřad kraje Vysočina, Žižkova 1882/57, 586 01 Jihlava

Statutární město Jihlava: Magistrát města Jihlavy, Masarykovo nám. č. 1, 586 28 Jihlava

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

Územní rozhodnutí: Magistrát města Jihlavy, stavební úřad, Masarykovo nám. 1, 586 28 Jihlava.

Stavební povolení: Magistrát města Jihlavy, stavební úřad, Masarykovo nám. 1, 586 28 Jihlava.

B.II ÚDAJE O VSTUPECH

B.II.1 Půda

Záměr je projektován mimo dosavadní zastavěné území města Jihlavy na ploše 10,8 ha. Až na okrajově dotčené pozemky kategorie *ostatní plocha* představují prakticky celou uvedenou výměru zemědělské pozemky (ZPF). Přehled dotčených zemědělských pozemků podává následující tabulka, z níž je především patrné, že se jedná o půdy s průměrnou až velmi nízkou produkční schopností (III.–V. třída ochrany), tedy půdy zastavitelné a pro zemědělské účely postradatelné.

<i>k.ú. Horní Kosov</i>			
<i>parcel. číslo</i>	<i>druh pozemku</i>	<i>BPEJ</i>	<i>třída ochrany</i>
1229/4	orná půda	72954 74710	V. III.
1229/5	orná půda	72944 72954 74710	V. V. III.
1229/6	orná půda	72954	V.
1229/8	orná půda	72954	V.
1229/9	orná půda	74710	III.
<i>k.ú. Pístov u Jihlavy</i>			
<i>parcel. číslo</i>	<i>druh pozemku</i>	<i>BPEJ</i>	<i>třída ochrany</i>
452/1	orná půda	72944	V.
452/2	orná půda	72944	V.
452/4	orná půda	72944	V.

B.II.2 Voda

Projektovaný záměr bude zásobován pitnou vodou z veřejného vodovodu jak během výstavby, tak v následném provozu.

Po dobu **výstavby** bude zařízení staveniště umístěno na pozemku stavby a bude napojeno na stávající inženýrské sítě provizorní přípojkou. Odběr vody bude záviset na charakteru prováděných stavebních prací a na počtu dělníků aktuálně přítomných na staveništi.

Dokončený areál bude zásobován novou vodovodní přípojkou ze stávající sítě městského vodovodu v předmětném území. Údaje o předpokládané potřebě vody v následující tabulce jsou převzaty z podkladových výpočtů projektové dokumentace záměru (ING. SEDLÁK, PROfi, spol. s r.o., Jihlava); mimořádné nebilancované odběry požární vody budou upřesněny v dalších stupních projektové dokumentace:

<i>Parametr</i>	<i>jednotka</i>	<i>spotřeba</i>
<i>maximální hodinová spotřeba</i>	$[l.s^{-1}]$	1,47
<i>maximální denní spotřeba</i>	$[l.s^{-1}]$	0,82
<i>průměrná denní spotřeba</i>	$[l.s^{-1}]$	0,54
<i>průměrná denní spotřeba</i>	$[m^3.den^{-1}]$	47
<i>průměrná měsíční spotřeba</i>	$[m^3.měsíc^{-1}]$	939
<i>průměrná roční spotřeba</i>	$[m^3.rok^{-1}]$	10 329

B.II.3 Zemní plyn

Zemní plyn bude základním médiem pro vytápění objektů OC^{III}; celková maximální roční spotřeba plynu podle údajů rozptylové studie (BAJER, ŠÁRA 2006 – příl. F.3.2 tohoto oznámení) činí 732 200 m³.

B.II.4 Elektrická energie

Projektovaný záměr bude v době výstavby napojen staveništním odběrem na stávající rozvodnou síť v předmětném území. Odběry elektrické energie v průběhu výstavby nebyly stanoveny; stejně jako u odběru vody budou aktuální hodnoty v tomto případě záviset na charakteru právě prováděných stavebních prací.

Během provozu bude areál připojen na navrženou trafostanici o výkonu 7 630 kW. Přívodní kabel k trafostanici bude napojen na stávající vzdušné vedení. VN v místě jeho přechodu přes severozápadní roh parkovacích ploch.

Osvětlení bude navrženo s ohledem na stavební řešení prostoru, návrh interiérů a působení vnějších vlivů a dle hodnot osvětlenosti požadovaných ČSN. Předpokládá se použití typových svítidel, osazených převážně zářivkami. Venkovní osvětlení bude řešeno výbojkovými svítilny na typizovaných stožárech. Definitivní řešení elektroinstalace bude závislé na upřesnění energetické bilance v dalších stupních projektové dokumentace. Základní údaje o spotřebě areálu podává následující tabulka:

<i>Parametr</i>	<i>jednotka</i>	<i>spotřeba</i>
<i>instalovaný příkon P_i</i>	<i>[kW]</i>	3 000
<i>maximální soudobý příkon P_s</i>	<i>[kW]</i>	2 000
<i>celková roční spotřeba</i>	<i>[MWh.rok⁻¹]</i>	9 800

Centrální náhradní zdroj se nepřipravuje, nouzové zdroje budou ale instalovány v jednotlivých provozech. Typ a výkony budou upřesněny v dalších fázích projektové přípravy.

B.II.5 Stavební materiál

Stavební materiály a suroviny budou buď připraveny ve specializovaných výrobnách mimo lokalitu a na sledované stavbě obvyklým způsobem aplikovány (beton, štěrk, drcené kamenivo, živičné směsi), nebo budou navezeny ve formě již hotových komponent, z nichž budou na místě montovány finální technologické celky (prvky konstrukce budov, kanalizační prefabrikáty, rozvody, elektroinstalace, apod.).

V přípravné fázi stavby bude z dosud nezastavěných ploch předmětného areálu sejmuta ornice a po ukončení výstavby jí bude část opětovně rozprostřena na nezpevněné plochy původního staveniště (podrobněji kap. B.III.3).

Pro terénní úpravy (navážky apod.) bude pokud možno využita zemina, vytěžená v rámci přípravných zemních prací v ploše záměru (zemina bude použita po odsouhlasení její vhodnosti odpovědným geologem).

Jak již bylo uvedeno v kap. B.I.6, budou při výstavbě projektovaného záměru používány technologie a stavební materiály naprosto běžné v obdobných případech, tedy s poměrně spolehlivě stanovitelnými vlivy na životní prostředí.

^{III} část tepla bude rekuperována instalovanými klimatickými jednotkami

B.II.6 Ostatní surovinové a energetické zdroje

Kromě materiálů, surovin a energií, uvedených v předchozích kapitolách bude **v období výstavby** nutno zásobovat stavební stroje pohonnými hmotami, mazivy, chladícími médii a obdobnými materiály. Lze předpokládat, že s výjimkou pohonných hmot půjde u těchto látek o množství spíše podružná. Pohonné hmoty pro mechanismy pracující pouze v rámci staveniště budou dováženy speciálními cisternovými vozy; ostatní automobily budou PHM čerpat mimo posuzovanou lokalitu (u čerpacích stanic nebo ve vlastních výdejních v areálech příslušných podniků).

Pomineme-li běžný kancelářský materiál, výpočetní techniku, hygienické potřeby a další obdobné materiály, související se zajištěním provozu hypermarketu, bude **dokončený** záměr bez výraznějších nároků na surovinové a energetické zdroje mimo již uvedených v předchozích kapitolách.

B.II.7 Nároky na dopravní infrastrukturu

Nároky posuzovaného záměru na dopravní infrastrukturu v období jeho **výstavby** lze rozdělit do dvou kategorií:

- I. omezení dopravy;
- II. zátěž okolní dopravní sítě provozem, souvisejícím se stavbou.

Ad I.: Při výstavbě záměru dojde k určitým omezením dopravy na silnici II/602, zejména v souvislosti s výstavbou nové kruhové křižovatky, připojující posuzovaný záměr na dopravní síť předmětného území. Tato omezení budou dočasná a patrně si nevyžádají celkovou uzavírku zmíněné komunikace, spíše pouze omezení dopravy na zúžený profil vozovky, případně na dočasnou panelovou objízdou komunikaci .

Ad II.: Během stavby se zvýší provoz na lokalitě a na příjezdových trasách. Na vlastním staveništi bude aktuální pohyb vozidel záviset na fázi stavebních prací: Při skrývce ornice, při hrubých terénních úpravách a při hrubé stavbě objektu se na stavbě bude pohybovat asi 25 nákladních terénních vozů, 5 bagrů a 5 scraperů. V další etapě – zakládání a montáže železobetonového skeletu a napojení areálu na vnější technickou infrastrukturu – bude na stavbě pracovat 10 automóchačů, 5 trailerů pro přepravu prefabrikátů, 8 mobilních jeřábů a 10 nákladních automobilů; dokončovací práce na komunikacích a parkovištích v areálu, napojení na komunikaci II/602 včetně jejích úprav a dokončovací práce na vlastních objektech bude provádět cca 20 nákladních terénních automobilů, 20 nákladních automobilů a 2 finišery.

Pro detailnější stanovení dopravních vrcholů by byl nezbytný podrobnější harmonogram stavby, který v daném stádiu projektové přípravy záměru není dosud k dispozici. Na základě expertního odhadu maximálního jednorázově zvládnutelného objemu stavebního materiálu a s přihlédnutím ke zkušenostem z analogických staveb lze nicméně maximální denní zátěž dopravní infrastruktury ve špičkových etapách výstavby (zde zejména navážení komponent a materiálů na výstavbu jednotlivých obchodních objektů) stanovit na cca 100 jízd nákladních automobilů (ING. SEDLÁK, PROfi, spol. s r.o., Jihlava). V celkovém kontextu dopravní situace na lokalitě – denně 8 594 vozidel na silnici II/602 (WWW.RSD.CZ) představuje tento počet nárůst intenzity dopravy o 1,2 %.

Příjezd na staveniště bude upraven ze silnice II/602. Budování dalších provizorních příjezdů kromě ochranných zpevnění nad stávajícími sítěmi není potřeba.

Také dopravní nároky **dokončeného a provozovaného** obchodního centra budou mít dva poněkud odlišné aspekty:

I. zásobování prodejen a služeb;

II. pohyb vozidel zákazníků;

Ad I.: OC bude zásobováno pomocí nákladních vozidel a nákladních souprav; předpokládá se celkem 35 NV+NS denně, z toho 25 (50 jízd) v denní době (6:00–22:00) a 10 (20 jízd) v noční době (22:00–6:00).

Ad II.: Podle modelu zatížení navržené okružní křižovatky pro posouzení její kapacity (ADIAS s.r.o. BRNO) představuje denní objem vyvolané zákaznické dopravy 4 100 vozidel. Do tohoto počtu jsou zahrnuty i jízdy personálu a zaměstnanců. V porovnání s údaji ŘSD ČR (WWW.RSD.CZ) – 8 594 vozidel na předmětném úseku II/602 (údaj k r. 2000; hodnoty sčítání 2005 nejsou dosud k dispozici) – dojde tedy k poměrně výraznému nárůstu dopravy. Při výpočtu je ovšem nutno uvažovat i efekt přetažené dopravy, tj. cesty při kterých se pouze doplní cíl (o nákup) a které se již dnes na síti odehrávají – např. do práce, cestou na víkend apod. Reálný nárůst dopravy v předmětném území se tedy podle odhadu projektanta záměru (ING. SELÁK, PROfi, spol. s r.o.) bude pohybovat kolem 3 000 vozidel denně. Tento odhad bude po realizaci záměru ověřen sčítáním dopravy v předmětném území.

Základní napojení zájmového území bude ze silnice II/602 v ose plochy navrhované zástavby prostřednictvím novostavby malé okružní křižovatky zajišťující bezpečný průjezd jak tranzitní dopravy na silnici II/602, tak i dopravy cílové do navrženého obchodního centra. Dle požadavku dopravních orgánů je navrženo i bezpečnostní propojení na stávající komunikaci spojující ulici Rantířovskou se silnicí II/602 tak, aby v případě neprostupnosti výše uvedené okružní křižovatky bylo možno území obsluhovat (viz kap. B.I.6, bod Ad IV.). Na výše zmíněnou okružní křižovatku navazuje síť vnitroareálových obslužných a zásobovacích komunikací. Vzhledem k předpokládanému vysokému pohybu chodců je celý dopravní systém doplněn i o patřičnou síť chodníků; projekt počítá i se zřízením zastávky MHD.

B.II.8 Nároky na ostatní infrastrukturu, potřeba souvisejících staveb zařízení staveniště

Kromě nutných přeložek a úprav inženýrských sítí na lokalitě, které jsou součástí záměru nemá stavba další nároky na infrastrukturu území.

Zařízení staveniště (soustava mobilních buněk běžného charakteru a vybavení) bude situováno v ploše zájmových pozemků.

B.III ÚDAJE O VÝSTUPECH

B.III.1 Ovzduší

Po dobu **stavebních prací** lze lokalitu jako celek považovat za plošný zdroj znečištění ovzduší. Staveniště bude jednak zdrojem prachu ze zemních prací, z přemísťování sypkých materiálů a z pojiždění mechanismů po plochách staveniště, jednak emisí z výfukových plynů stavebních strojů a nákladních vozidel (předpokládané počty mechanismů na staveništi byly uvedeny v kap. B.II.7, bod Ad II.). Z této charakteristiky vyplývá i spektrum očekávaných znečišťujících látek: oxid siřičitý (SO_2), oxidy dusíku (NO_x), oxid uhelnatý (CO), uhlovodíky (C_xH_y), benzen a suspendované částice frakce PM_{10} z automobilové dopravy a sekundární prašnost z činnosti na staveništi.

Stavebními pracemi na lokalitě může být z tohoto hlediska významněji ovlivněno i širší okolí podél přepravních tras vyvážených a navážených materiálů, především v etapě (etapách) výstavby jednotlivých budov záměru. Dopravní trasy nebyly v dané fázi přípravy záměru dosud stanoveny, jsou totiž závislé i na konečném výběru dodavatele stavby a umístění jeho provozů, výroben a subdodavatelů. Lze ale důvodně předpokládat, že kterýmkoliv vybraným dodavatelem budou trasy voleny tak, aby se vyhýbaly průjezdu centrem Jihlavy, tzn. v daném případě budou velmi pravděpodobně vázány na silnici II/602 ve směru od Pelhřimova a na novou obchvatovou trasu I/38.

Působení staveniště jako zdroje znečištění ovzduší bude nahodilé a přechodné po dobu realizace stavby, část jeho vlivů lze eliminovat vhodnými opatřeními (viz kap. D.4.2).

V rámci **dokončeného a provozovaného** záměru jsou rozptylovou studií (BAJER, ŠÁRA 2006 – příl. F.3.2 tohoto oznámení) specifikovány tři typy zdrojů znečištění ovzduší:

- I. bodové zdroje** – výduchy plynových kotelen jednotlivých objektů obchodu a služeb; palivem je zemní plyn, jmenovitý výkon závisí na velikosti vytápěné budovy a pohybuje se v rozmezí 30–118 kW. Přehled emisí z bodových zdrojů v $\text{kg}\cdot\text{rok}^{-1}$ podává následující tabulka; pozici jednotlivých zdrojů v areálu zachycuje mapa na str. 14 citované rozptylové studie (viz příl. F.3.2):

Objekt č.	emise [$\text{kg}\cdot\text{rok}^{-1}$]		Objekt č.	emise [$\text{kg}\cdot\text{rok}^{-1}$]	
	tuhé zneč. látky	NO_x		tuhé zneč. látky	NO_x
1	0,39	31,20	8	0,32	25,60
1a	0,32	25,60	9	0,61	48,88
2	0,32	25,60	10	3,66	350,88
3	0,20	16,00	11	0,83	66,56
4	0,58	46,08	11a	0,52	41,92
5	0,64	51,20	12	0,60	48,00
6	0,32	25,60	13	1,63	156,48
7	0,44	35,36	14	3,24	331,04

- II. liniové zdroje** – vnitroareálové komunikace a příjezdové úseky silnice II/602 (70 % zákaznických jízd ve směru na Jihlavu a 30 % ve směru na Pelhřimov). Přehled emisí z liniových zdrojů v $\text{kg}\cdot\text{km}^{-1}\cdot\text{rok}^{-1}$ podává následující tabulka; podrobnější bilance emisí a situační mapa jednotlivých hodnocených úseků v zájmovém území je obsahem kapitoly 3.2.2. rozptylové studie (viz příl. F.3.2):

Úsek č.	emise [$\text{t}\cdot\text{km}^{-1}\cdot\text{rok}^{-1}$]		
	NO_x	PM_{10}	benzen
K47	10,135	0,031	0,382
K48	4,382	0,012	0,166
K42	14,517	0,043	0,547
K43	6,302	0,016	0,239
K45	6,863	0,016	0,261
K46	1,352	0,011	0,048

III. plošné zdroje – jednotlivá parkoviště areálu a stání zásobovacích vozidel. Přehled emisí z plošných zdrojů v $\text{kg.km}^{-1}.\text{rok}^{-1}$ za předpokladu kompletní obměny obsazení parkoviště $1 \times$ za 4 hod. a ekvivalence $1 \text{ min. volnoběhu} = 1 \text{ ujetý km}$ při době volnoběhu 30 s na 1 pohyb automobilu podává následující tabulka; podrobnější bilance emisí a situační mapka jednotlivých parkovišť (označených podle počtu parkovacích míst) je obsahem kapitoly 3.2.2. rozptylové studie (viz příl F.3.2):

Parkoviště	emise [$\text{t.km}^{-1}.\text{rok}^{-1}$]		
	NO_x	PM_{10}	benzen
285	1,999	0,00064	0,0776
150	1,052	0,00034	0,0408
180	1,262	0,00040	0,0490
354	2,476	0,00079	0,0962
33	0,239	0,00008	0,0092
zásobování	0,061	0,00002	0,0023

Na základě obdržených výsledků a dalších údajů o imisní situaci v regionu jsou v citované rozptylové studii (BAJER, ŠÁRA 2006 – příl. F.3.2 tohoto oznámení) následně vyhodnoceny příspěvky záměru k imisní zátěži a jeho vlivy na ovzduší (viz též kap. D.1.2).

B.III.2 Odpadní vody

Odpadní vody vznikající v souvislosti s posuzovaným záměrem lze rozdělit do dvou kategorií:

- I. vody splaškové;
- II. vody srážkové.

Ad I.: Během výstavby budou součástí zařízení staveniště mobilní ekologická WC, lze tedy konstatovat, že záměr nebude během výstavby zdrojem splaškových vod.

Průměrná množství produkovaných odpadních splaškových vod **za provozu** odpovídají předpokládané spotřebě vody, tj. prům. $47 \text{ m}^3.\text{den}^{-1}$, resp. $10\,329 \text{ m}^3.\text{rok}^{-1}$ (viz též kap. B.II.2). Další hodnoty, vypočtené na základě uvedeného předpokladu, podává následující tabulka (SEDLÁK 2006; výpočet dle ČSN 75 6101 – *Stokové sítě a kanalizační přípojky*):

Parametr	odtok [l.s^{-1}]
minimální odtok	0
průměrný odtok	0,54
maximální odtok	3,64

Z téhož zdroje (SEDLÁK 2006) pocházejí i údaje o hodnotách vypouštěného znečištění:

Parametr	HVZ [g.den^{-1}]
BSK_5	14 085
CHSK	28 170
NL	12 911

Vody z gastroprovozů budou předčištěny v kapacitních odlučovačích tuků; kromě uvedeného případu záměr neobsahuje žádné další provozní úseky, jejichž splaškové vody by vyžadovaly instalaci speciálního předčištění nebo neutralizace (laboratoře apod.). Veškeré splaškové vody budou přípojkou svedeny do kanalizační sítě města Jihlavy. Prostřednictvím této kanalizace bude záměr připojen k ČOV města Jihlavy; odkanalizování splaškových vod ovšem předpokládá zkapacitnění páteřní stoky – kanalizačního sběrače D městské kanalizační sítě. Do doby jeho rekonstrukce je variantně uvažována lokální ČOV.

Ad II.: Charakter odtoku srážkových (a tavných) vod v době **výstavby** bude zhruba odpovídat současnému stavu lokality (resp. podíl ploch s různým koeficientem odtoku se bude poměrně rychle měnit v závislosti na postupu stavebních prací). Během výstavby, zejména při rozsáhlejších zemních pracích při nepříznivém počasí, mohou být odtékající povrchové vody mechanicky znečištěny jemnou frakcí odkrytých nebo navážených zemin.

Situaci za provozu **dokončeného** areálu zachycuje následující tabulka, v níž je porovnán objem odtékajících srážkových vod za stávajícího a projektovaného stavu pro patnáctiminutový směrodatný déšť o vydatnosti $158 \text{ l.s}^{-1} \cdot \text{ha}^{-1}$ a pro roční úhrn srážek 700 mm:

	<i>současný stav</i>			<i>budoucí stav</i>		
	<i>plocha [ha]</i>	<i>koef.</i>	<i>odtok [l.s^{-1}]</i>	<i>plocha [ha]</i>	<i>koef.</i>	<i>odtok [l.s^{-1}]</i>
<i>objekty</i>				3,126	0,70	345,74
<i>komunikace</i>				5,429	0,80	686,23
<i>orná půda, zeleň</i>	10,800	0,15	255,96	2,245	0,10	35,47
celkem			255,96			1 067,44
celkový odtok při 15 min. srážce [m^3]	230,36			960,69		
roční bilance při úhrnu 700 mm.rok⁻¹ [m^3]	11 340			47 291		

Je zřejmé, že po dokončení záměru se odtokové poměry ve sledovaném území výrazně změní. Situaci je nutno řešit; v daném případě je navrženo technické opatření – součástí záměru je retenční zdrž pro zadržení odtoku srážkových vod o min. objemu $730,32 \text{ m}^3$.

B.III.3 Odpady

Odpady vznikající v souvislosti s posuzovaným záměrem lze rozčlenit do několika skupin, podle stavební etapy, v níž budou produkovány:

- I. odpady skrývek zemin;
- II. odpady stavební;
- III. odpady provozní;
- IV. odpady demoliční (po vypršení životnosti stavby).

Ad I.: V první fázi výstavby bude z ploch, přímo dotčených stavbou, sejmuta ornice a budou zahájeny terénní úpravy a výkopové práce. Vzniknou tedy 2 poněkud odlišné typy odpadů, v katalogu ovšem zařaditelné pod shodný kód:

<i>Název odpadu</i>	<i>kód</i>	<i>kat.eg.</i>	<i>zdroj odpadu</i>
zemina a kamení neuvedené pod číslem 17 05 03	17 05 04	O	ornice
zemina a kamení neuvedené pod číslem 17 05 03	17 05 04	O	výkopová zemina

Specifickým materiálem, vznikajícím v této části prací je separovaně skrývaná ornice. Ornice bude dočasně deponována ve vyčleněných plochách staveniště a část jí bude rozprostřena zpět na trvale nezastavěné plochy záměru nebo na stavbou dotčené pozemky, uváděné do původního stavu. Přebytek bude využit v souladu s požadavky a ve spolupráci s Krajským úřadem kraje Vysočina, odborem životního prostředí, jakožto příslušným orgánem ochrany ZPF.

Vzhledem k dosavadnímu charakteru využití území je případná kontaminace výkopových zemin nebezpečnými látkami velmi nepravděpodobná, mohou tedy být použity k terénním úpravám v rámci staveniště, přebytek bude buď odvezen na určenou deponii nebo, při odpovídající koordinaci prací, bude přímo využit k úpravám terénu na jiných stavbách v relevantním okolí.

Ad II.: Dále budou vznikat odpady související se stavební a montážní činností, u nichž lze z analogie s obdobnými, již realizovanými záměry předpokládat následující druhovou strukturu:

<i>Název odpadu</i>	<i>kód</i>	<i>kat.</i>	<i>zdroj odpadu</i>
piliny a třísky železných kovů	12 01 01	O	montáž kovových konstrukcí
odpady ze svařování	12 01 13	O	montáž kovových konstrukcí
papírové a lepenkové obaly	15 01 01	O	obaly od použitých materiálů
plastové obaly	15 01 02	O	obaly od použitých materiálů, PET láhve
směsné obaly	15 01 06	O	obaly od použitých materiálů
textilní obaly	15 01 09	O	obaly od použitých materiálů
obaly obsahující zbytky nebezpečných látek nebo obaly těmito látkami znečištěné	15 01 10	N	obaly od použitých nátěrových hmot apod.
absorpční činidla, filtrační materiály, čistící tkaniny a ochranné oděvy znečištěné nebezpečnými látkami	15 02 02	N	nátěry kovových konstrukcí, pokládání živičných směsí
beton	17 01 01	O	nadbytečný nebo náhodně znehodnocený základový beton nebo betonové prefabrikáty
dřevo	17 02 01	O	odpadní stavební dřevo (bednění)
plasty	17 02 03	O	montáž dílčích technologických celků záměru
asfaltové směsi neuvedené pod č. 17 03 01	17 03 02	O	pokládání živičných směsí
železo a ocel	17 04 05	O	odpadní a znehodnocené konstrukční prvky
kabely neuvedené pod 17 04 10	17 04 11	O	instalace kabelů
izolační materiály neuvedené pod č. 17 06 01 a 17 06 03	17 06 04	O	montáž dílčích technologických celků záměru
směsný komunální odpad	20 03 01	O	odpad z objektů zařízení staveniště

V etapách ad I.a ad II. lze předpokládat i vznik odpadů, souvisejících s provozem stavebních strojů a nákladních automobilů; tyto odpady by ale v místě stavby vznikly patrně pouze v souvislosti s případnou havarijní situací, protože pravidelná údržba zmíněných mechanismů, při níž především jsou podobné odpady produkovány, bude probíhat v garážích a dílnách dodavatele stavby mimo sledovanou lokalitu. Druhové složení nejčastěji vznikajících odpadů tohoto typu, pokud již nebyly uvedeny ve výčtech výše, podává následující tabulka:

<i>Název odpadu</i>	<i>kód</i>	<i>kat.</i>
nechlorované hydraulické minerální oleje	13 01 10	N
nechlorované minerální motorové, převodové a mazací oleje	13 02 05	N
topný olej a motorová nafta	13 07 01	N
motorový benzín	13 07 02	N
obaly obsahující zbytky nebezpečných látek nebo obaly těmito látkami znečištěné	15 01 10	N
absorpční činidla, filtrační materiály, čistící tkaniny a ochranné oděvy znečištěné nebezp. látkami	15 02 02	N
pneumatiky	16 01 03	O
olejové filtry	16 01 07	N
olověné akumulátory	16 06 01	N
jiné baterie a akumulátory	16 06 05	O
směsné kovy	17 04 07	O
kabely neuvedené pod 17 04 10	17 04 11	O

Ad III: Z provozu areálu lze očekávat typologicky poměrně pestré složení odpadů, vzhledem k různorodé nabídce obchodů a služeb. Spektrum odpadů bude patrně také proměnlivé v čase, protože lze očekávat i změny aktuálních obchodních aktivit a nabízených služeb. Následující tabulka zachycuje základní typologii odpadů, produkováných obdobnými areály; nelze pochopitelně vyloučit vznik i dalších druhů odpadů ve specifických provozovnách, eventuálně působících v areálu (např. kadeřnictví, kosmetické salóny, řemeslnické dílny apod.):

<i>název odpadu</i>	<i>kód</i>	<i>kat.</i>
Odpadní tiskařský toner neuvedený pod číslem 08 03 17	08 03 18	O
Směsi odpadů z lapáku písku a odlučovačů oleje	13 05 08	N
Papír a lepenka	20 01 01	O
Sklo	20 01 02	O
Biologicky rozložitelný odpad z kuchyní a stravoven	20 01 08	O
Textilní materiály	20 01 11	O
Zářivky a jiný odpad obsahující rtuť	20 01 21	N
Barvy, tiskařské barvy, lepidla a pryskyřice neuvedené pod číslem 20 01 27	20 01 28	O
Baterie a akumulátory neuvedené pod číslem 20 01 33	20 01 34	O
Vyřazené elektrické a elektronické zařízení obsahující nebezpečné látky neuvedené pod čísly 20 01 21 a 20 01 23	20 01 35	N
Vyřazené elektrické a elektronické zařízení neuvedené pod čísly 20 01 21, 20 01 23 a 20 01 35	20 01 36	O
Plasty	20 01 39	O
Kovy	20 01 40	O
Biologicky rozložitelný odpad	20 02 01	O
Směsný komunální odpad	20 03 01	O
Uliční smetky	20 03 03	O
Objemný odpad	20 03 07	O

Ad IV.: Specifickým případem vzniku odpadů bude závěrečná demontáž posuzované stavby po vypršení její životnosti. Z hlediska typologie odpadů se situace nebude příliš lišit od předchozích výčtů, u některých položek lze pouze očekávat značné vznikající objemy. Uvedený případ je ovšem otázkou velmi vzdáleného výhledu v řádu minimálně desítek let, jeho detailnější rozbor tedy není v tomto okamžiku nezbytný.

Odpady v předchozích výčtech vznikají vesměs náhodně, nesystematicky a v předem neodhadnutelných objemech. Z tohoto důvodu nejsou množství těchto odpadů uvedena, lze ovšem důvodně předpokládat, že půjde o množství bez problémů zvládnutelná. Odpady budou pokud možno separovány, budou uloženy na vyhrazených místech, vyhovujících požadavkům vyhlášky 383/2001 Sb., o podrobnostech nakládání s odpady, a neprodleně budou předávány k zneškodnění oprávněným subjektům. Veškeré odpady, vznikající během výstavby, provozu i případné demolice posuzované stavby, jsou využitelné, recyklovatelné nebo zneškodnitelné současnými technologiemi.

B.III.4 Hluk a vibrace

Během **stavby** bude na lokalitě vznikat hluk z provozu použitých stavebních mechanismů; udává se v rozmezí mezi 80–95 dB(A) ve vzdálenosti 5 metrů. Širší okolí (podél příjezdových tras) bude ovlivňováno hlukem nákladních vozidel se stavebním materiálem; udáváno 70–82 dB(A) ve vzdálenosti 5 m. Hluk při výstavbě bude proměnlivý v závislosti na fázích výstavby, tzn. na změnách nasazení jednotlivých stavebních strojů. V následující tabulce jsou jako zdroje hluku specifikovány používané stavební mechanismy, jejich hlukové parametry a předpokládané nasazení (SEDLÁK 2006):

<i>Stroj</i>	<i>hladina hluku LA [dB(A)]</i>	<i>nasazení zdroje</i>		
		<i>dni/1 stroj</i>	<i>počet ks</i>	<i>dni celkem</i>
terénní práce, hrubá stavba				
bagr	85–95	60	5	300
scrapper	85–95	60	5	300
nákladní automobil	80–90	95	55	5 225
automíchač	85–85	90	10	900
autojeřáb	85–85	90	8	720
trailer	85–90	90	5	450
finišer	75–80	60	2	120

Stroj	hladina hluku LA [dB(A)]	nasazení zdroje		
		dní/1 stroj	počet ks	dní celkem
montážní práce				
kompresor a sbíječka	90–100	60	8	480
okružní pila	95–110	60	10	600
rozbrušovačka	90–110	60	10	600
vrtačka a podobné ruční nářadí	90–100	60	50	3 000

Z téhož zdroje (těžká technika, specifické stavební mechanismy) mohou v období stavebních prací pocházet i vibrace. Část vlivů lze eliminovat vhodnými opatřeními (viz kap. D.4.2).

Ve zprovozněném areálu jsou hlukovou studií (KŘÍŽ 2006 – příl. F.3.3 tohoto oznámení) identifikovány dvě základní kategorie zdrojů hluku:

- I. **zdroje stacionární**, tj. vzduchotechnická a chladicí zařízení na střechách objektů – ve stávajícím stupni projektové dokumentace je známo rozmístění prvků vzduchotechniky a chlazení na střechách objektů OC, nejsou však známy jejich hlukové parametry. Pro potřeby výpočtu hlukových situací byla tato zařízení nahrazena bodovými zdroji o výkonu $L_{WA} = 80$ dB (výkon s rezervou nad reálnými hodnotami obvykle užívané vzduchotechniky).
- II. **zdroje mobilní**, představované především areálem vyvolanou dopravou (osobní automobily zákazníků a zásobovací nákladní vozidla) a dopravou po silnici II/602.

Hluková situace při provozu centra byla v hlukové studii (KŘÍŽ 2006 – příl. F.3.3 tohoto oznámení) řešena výpočtem pomocí programu HLUK+. Výpočet parametrů v celkem 5 referenčních bodech (chráněné venkovní prostory staveb a chráněné venkovní prostory) byl proveden pro tzv. počáteční akustickou situaci 2025 (jako zdroj hluku zahrnut pouze automobilový provoz na II/602 k r. 2025) a konečnou akustickou situaci 2025 (zahrnut provoz na II/602, pohyby osobních a zásobovacích automobilů na parkovištích a vnitroareálových komunikacích a hluk z provozu objektů obchodního centra). Studií bylo prokázáno, že překročení hygienických limitů lze předpokládat ve 4 výpočtových bodech v blízkosti silnice II/602. Na základě výsledků následné rozsáhlé analýzy příspěvků dílčích zdrojů hluku k celkové hladině ve výpočtových bodech navrhuje poměrně jednoduchá protihluková opatření, po jejichž realizaci dojde ke snížení hladin akustického tlaku v chráněném venkovním prostoru a v chráněných venkovních prostorech staveb až pod příslušné hygienické limity.

Podrobnosti metodického postupu, specifikace zdrojů, detailní výpočty, mapové prezentace výsledků a další detailní údaje jsou obsahem již zmíněné hlukové studie (KŘÍŽ 2006), která je v plném rozsahu přílohou tohoto oznámení (příloha F.3.3).

B.III.5 Záření

Během **výstavby** záměru nebudou, s případnou výjimkou svářecích agregátů, používány zdroje ultrafialového, infračerveného, mikrovlnného, rentgenového ani radioaktivního záření a posuzovaná stavba sama není **za provozu** zdrojem žádného z uvedených typů záření.

B.III.6 Významné terénní úpravy a zásahy do krajiny

Posuzovaná stavba v předložené podobě předpokládá poměrně výrazné terénní úpravy (vyrovnání stavebních ploch). Vzhledem ke konfiguraci terénu a k charakteru geologického podloží je nutno v dalších fázích projektové přípravy doporučit rozpracování víceúrovňového řešení celého areálu, tzn. členění terénu staveniště do několika (min. 2) výškových úrovní.

B.III.7 Charakteristika environmentálních rizik při možných haváriích a nestandardních stavech

Záměr je projektován s ohledem na možná rizika vyplývající z běžných havarijních situací. V době **výstavby** je největším havarijním rizikem destrukce stavebních konstrukcí a mechanismů; vzhledem k použitým technologiím by ale nemělo jít o havárie s výraznějším environmentálním dopadem.

Za **provozu** objektu je nejrizikovějším faktorem možnost požáru, zejména s ohledem na možné emise škodlivin z hořící výpočetní techniky a dalšího plastového zboží a vybavení objektů. Toto riziko není ale v současné době eliminovatelné jiným způsobem, než důslednou protipožární prevencí.

V případě úniku ropných látek na parkovištích bude kontaminace likvidována vhodným sorbentem. Lze předpokládat, že půjde o nehody pouze jednotlivých vozidel, tedy o havárie menšího rozsahu, bez problémů prakticky neprodleně zvládnutelné např. prostředky místních hasičských sborů nebo pohotovostních čet specializovaných firem.

C. STAV ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ V ZÁJMOVÉM ÚZEMÍ

C.1 ZÁKLADNÍ ENVIRONMENTÁLNÍ CHARAKTERISTIKY ÚZEMÍ

Geologicky je relevantní okolí posuzované lokality součástí kontaktní zóny moravského moldanubika, budovaného zde různými typy biotitických rul a migmatitů, a centrálního moldanubického plutonu s dvojslídovým granitem jako základním horninovým typem. Na geologické stavbě popisované oblasti se dále podílejí tektonické systémy několika směrů, z nichž nejvýznamnější je zhruba severojižní systém přibyslavského hlubinného zlomu, markantní i v geomorfologii území.

Kvartérní pokryv sledované oblasti lze charakterizovat jako jílovito-písčité až jílovité zvětralinový plášť o průměrné mocnosti 2–4 m (max. 8 m); místy se vyskytují mocnější hlinité až kamenité svahoviny (obvykle soliflukčního původu), nivy vodních toků jsou tvořeny především hlinitopísčitémi fluviálními sedimenty.

Podle **geomorfologického** členění je zájmové území řazeno do oblasti I₂C Českomoravská vrchovina, celku I₂C5 Křižanovská vrchovina, podcelku I₂C5B Brtnická vrchovina, okrsku I₂C5B-c Kosovská pahorkatina (BOHÁČ, KOLÁŘ 1996). Okolí lokality lze obecně charakterizovat jako plochou pahorkatinu o nadmořské výšce cca 530–600 m.

Z **hydrogeologického** hlediska lze území charakterizovat jako hydrogeologický masiv s monotónními hydrodynamickými poměry, s nízkou, především puklinovou propustností hornin a s mělkými zvodněmi v zónách zvětralin a připovrchového rozpojení puklin.

Hydrologicky je sledovaná oblast součástí povodí Jihlavy (4-16-01), do níž je odvodňována prostřednictvím Koželužského potoka a jeho přítoků. Na zmíněných menších vodotečích je v zájmovém území založena řada retenčních nádrží (rybníků), spíše ovšem drobnějších.

Klimaticky náleží sledované území k mírně teplé oblasti (QUITT 1971); konkrétně k regionu MT3. Charakteristické je zde krátké léto, mírné až mírně chladné, suché až mírně suché, přechodné období normální až dlouhé, s mírným jarem a mírným podzimem, zima je normálně dlouhá, mírná až mírně chladná, suchá až mírně suchá s normálním až krátkým trváním sněhové pokrývky – detaily viz následující tabulka:

<i>počet letních dní</i>	20–30	<i>průměrná teplota v lednu [°C]</i>	–3 až –4
<i>počet dní s prům. teplotou >9,9 °C</i>	120–140	<i>průměrná teplota v červenci [°C]</i>	16 až 17
<i>počet mrazových dní</i>	130–160	<i>srážkový úhrn za rok [mm]</i>	600–750
<i>počet ledových dní</i>	40–50	<i>počet dnů se sněhovou pokrývkou</i>	60–100

Z **biogeografického a geobiocenologického** hlediska je sledovaná lokalita situována při hranici bioregionu 1.50 velkomeziříčského s bioregionem 1.46 pelhřimovským (CULEK ET AL. 1996). Z pohledu obecně geografické typologie přírodních krajín se jedná o krajinu chladných pohoří s bučinami s jedlí na pseudoglejích a kambisolech, resp. o krajinu plochých až členitých silikátových pahorkatin (GÚ ČSAV 1992).

Fytogeograficky spadá posuzovaná oblast dle regionálního fytogeografického členění (BÚ ČAV 1987) do obvodu českomoravského mezofytika, podokresu 67. Českomoravská vrchovina. Převládající rekonstrukční vegetační jednotkou zájmového území jsou podle MIKYŠKY ET AL. 1970 a CULKA ET AL. 1996 acidofilní bikové bučiny (*Luzulo-Fagion*) a květnaté bučiny (*Eu-Fagion*). V údolích větších vodotečí jsou na úzkých údolních nivách rekonstrukční vegetací luhy a olšiny (*Alnetea glutinosae*; *Alno-Padion*; *Stellario-Alnetum glutinosae* a *Carici remotae-Fraxinetum*), vzácně se uplatňují i suťové lesy a fragmenty primární skalní vegetace. Přirozenou náhradní vegetací tvoří mezofilní ovsíkové louky (*Arrhenatherion*), vlhké louky podsvazů

Calthenion a Filipendulenion, které místy přecházejí do rašelinných luk svazů *Caricion fuscae* a *Caricion rostratae*.

Podle **zoogeografického** členění je zájmové území součástí zoogeografické provincie listnatých lesů (MAŘAN 1958). V regionu se vyskytuje běžná, převážně ochuzená hercynská fauna vysoce zkulturněné krajiny, s počínajícími východními vlivy a podhorskými prvky. Tekoucí vody patří převážně do pstruhového pásma (CULEK ET AL. 1996).

Z hlediska **ekologické stability** leží sledovaná oblast v území se střední ekologickou stabilitou s mozaikou polí, luk a lesů se změněnou dřevinnou stavbou, tzn. podle **využití ploch** se jedná o zemědělsko-lesní krajinu lesně-polního využití, výrazně ovlivněnou těsnou blízkostí urbanizovaného městského celku (GÚ ČSAV 1992).

Z **kulturně-historického hlediska** byla pro vývoj sledované krajiny rozhodující především hornická kolonizace, započatá v polovině 13. stol., a pozice širšího území na křižovatce nejméně dvou významných komunikačních koridorů mezi Čechami a Moravou, případně Rakouskem; středověká sídelně-komunikační struktura se ve sledovaném prostoru v hrubých rysech zachovala dosud.

Současné **osídlení** území je koncentrováno do jednoho městského útvaru (Jihlava), a několika menších sídel, původně vesnických, nyní ovšem pozvolna nabývajících charakteru předměstských čtvrtí rodinných domků (Horní Kosov, Hosov, Pístov).

Vzhledem k těsné blízkosti významnější městské aglomerace patří sledované území mezi **krajinami s poměrně vysokou civilizační zátěží**.

C.2 STAV OVLIVNITELNÝCH SLOŽEK ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ (CHARAKTERISTIKA DETAILU STAVEBNÍ LOKALITY)

Z charakteru posuzovaného zařízení a z údajů v předchozích kapitolách vyplývá, že případné přímé vlivy vlastního záměru budou omezeny většinou pouze na stavbou dotčené pozemky a blízké okolí. V detailu stavební lokality se přírodní podmínky obecně nijak neliší od popisu v kap. C.1.

Geomorfologicky (a **hydrologicky**) představuje lokalita ploché návrší mezi údolím Koželužského potoka na jihu a jeho levostranného vlásečnicového přítoku na severu. **Geologicky** se lokalita od poměrů v širším okolí přece jen mírně odlišuje – horninové podloží budoucího staveniště je totiž kromě běžných migmatitizovaných biotitických rul tvořeno také regionálně nepříliš obvyklými granulitovými rulami hosovského masivu (VESELÁ 1990).

Kvalita **ovzduší**, v regionu jako celku poměrně vysoká, je ve sledovaném území negativně ovlivňována především blízkostí průmyslové městské aglomerace s vysokou intenzitou dopravy. Z tohoto pohledu je poměrně příznivá pozice lokality v dobře odvětrávaném území na hranici urbanizovaného celku a relativně volné krajiny.

Také povrchové a podzemní vody nejbližšího okolí stavby jsou ovlivněny poměrně vysokým antropogenním zatížením území; opět ale nijak zásadně. Ve vodotečích relevantního okolí sledované lokality se negativně projevují především ruderalizační a eutrofizující vlivy splachů z intenzivně obdělávaných zemědělských pozemků ve výše položených partiích povodí.

Povrchové a podzemní vody nejbližšího okolí stavby jsou částečně ovlivněny poměrně vysokým antropogenním zatížením území; na sledované lokalitě jednak splachy z okolních intenzivně obdělávaných zemědělských pozemků,

Z výsledků mapování **typologie biotopů** (OBST ET AL. 2006 – příl. F.3.1) je zřejmé, že dominujícími biotopy sledované lokality a relevantního okolí jsou biotopy silně ovlivněné nebo vytvořené člověkem (formační skupina X). Z nich největší plochu, tj. téměř celé sledované

území, zaujímají intenzivně obhospodařovaná pole (X2), lemovaná úzkými pruhy ruderalní bylinné vegetace (X7), lokálně s podílem nelesních stromových výsadeb (X12) nebo náletů pionýrských dřevin (X13).

Biotopy přírodních formací nejsou v prostoru budoucího stanoviště téměř vůbec zastoupeny, výrazněji se uplatňují až dále od vlastní stavební lokality, v mělkém údolí vlásečnicové vodoteče s rybníční kaskádou při severní hranici mapovaného území, a to ve formě ruderalizovaných porostů vysokých ostřic (M1.7+X7), lokálně (zejména v břehových porostech rybníka na sv. okraji posuzované plochy) s porosty mokřadních vrbin (K1) s prvky jasanovo-olšových luhů (L2.2).

Dřeviny lokality byly hodnoceny dendrologickým průzkumem (viz příl. F.3.1). Mapováno bylo celkem 55 solitérních stromů (pouze 7 druhů) a 17 křovin o ploše 2–50 m², v nichž se uplatnilo celkem 8 křovinných taxonů. Dřeviny vesměs odpovídají výše popsanému charakteru biotopů lokality – převážně se jedná o druhy obvyklé v pionýrských náletech (především podél lokální asfaltové komunikace při západním okraji lokality) nebo o starší ovocné výsadby (podél silnice II/602).

Botanickou inventarizací bylo evidováno celkem 51 druhů vyšších rostlin (14 dřevin, 37 bylin); **na lokalitě nebyl zjištěn žádný zvláště chráněný druh vyšších rostlin ve smyslu zákona č. 114/1992 Sb. a vyhlášky č. 395/1992 Sb.**

Zoologickým průzkumem (viz příl. F.3.1) bylo na lokalitě a v jejím bezprostředním okolí evidováno celkem 23 živočišných druhů, vesměs obratlovců (14 ptáků, 9 savců). **Na vlastní sledované ploše nebyl zjištěn výskyt žádného zvláště chráněného druhu živočichů ve smyslu zákona č. 114/1992 Sb. a vyhlášky č. 395/1992 Sb.;** vzhledem k celkovému charakteru lokality, zejména k jejímu silnému antropickému ovlivňování, zde lze trvalejší výskyt nebo významnější aktivitu jakéhokoliv zvláště chráněného živočišného druhu v současné době prakticky vyloučit. Již mimo zájmové území, na zamrzlé hladině rybníka U břízy, cca 250 m sev. od budoucí stavební lokality, byla zaznamenána stopní dráha vydry říční (*Lutra lutra*), zvláště chráněného druhu v kategorii silně ohrožený. Ke sledované stavební lokalitě nemá toto pozorování patrně žádný vztah.

Ekologická stabilita sledovaného území je celkově velmi nízká, ovlivněná intenzivním zemědělským využitím lokality, resp. celkovým antropickým zatížením území.

Posuzovaná lokalita není součástí žádného zvláště chráněného území přírody a krajiny ve smyslu § 14 zák. 114/1992 Sb., území se zvýšenou ochranou krajinného rázu ve smyslu § 14 zák. 114/1992 Sb., evropsky významné lokality Natura 2000, skladebného prvku ÚSES ani jiného typu **území nebo pásma s legislativní ochranou**, významnou ze sledovaného hlediska. S žádným územím uvedené kategorie není lokalita ani v kontaktu nebo v pozici, umožňující chráněný zájem ovlivňovat (viz též kap. F.2.1).

Příslušná ochranná pásma existují podél tras inženýrských sítí, produktovodů, komunikací a dalších účelových objektů a zařízení. Tato pásma mají ale spíše charakter technických omezení a až na výjimky nejsou z pohledu hodnocení vlivu stavby na životní prostředí relevantní.

Z hlediska **celkového stavu životního a přírodního prostředí** lze zájmovou lokalitu označit za silně antropicky ovlivněný krajinný segment, v němž nebyly identifikovány žádné významnější přírodní hodnoty negativně ovlivnitelné projektovaným záměrem.

D. Vlivy Záměru na Obyvatelstvo a na Životní Prostředí

D.1 Charakteristika předpokládaných vlivů záměru a hodnocení jejich významnosti

D.1.1 Vlivy na veřejné zdraví, vč. sociálně-ekonomických aspektů

Během výstavby záměru se nepředpokládají žádné vlivy na sociálně-ekonomickou situaci obyvatelstva, s výjimkou možného vzniku dočasných pracovních míst (resp. dočasných možností uplatnění pro místní stavební firmy) během stavebních prací. Tento vliv, byť pozitivní, lze ale v celkovém kontextu označit za nevýznamný.

Významnější, a to v negativním aspektu, by mohly být vlivy stavebních prací na veřejné zdraví a faktor pohody, zejména v souvislosti s poměrně vysokou předpokládanou provozní a dopravní zátěží jak vlastní stavební lokality a jejího blízkého okolí, tak předpokládaných delších přepravních tras některých stavebních materiálů. Působení uvedených nepříznivých vlivů bude ovšem pouze přechodné (po dobu realizace stavby, především jejích dopravně náročnějších fází), omezené na denní dobu (6:00–18:00) a část těchto vlivů lze eliminovat vhodnými opatřeními (viz kap. D.4.1 a D.4.2).

Stejně problémové aspekty, tj. hluk a vlivy na kvalitu ovzduší, se z pohledu veřejného zdraví a faktoru pohody mohou uplatnit i za provozu dokončeného obchodního centra. Oběma zmíněným aspektům byly v rámci přípravy tohoto oznámení věnovány samostatné studie:

Hluková studie (KŘÍŽ 2005 – příloha F.3.3 tohoto oznámení) dospívá na základě modelových výpočtů v 5 referenčních bodech k závěru, že provoz obchodního centra ovlivní akustickou situaci v denní i noční době, přičemž překročení hygienických limitů lze předpokládat ve 4 výpočtových bodech v blízkosti silnice II/602. Na základě výsledků následné rozsáhlé analýzy příspěvků dílčích zdrojů hluku k celkové hladině ve výpočtových bodech navrhuje poměrně jednoduchá protihluková opatření, po jejichž realizaci dojde ke snížení hladin akustického tlaku v chráněném venkovním prostoru a v chráněných venkovních prostorech staveb až pod příslušné hygienické limity.

Rozptylovou studií (BAJER, ŠÁRA 2006 – příloha F.3.2 tohoto oznámení) byla posouzena imisní situace ve výpočtové síti 121 bodů a ve 2 referenčních bodech mimo uvedenou síť se závěrem, že modelové koncentrace všech sledovaných škodlivin nedosahují v zájmovém území hodnot mimo přípustné limity a provoz obchodního centra imisní situaci lokality a jejího relevantního okolí prakticky vůbec neovlivní.

Třetím faktorem, ovlivňujícím veřejné zdraví a faktor pohody by mohlo být **zastínění** okolních budov projektovaným objektem. Vzhledem k předpokládané výšce budov (cca 7–11 m), jejich vzdálenosti od nejbližších objektů (zvláště obytných) a k celkové konfiguraci lokality je stínění okolních budov zamýšlenou stavbou prakticky vyloučeno. Navržený objekt tedy splňuje podmínky ČSN 73 43 01 pro oslunění a proslunění budov.

Vlivy provozu obchodního centra na veřejné zdraví budou tedy **málo významné až nevýznamné**, vlivy záměru na faktor pohody v rámci posuzované lokality a jejího kontaktního okolí lze, vzhledem k určitému chaosu, který zvýšený pohyb v okolí každého OC představuje, označit za **málo významné** s negativním aspektem. Až **středně významné** s pozitivním aspektem budou naopak vlivy obchodního centra na faktor pohody v kontextu širšího okolí (zlepšení obchodní vybavenosti a rozšíření nabídky služeb občanům města Jihlavy a západní části přilehlého regionu).

Sociálně-ekonomické aspekty posuzovaného území budou posuzovaným záměrem ovlivněny pozitivně, a to také až **středně významně** (zvýšení nabídky zaměstnání – předpokládá se 600–700 pracovních míst, z toho, analogicky obdobným objektům, cca 60 % žen), opět ovšem spíše v širším kontextu.

Pokud by se záměr nerealizoval (**nulová varianta**), byl by zachován aktuální stav posuzované lokality, z hlediska veřejného zdraví také do jisté míry problematický (zvýšená sezónní prašnost z rozsáhlých agrocenóz, nedořešené hlukové vlivy silnice II/602 apod.), navíc rezignující na možné sociálně-ekonomické přínosy záměru.

D.1.2 Vlivy na ovzduší a klima

Po dobu **stavebních prací** lze lokalitu jako celek považovat za plošný zdroj znečištění ovzduší. Staveniště bude jednak zdrojem prachu z přemísťování sypkých materiálů a z poježdění mechanismů po nezpevněných plochách staveniště, jednak emisí z výfukových plynů stavebních strojů a nákladních vozidel^{IV}. Z této charakteristiky vyplývá i spektrum očekávaných znečišťujících látek: oxid siřičitý (SO₂), oxidy dusíku (NO_x), oxid uhelnatý (CO), uhlovodíky (C_xH_y), benzen a suspendované částice frakce PM₁₀ z automobilové dopravy a sekundární prašnost z činnosti na staveništi. Stavebními pracemi na lokalitě může být z tohoto hlediska významněji ovlivněno i širší okolí podél přepravních tras vyvážených a navážených materiálů, především v etapě (etapách) výstavby jednotlivých budov záměru. Dopravní trasy nebyly v dané fázi přípravy záměru dosud stanoveny, jsou totiž závislé i na konečném výběru dodavatele stavby a umístění jeho provozů, výroben a subdodavatelů. Lze ale důvodně předpokládat, že kterýmkoliv vybraným dodavatelem budou trasy voleny tak, aby se vyhýbaly průjezdu centrem Jihlavy, tzn. v daném případě budou velmi pravděpodobně vázány na silnici II/602 ve směru od Pelhřimova a na novou obchvatovou trasu I/38.

Jedna ze stavebních fází – pokládání živičných konstrukcí vozovek a parkovišť – může být zdrojem nepříjemného zápachu; v poměrně dobře odvětrávaném území bude ale tento vliv omezen pouze na vlastní staveniště.

Působení staveniště jako zdroje znečištění ovzduší bude nahodilé a přechodné po dobu realizace stavby, část jeho vlivů lze eliminovat vhodnými opatřeními (viz kap. D.4.2). Vzhledem k uvedeným skutečnostem a k celkovému stávajícímu kontextu lokality lze vliv **výstavby** záměru na ovzduší klasifikovat jako **středně významný**.

V rámci **dokončeného a provozovaného** záměru byly rozptylovou studií (BAJER, ŠÁRA 2006 – příl. F.3.2 tohoto oznámení) specifikovány tři typy zdrojů znečištění ovzduší:

- I. bodové zdroje** – výduchy plynových kotelen jednotlivých objektů obchodu a služeb;
- II. liniové zdroje** – vnitroareálové komunikace a příjezdové úseky silnice II/602;
- III. plošné zdroje** – jednotlivá parkoviště areálu a stání zásobovacích vozidel

Citovaná rozptylová studie podává přehled emisí z uvedených zdrojů (viz též kap. B.III.1) a na základě obdržených výsledků jsou následně pomocí metody SYMOS 97 v. 2003 vyhodnoceny příspěvky záměru k imisní zátěži pro časový horizont 2007 (rok předpokládaného zprovoznění záměru) ve výpočtové síti 121 bodů a 2 referenčních bodech mimo síť (restaurace Diana j. od lokality a novostavby RD s. od lokality – viz mapku na str. 6 rozptylové studie). V následující sumarizační tabulce jsou uvedeny výsledky výpočtů, resp. nejnižší a nejvyšší vypočtené koncentrace sledovaných znečišťujících látek ve výpočtové síti a u bodů mimo výpočtovou síť:

^{IV} Nárůst dopravy (vesměs nákladní), vyvolaný výstavbou záměru, představuje 1,2 % celkového denního dopravního zatížení lokality (viz kap. B.II.6).

Škodlivina	body výpočtové sítě		body mimo sít'		imis. limit [$\mu\text{g}\cdot\text{m}^{-3}$]
	minimální hodnota	maximální hodnota	minimální hodnota	maximální hodnota	
NO ₂ aritmetický průměr 1 rok [$\mu\text{g}\cdot\text{m}^{-3}$]	0,021813	0,161316	0,126732	0,144774	40,0
NO ₂ aritmetický průměr 1 hod [$\mu\text{g}\cdot\text{m}^{-3}$]	2,631628	19,461572	15,289244	17,465904	200,0
PM ₁₀ aritmetický průměr 1 rok [$\mu\text{g}\cdot\text{m}^{-3}$]	0,003334	0,024658	0,019371	0,022129	40,0
PM ₁₀ aritmetický průměr 24 hod [$\mu\text{g}\cdot\text{m}^{-3}$]	0,080453	0,594968	0,467414	0,533958	50,0 ^v
benzen aritmetický průměr 1 rok [$\mu\text{g}\cdot\text{m}^{-3}$]	0,002175	0,016080	0,012633	0,014431	5,0

Z hlediska jednotlivých škodlivin:

NO₂ – měřené regionální pozadí na stanicích AIM nesignalizuje překračování ročního imisního limitu v zájmovém území. Příspěvky posuzovaného záměru jak z hlediska ročního, tak hodinového aritmetického průměru budou nevýznamné.

PM₁₀ – nejbližší stanice AIM nesignalizují překračování ročního aritmetického průměru, epizodně může v současnosti být překračován 24 hodinový aritmetický průměr. Příspěvky posuzovaného záměru budou opět neproblematické.

Benzen – příspěvky posuzovaného záměru budou zcela zanedbatelné, nijak neovlivňující imisní situaci v zájmovém území.

Na základě závěrů rozptylové studie (BAJER, ŠÁRA 2006) lze tedy vlivy **provozovaného záměru** na ovzduší označit za **málo významné**.

Nulová varianta zachová stávající kvalitu ovzduší na lokalitě, ovlivněnou blízkostí městského celku a poměrně výrazným dopravním zatížením širšího území.

D.1.3 Vliv na hlukovou situaci, vibrace

Během **stavby** bude na lokalitě vznikat hluk z provozu použitých stavebních mechanismů; udává se v rozmezí mezi 80–95 dB(A) ve vzdálenosti 5 metrů (viz kap. B.III.4). Širší okolí (podél příjezdových tras) bude ovlivňováno hlukem nákladních vozidel se stavebním materiálem; udáváno 70–82 dB(A) ve vzdálenosti 5 m. Hluk při výstavbě bude proměnlivý v závislosti na fázích výstavby tzn. na změnách nasazení jednotlivých stavebních strojů (viz kap. B.III.4). Z tohoto hlediska bude významná především úvodní etapa rozsáhlých zemních prací, ta spíše na vlastní lokalitě, a dále etapa (etapy) navážení stavebního materiálu na výstavbu jednotlivých objektů, kdy budou výrazněji zatíženy i dopravní trasy, tzn. s největší pravděpodobností především silnice II/602 ve směru od Pelhřimova a nová obchvatová trasa I/38. Z téhož zdroje (těžká technika, specifické stavební mechanismy) mohou v období stavebních prací pocházet i vibrace, v tomto případě ale omezené především na vlastní stavební lokalitu (hutnění podloží)

Vlivy stavebních prací tedy budou z hlediska hlukové situace poměrně významné, přičemž působení tohoto zdroje bude nahodilé. Bude ovšem pouze přechodné (po dobu realizace stavby, především jejích dopravně náročnějších fází), omezené na denní dobu (6:00–18:00) a část jeho vlivů lze eliminovat vhodnými opatřeními (viz kap. D.4.1).

Hlukovému zatížení okolí **dokončeného a provozovaného záměru** byla věnována samostatná studie (KŘÍŽ 2006 – příloha F.3.3 tohoto oznámení), která v posuzovaném areálu identifikuje zdroje hluku dvou základních kategorií:

- I. **zdroje stacionární**, tj. vzduchotechnická a chladicí zařízení na střechách objektů;
- II. **zdroje mobilní**, představované především areálem vyvolanou dopravou (osobní automobily zákazníků a zásobovací nákladní vozidla) a dopravou po silnici II/602.

^v

s možností překročení 35× ročně

Hluková situace při provozu centra byla v hlukové studii sledována v celkem 5 referenčních bodech (chráněné venkovní prostory staveb a chráněné venkovní prostory – viz např. obrázek 1 na str. 10 hlukové studie). Pro vyhodnocení vlivu posuzovaného záměru na akustickou situaci předmětného území byly stanoveny následující nejvyšší přípustné hladiny akustického tlaku $L_{Aeq,T}$ (dB) v chráněném venkovním prostoru a v chráněných venkovních prostorech staveb :

	nejvyšší přípustné hladiny akustického tlaku $L_{Aeq,T}$ (dB)	
	den (06:00–22:00)	noc (22:00–06:00)
hluk z dopravy na veřejné komunikaci II/602	60	50
hluk z dopravy na veřejných parkovištích jako součástí účelových komunikací	50	40
hluk ze stacionárních zdrojů	50	40

Výpočet byl proveden pro tzv. počáteční akustickou situaci 2025 (jako zdroj hluku zahrnut pouze automobilový provoz na II/602 k r. 2025) a konečnou akustickou situaci 2025 (zahrnut provoz na II/602, pohyby osobních a zásobovacích automobilů na parkovištích a vnitroareálových komunikacích a hluk z provozu objektů obchodního centra). Prvotní, obecné porovnání obou akustických situací pro denní a noční dobu je uvedeno v následující tabulce:

Bod č.	den (06:00–22:00)			noc (22:00–06:00)		
	akustická situace		přírůstek (dB)	akustická situace		přírůstek (dB)
	počáteční $L_{Aeq,T}$ (dB)	konečná $L_{Aeq,T}$ (dB)		počáteční $L_{Aeq,T}$ (dB)	konečná $L_{Aeq,T}$ (dB)	
1	63,0	65,7	2,7	54,8	56,7	1,9
2	63,6	66,3	2,7	55,5	57,0	1,5
3	66,5	69,1	2,6	58,3	59,7	1,4
4	52,3	55,2	2,9	44,1	47,1	3,0
5	34,0	39,0	5,0	25,9	33,5	7,6

Z tabulky je patrné, že provoz obchodního centra ovlivní akustickou situaci v denní i noční době, přičemž obecně lze překročení hygienických limitů předpokládat ve výpočtových bodech 1–4 (ve výpočtovém bodě č. 5 jsou sumární výsledky hladin akustického tlaku s dostatečnou rezervou pod hodnotou 40 dB a není tedy nutné se jím dále zabývat). Pro možnost porovnání vypočítaných hladin akustického tlaku s hygienickými limity a pro stanovení akusticky problémových faktorů byla v rámci hlukové studie provedena další rozsáhlá analýza příspěvků dílčích zdrojů hluku k celkové hladině ve výpočtových bodech 1–4 v konečné akustické situaci s následujícími výsledky:

- **Provozem na veřejné komunikaci II/602** jsou příslušné hygienické limity překročeny v bodech 1–3 nejen pro situaci konečnou (s realizovaným OC), ale již pro situaci počáteční (bez vlivů OC), přičemž přírůstek hladiny akustického tlaku vlivem dopravy, vyvolané OC je 2,5–2,7 dB.
- **Provoz na vnitroareálových komunikacích a parkovištích** příslušné hygienické limity prokazatelně nepřekračuje.
- **Provozem stacionárních (průmyslových) zdrojů** nejsou příslušné hygienické limity překračovány v denní době, problém je však v době noční.

Na základě uvedených výsledků byla navržena patřičná protihluková opatření:

- V případě stacionárních zdrojů hluku je nezbytné snížení jejich předpokládaného akustického výkonu, zejména u zdrojů v jv. části území; požadavky na snížení akustického výkonu jednotlivých skupin stacionárních zdrojů jsou obsahem tab. 25 na str. 26 hlukové studie (příl F.3.3). V tabulce 3 na str. 7 hlukové studie je specifikována celá řada vhodných technologií s akustickým výkonem $L_{Aeq,T}$ 55,1–70,1 dB ve vzdálenosti 1 m od zdroje.

- Hluk z dopravy na silnici II/602 je v příslušných referenčních bodech možno snížit protihlukovou stěnou o výšce 3 m podél 248 m dlouhého úseku II/602 u zahrádkářské kolonie (viz obr. 5 na str. 28 hlukové studie); požadovaná stavební neprůzvučnost stěny je $R'_w \geq 20$ dB.

Při realizaci uvedených opatření dojde ke snížení hladin akustického tlaku v chráněném venkovním prostoru a v chráněných venkovních prostorech staveb až pod hygienické limity pro výpočtovou výšku 2 m nad terénem, jak dokládá následující tabulka:

Bod č.	$L_{Aeq,T}(dB) - \text{den (06:00-22:00)}$			$L_{Aeq,T}(dB) - \text{noc (22:00-06:00)}$		
	doprava	průmysl	celkem	doprava	průmysl	celkem
1	59,5	43,0	59,6	50,3 ^{VI}	42,0 ^{VI}	50,9^{VI}
2	56,8	40,8	56,9	47,5	38,6	48,0
3	58,7	40,0	58,8	49,3	36,4	49,5
4	48,8	43,7	49,9	39,5	41,2 ^{VI}	43,4
5	34,8	37,1	39,1	25,4	32,8	33,6

Na základě závěrů rozptylové studie (KŘÍŽ 2006) a s přihlédnutím k možnosti nepříliš náročného technického řešení situace a k pozici lokality (a z ní vyplývajícímu rozsahu dotčené populace) lze tedy vlivy **provozovaného záměru** na akustickou situaci označit za **málo významné**.

Nulová varianta zachová stávající hlukovou situaci na lokalitě, ovlivněnou blízkostí městského celku a poměrně výrazným dopravním zatížením širšího území.

D.1.4 Vlivy na povrchové a podzemní vody

Vzhledem k předpokládanému stavebnímu řešení (kompletní splaškové i dešťové odkanalizování) by **výstavba** ani **provoz** projektovaného záměru neměly mít prakticky žádný vliv na kvalitu povrchových nebo podzemních vod (s možnou výjimkou případných havarijních situací, způsobených technologickou nekázní nebo poruchou mechanismů; tyto situace budou řešeny v souladu s havarijním řádem staveniště, resp. provozovaného zařízení).

V **provozovaném** areálu budou produkovány pouze běžné **splaškové odpadní vody**; během **výstavby** areál zdrojem splaškových vod nebude. Vody z gastroprovozů budou předčištěny v kapacitních odlučovačích tuků; kromě uvedeného případu záměr neobsahuje žádné další provozní úseky, jejichž splaškové vody by vyžadovaly instalaci speciálního předčištění nebo neutralizace (laboratoře apod.). Veškeré splaškové vody budou přípojkou svedeny do kanalizační sítě města Jihlavy. Prostřednictvím této kanalizace bude záměr připojen k ČOV města Jihlavy; odkanalizování ovšem předpokládá zkapacitnění páteřní stoky – kanalizačního sběrače D městské kanalizační sítě. Do doby jeho rekonstrukce je variantně uvažována lokální ČOV.

Charakter odtoku **srážkových (a tavných) vod** v době **výstavby** bude zhruba odpovídat současnému stavu lokality (resp. podíl ploch s různým koeficientem odtoku se bude poměrně rychle měnit v závislosti na postupu stavebních prací). Během výstavby, zejména při rozsáhlejších zemních pracích při nepříznivém počasí, mohou být odtékající povrchové vody mechanicky znečištěny jemnou frakcí odkrytých nebo navážených zemin; tato situace je ovšem analogická jevu již nyní běžně na lokalitě nastávajícímu při každých výraznějších srážkách v období, kdy jsou zdejší rozsáhlé plochy orné půdy bez vegetace.

Jediným problematickým faktorem ze sledovaného hlediska je předpokládaná výrazná změna odtokových poměrů lokality po **dokončení** záměru. Výpočet odtoku srážkových vod (SEDLÁK 2006, viz též kap. B.III.2 tohoto oznámení) totiž předpokládá u dokončeného záměru

^{VI} hygienické limity leží v pásmu nejistoty použité metody (± 2 dB)

cca čtyřnásobný odtok oproti stávajícímu stavu. Reálná situace ovšem, zvláště ve srovnání s aktuálním stavem, nebude tak dramatická, především ze dvou důvodů:

- I. pro výpočet stávajícího odtoku je pro plochy orných půd v souladu s příslušnou metodikou použit koeficient odtoku 0,15. Tato hodnota ovšem současným půdám, výrazně negativně ovlivněných intenzivním zemědělstvím, již neodpovídá. Velkoplošné zemědělské pozemky s půdním profilem dlouhodobě hutněným těžkou mechanizací (zvláště v úrovních mimo dosah hluboké orby) a prakticky zbaveným půdních organismů s ekostabilizující funkcí se z hlediska odtokových poměrů v lepších případech chovají spíše jako neupravené nezastavěné plochy s koeficientem 0,2–0,3^{VII}, a to často i ve vegetačním období pěstovaných monokultur. Rozdíl stávajícího a výhledového odtoku nebude tedy tak výrazný, budoucí odtok bude spíše na úrovni 200–250 % odtoku stávajícího.
- II. Pro optimalizaci odtokových poměrů dokončeného areálu je navrženo odpovídající technické opatření – retenční zdrž pro zadržení odtoku srážkových vod o min. objemu 730,32 m³ (vypočtený nárůst odtoku při směrodatném patnáctiminutovém dešti o vydatnosti 158 l.s⁻¹.ha⁻¹).

Z hlediska kvality odtékajících srážkových vod jsou potencionálně nejproblémovějším stavebním objektem parkoviště s možnými úkapy ropných produktů. Dešťová kanalizace záměru je proto řešena dvouokruhově:

- z parkoviště a komunikací budou dešťové vody svedeny samostatnou dešťovou kanalizací do odlučovače ropných látek a odtud po vyčištění přečerpány do retenční nádrže;
- z ostatních ploch budou dešťové vody odváděny přímo do retenční nádrže a dále, již spolu s přečištěnými vodami z parkovišť, do blízkého levostranného přítoku Koželužského potoka.

Zejména s přihlédnutím k možnosti reálného technického řešení nepříznivých změn odtokových poměrů lze tedy vlivy záměru na povrchové a podzemní vody hodnotit jako **málo významné**.

Nulová varianta zachová stávající kvalitu vod a odtokové poměry na lokalitě.

D.1.5 Vlivy na půdu

Stavbou hodnoceného záměru bude dotčeno celkem 10,8 ha předmětného území. Až na okrajově dotčené pozemky kategorie *ostatní plocha* představují prakticky celou uvedenou výměru zemědělské pozemky (ZPF). Z přehledu v kap. B.II.1 je ovšem zřejmé, že se jedná o půdy s průměrnou až velmi nízkou produkční schopností (III.–V. třída ochrany), tedy půdy zastavitelné a pro zemědělské účely postradatelné. Zastavitelnost dotčených zemědělských půd navíc předpokládá i platná ÚPD města Jihlavy, která příslušné plochy vymezuje jako plochy obslužné sféry – občanské vybavenosti (viz též příl. H)

Postup stavebních prací předpokládá sejmutí ornice z nezastavěných partií zájmové lokality. Ornice bude dočasně deponována ve vyčleněných plochách staveniště a část jí bude rozprostřena zpět na trvale nezastavěné plochy záměru nebo na stavbou dotčené pozemky, uváděné do původního stavu. Přebytek bude využit v souladu s požadavky a ve spolupráci s Krajským úřadem Zlínského kraje, odborem životního prostředí, jakožto příslušným orgánem ochrany ZPF.

Provozem záměru nebude půdní profil lokality již nijak ovlivňován (s výjimkou případné havarijní situace – viz kap. D.1.10). Celkově lze tedy vliv záměru na půdu označit za **nevýznamný**.

^{VII} Popsaný fenomén se poměrně výrazně projevil i při povodňových situacích koncem letošní zimy a byl v tomto smyslu komentován příslušnými odborníky ve sdělovacích prostředcích.

Nulové variantě odpovídá současný stav půdy na dotčených pozemcích.

D.1.6 Vlivy na horninové prostředí a přírodní zdroje

Stavbou hodnoceného záměru budou ovlivněny, případně mechanicky narušeny svrchní horizonty geologického profilu lokality, a to na poměrně velké ploše a míst až do hloubky několika m. Vzhledem k charakteru geologického podloží lokality, v němž nebyly vymezeny žádné zdroje nerostných surovin, ale jde o zásah **málo významný**; víceúrovňovým řešením stavební plochy, které by výrazně snížilo objem nutných zemích prací, by uvedený vliv mohl dosáhnout až úrovně **nevýznamný**.

Provozem záměru nebude horninové prostředí lokality již nijak ovlivňováno (s výjimkou případné havarijní situace – viz kap. D.1.10). Celkově lze tedy vliv dokončeného záměru na horninové prostředí a přírodní zdroje označit za **nevýznamný**.

Nulové variantě odpovídá současný stav horninového prostředí na lokalitě.

D.1.7 Vlivy na biotopy (ekosystémy), flóru a faunu

Hodnocení vlivů záměru biotopy, flóru a faunu je založeno především na výsledcích biologických průzkumů lokality (viz kap. C2 a OBST ET AL. 2006 – příl. F.3.1 tohoto oznámení). Uvedené průzkumy jsou kombinací celoplošného mapování a detailních inventarizací.

Během výstavby záměru budou ovlivněny (mechanicky narušeny, případně zcela zastavěny) **biotopy (flóra)** v ploše celého budoucího staveniště. Dotčenými biotopy jsou ovšem prakticky výhradně stanoviště silně ovlivněná nebo vytvořená člověkem (formační skupina X dle CHYTRÉHO ET AL. 2001), z nichž největší plochu, tj. téměř celé sledované území, zaujímají intenzivně obhospodařovaná pole (X2), lemovaná úzkými pruhy ruderální bylinné vegetace (X7), lokálně s podílem nelesních stromových výsadeb (X12) nebo náletů pionýrských dřevin (X13). Biotopy přírodních formací nejsou na vlastní stavební lokalitě zastoupeny prakticky vůbec, případně pouze ve formě nevýrazné příměsi jednotlivých prvků v biotopech antropogenních. Na lokalitě nebyl zjištěn žádný zvláště chráněný druh vyšších rostlin ve smyslu zákona č. 114/1992 Sb. a vyhlášky č. 395/1992 Sb.

Součástí přípravy staveniště bude i odstraňování dřevin. Dendrologickým průzkumem bylo na lokalitě hodnoceno celkem 55 solitérních stromů a 17 křovin. Dřeviny vesměs odpovídají výše popsanému charakteru biotopů lokality – převážně se jedná o druhy obvyklé v pionýrských náletech (především podél lokální asfaltové komunikace při západním okraji lokality) nebo o starší ovocné výsadby (podél silnice II/602). Podle aktuálního celkového stavu a podle míry kolize s projektovaným záměrem byly navrženy buď k odstranění nebo k ponechání. K odstranění bylo navrženo celkem 19 stromů a 120 m² křovin, přičemž k odstranění byly navrženy převážně dřeviny přestárých ovocných výsadeb u silnice II/602, a to v úseku, který bude v přímém kontaktu s budoucím staveništěm a jehož se patrně výrazněji dotknou terénní úpravy stavební plochy. Stromy a křoviny zbývajících partií lokality v rámci posuzovaného záměru odstraňovány nebudou. I když se většinou jedná o dřeviny průměrné (i podprůměrné) kvality, v rozsáhlých plochách intenzivních agrocenóz širšího okolí lokality mají poměrně výraznou ekostabilizující funkci.

V závěrečných fázích stavebních prací budou nezastavěné a nezpevněné plochy záměru ozeleněny podle projektu, zpracovaného v následujících etapách projektové přípravy. V tomto projektu bude stanovena i druhová skladba vysazovaných dřevin (viz též kap. B.I.6, bod Ad VI.), přičemž preferovány budou dřeviny vhodné pro navržené území, bezplodé, odolné proti zatížení z dopravy a zimní údržby vozovek. Výsadbou v rámci tohoto ozelenění bude zcela kompenzováno předpokládané kácení stávajících dřevin v ploše záměru.

Vlastní **provoz** záměru nebude nově vytvořené antropogenní biotopy (resp. jejich botanickou složku) již nijak ovlivňovat nad míru v obdobných případech obvyklou.

Fauna bude v době **výstavby** záměru rušena hlukem stavebních mechanismů a zvýšeným pohybem lidí na staveništi. S ohledem na stávající značnou zoologickou sterilitu lokality, danou jejím již současným silným antropickým ovlivňováním, nepůjde o vliv nijak zásadní. Na vlastní sledované ploše nebyl zjištěn výskyt žádného zvláště chráněného druhu živočichů ve smyslu zákona č. 114/1992 Sb. a vyhlášky č. 395/1992 Sb.; vzhledem k celkovému charakteru lokality, zde lze trvalejší výskyt nebo významnější aktivitu jakéhokoliv zvláště chráněného živočišného druhu v současné době prakticky vyloučit.

Provoz zařízení nebude živočichy ovlivňovat nad míru již nyní v širším zájmovém území obvyklou.

Vzhledem k charakteru biotopů a aktuálnímu stavu lokality a jejího relevantního okolí lze celkově vliv záměru na biotopy (vč. jejich ekologické stability), flóru a faunu hodnotit v negativním aspektu jako **nevýznamný**.

Nulové variantě odpovídá současný stav ekosystémů, flóry a fauny na lokalitě.

D.1.8 Vliv na krajinný ráz

Vliv záměru na krajinný ráz je v současné etapě projektové přípravy stavby možno stanovit pouze rámcově, jako obecný vliv stavby dané kategorie v příslušné lokalitě na základě stručné charakteristiky záměru a dotčeného území:

I. charakteristika záměru: rozsáhlý účelový areál s výrazným uplatněním poměrně mohutných stavebních objektů; z hlediska krajinného rázu lze specifikovat možná negativa i pozitiva stavby:

– **možné negativní aspekty:**

- velký rozsah stavebního záměru (plocha 10,8 ha);
- mohutnost a základní „krabicový“ tvar jednotlivých stavebních objektů;
- velký podíl zpevněných ploch parkovišť.

– **možné pozitivní aspekty:**

- celková rozvolněnost areálu (objekty nejsou striktně řazeny do pravoúhlých zakrytých komplexů továrního stylu);
- poměrně malá výška plánovaných staveb (přev. cca 7 m, max. 11 m)
- značný podíl ploch s možností uplatnění krycí a dělící zeleně a jejich příznivé rozmístění v rámci areálu (pohledové oddělení jednotlivých základních stavebních objektů a skupin, vč. parkovišť; možná návaznost na současné dřevinné porosty lokality a kontaktního okolí).

II. charakteristika lokality: silně antropicky ovlivněný krajinný segment, jehož určujícím fenoménem z hlediska krajinného rázu jsou rozsáhlé plochy intenzivních agrocenóz. Výrazně méně, a spíše v pohledově uzavírajících nebo vzdálenějších horizontech, se uplatňují dřevinné porosty jako relikty dělících prvků, břehové porosty vodotečí a rybníků nebo menší lesy na strmějších svazích údolí Koželužského potoka. Do tohoto „přírodního“ rámce je v bližších plánech zasazena celá řada staveb a areálů naprosto odlišného charakteru, proporcí, barevného řešení a funkce – čerpací stanice, zahrádkářská kolonie, dopravní stavby, staré ohrady, menší průmyslové a skladové areály, vilové čtvrti i jednotlivé rodinné domy v různém stadiu výstavby (viz kap. F.1.3). Vzdálenějším horizontům pak dominují mohutné stavby západního okraje Jihlavy – panelové sídliště, nemocnice a další účelové budovy a areály; v dalších plánech se nevýrazně (spíše

průhledově) uplatňuje i historické centrum Jihlavy a podstatně výrazněji potom stavby a kouřové vlečky průmyslové zóny Bedřichov.

Vlastní lokalita a její bezprostřední okolí je tedy poměrně typickou ukázkou poněkud chaotické krajiny příměstského okraje s neujasněnými, resp. stále se měnícími funkčními vztahy, a s obvyklým kontrastním pohledovým omezením členitým městským panoramatem na straně jedné a monotónním horizontem relativně volné, ale silně agrotechnicky poznamenané krajiny na straně druhé.

Z hledisek, obvykle sledovaných při hodnocení vlivů záměrů na krajinný ráz, lze při současné úrovni přípravy záměru konstatovat, že projektovaný areál v dané lokalitě:

- nebude vizuálně kontaminovat žádné zvláště chráněné území přírody a krajiny ve smyslu § 14 zák. 114/1992 Sb. ani území se zvýšenou ochranou krajinného rázu ve smyslu § 12 téhož zákona (ve vizuálně dotčeném okolí se žádné území těchto kategorií nenachází);
- nebude pohledově degradovat žádnou přirozenou ani kulturně-historickou dominantu krajiny, protože širší okolí záměru uvedené prvky postrádá;
- nebude v kolizi s žádným památkově nebo historicky hodnotným objektem nebo areálem, protože v relevantním okolí se žádný podobný objekt nenachází, resp. je v pozici nevýznamné z hlediska krajinného rázu lokality (výše zmíněné historické centrum Jihlavy);
- nebude v hodnocené lokalitě v kolizi s celkovou harmonií vztahů – jedná se o území na periferii městské aglomerace, jehož celkové využití a krajinné vztahy se právě intenzivně proměňují; z tohoto pohledu předkládaný záměr v předmětné lokalitě naopak spíše vyjasní situaci (zde navíc z hlediska funkčního využití předurčenou platným ÚP města Jihlavy);
- svými rozměry celkovými i proporcemi jednotlivých objektů bude v určité kolizi se stávajícím měřítkem dotčeného krajinného segmentu a relevantního okolí.

Zejména s přihlédnutím k posledně uvedenému bodu hodnocení je nutno vliv posuzovaného záměru na krajinný ráz území předběžně označit za **významný, s negativním projevem**. Míru negativity projevu lze ale do značné míry snížit (v optimálním případě až k úrovni *indiferentní*) vhodnými postupy při projektové přípravě a opatřeními při realizaci záměru, zejména:

- celkovým urbanistickým řešením areálu OC, respektujícím současný reliéf terénu (členěním plochy staveniště do několika výškových úrovní);
- architektonickým řešením jednotlivých budov OC (tvarosloví, materiálové a barevné provedení);
- hojným uplatněním krycí a dělící zeleně s preferencí autochtonních druhů (viz kap. B.I.6, bod Ad V.); v druhové skladbě výsadeb (pokud možno odrostlíků) by měly být jak rychle, tak pomalu rostoucí taxony stromového patra a vhodné druhy keřů zastoupeny tak, aby v krátkém horizontu několika let výsledek připomínal různověký víceetážový polopřirozený porost lesoparkového typu.

Nulové variantě odpovídá stávající, nepříliš výrazný krajinný ráz území.

D.1.9 Vlivy na hmotný majetek a kulturní památky

Vlivy na hmotný majetek a na kulturní památky se nepředpokládají u žádné z obou hodnocených variant; existuje pouze možnost (nepříliš pravděpodobná) archeologického nálezu během skrývkových nebo výkopových prací.

D.2 ROZSAH VLIVŮ VZHLEDEM K ZASAŽENÉMU ÚZEMÍ A POPULACI

Z charakteru posuzovaného objektu a z údajů v předchozích kapitolách vyplývá, že případné přímé vlivy záměru budou omezeny zejména na lokalitu stavby (dotčené pozemky), případně na její bezprostřední okolí (hluková situace, vlivy na kvalitu ovzduší). Jedinou výjimkou budou vlivy dopravy, související s transportem materiálu na a ze staveniště; tímto způsobem může být významněji dotčena širší oblast podél předpokládaných dopravních tras. Působení uvedených nepříznivých vlivů dopravy bude ovšem pouze přechodné (po dobu realizace stavby, především jejích dopravně náročnějších fází), omezené na denní dobu (6:00–18:00) a částečně eliminovatelné vhodnými opatřeními.

V následující tabulce jsou kvantifikovány vlivy **dokončeného areálu** jak na jednotlivé složky, tak na životní prostředí jako celek. Pro kvantifikaci byla použita pětistupňová škála: 0 – vliv nevýznamný nebo žádný, 1 – málo významný, 2 – (středně) významný, 3 – velmi významný, 4 – vliv určující.

<i>Vliv</i>	<i>negativní</i>	<i>pozitivní</i>	<i>podrobnosti v kapitole</i>
<i>dotčená složka hodnocení</i>			
veřejné zdraví	0–1	0	D.1.1
faktor pohody	0–1	1–2	D.1.1
sociálně-ekonomické aspekty	0	1–2	D.1.1
hluková situace, vibrace	1	0	D.1.2
ovzduší a klima	1	0	D.1.3
povrchové a podzemní vody	1	0	D.1.4
půda	0	0	D.I.5
horninové prostředí a přírodní zdroje	0	0	D.I.6
biotopy, ekosystémy	0	0	D.I.7
fauna	0	0	D.I.7
flóra	0	0	D.I.7
krajinný ráz	2	0	D.I.8
hmotný majetek a kulturní památky	0	0	D.I.9
celkový vliv na ŽP: – koeficient ^{VIII} :	1	1	
– slovně:	málo významný	málo významný	

Celkový vliv záměru na životní prostředí a veřejné zdraví lze tedy označit za málo významný jak v aspektu negativním (s výjimkou krajinného rázu málo významné přímé vlivy na jednotlivé složky životního prostředí a dotčenou lokální populaci) **tak v aspektu pozitivním** (významnější nepřímé vlivy na sociálně-ekonomické aspekty v širším území).

D.3 ÚDAJE O VLIVECH PŘESAHUJÍCÍCH STÁTNÍ HRANICE

Vzhledem k lokalizaci záměru nepřesáhne žádný z jeho vlivů státní hranice.

^{VIII} koeficient **není** stanoven jako prostý průměr hodnot jednotlivých hodnocených složek

D.4 OPATŘENÍ K PREVENCI A ELIMINACI NEPŘÍZNIVÝCH VLIVŮ

D.4.1 Ochrana ovzduší

Opatření pro období **výstavby** záměru:

- pro dopravu materiálů na staveniště budou stanoveny přepravní trasy minimalizující zatěžování silniční sítě a vedené pokud možno mimo obytnou zástavbu;
- doprava bude minimalizována volbou vhodných nákladních vozidel a jejich plným vytížením;
- používané nákladní automobily a stavební stroje budou splňovat emisní limity, stanovené právními předpisy pro jednotlivé škodliviny;
- v případě potřeby bude během stavby technika před výjezdem na veřejné komunikace čištěna a bude zajištěno i čištění komunikace v dotčeném úseku (strojní nebo ruční zametání, kropení, apod.);
- při přepravě sypkých prašných materiálů bude náklad zakrýván plachtami;
- deponie sypkých a/nebo prašných materiálů budou v rámci staveniště vymezeny tak, aby byla co nejméně dotčena okolní obytná zástavba;
- v případě velké prašnosti při zemních pracích budou příslušné partie staveniště skrápěny;
- motory nákladních automobilů a stavebních strojů budou po dobu údržby, přestávek a odstávek vypnuty.

Opatření pro **provoz** OC:

- nákladní automobily používané pro zásobování budou splňovat emisní limity, stanovené právními předpisy pro jednotlivé škodliviny;
- doprava, spojená se zásobováním bude minimalizována volbou vhodných nákladních vozidel a jejich plným vytížením;
- motory zásobujících automobilů budou po dobu vykládky (případně nakládky) vypnuty.

Případná opatření spojená se zákaznickou dopravou jsou spíše otázkou technických parametrů příjíždějících vozidel (tzn. obecných legislativních a ekonomických aspektů silničního provozu), tedy zcela mimo možnosti investora a budoucího provozovatele záměru.

D.4.2 Opatření ke snížení hlučnosti

Opatření pro období **výstavby** záměru:

- pro dopravu materiálů na staveniště budou stanoveny přepravní trasy minimalizující zatěžování silniční sítě a vedené pokud možno mimo obytnou zástavbu;
- doprava bude minimalizována volbou vhodných nákladních vozidel a jejich plným vytížením;
- budou používány nákladní automobily a stavební stroje v řádném technickém stavu a opatřené předepsanými kryty pro snížení hladin hluku;
- stavební práce budou probíhat pouze v pracovních dnech v době od 6:00 do 18:00; možnou výjimkou jsou hlukově nenáročné interiérové práce v uzavřených částech objektů;
- hlučnější stavební mechanismy budou nasazovány podle předem zpracovaného harmonogramu v co nejmenším časovém souběhu;
- motory nákladních automobilů a stavebních strojů budou po dobu údržby, přestávek a odstávek vypnuty.

Opatření pro **provoz** OC:

- nákladní automobily používané pro zásobování budou v řádném technickém stavu a opatřené předepsanými kryty pro snížení hladin hluku;

- doprava, spojená se zásobováním bude minimalizována volbou vhodných nákladních vozidel a jejich plným vytížením;
- motory zásobujících automobilů budou po dobu vykládky (případně nakládky) vypnuty;
- stacionární zdroje, které jsou součástí budov OC, je nutno monitorovat z hlediska hygienických limitů; v případě jejich překročení budou přijata technická opatření, která šíření hluku do okolí objektu dostatečně omezí (protihlukové zábrany u střešní vzduchotechniky apod.).

Případná opatření, spojená se zákaznickou dopravou jsou spíše otázkou technických parametrů příjezdějících vozidel (tzn. obecných legislativních a ekonomických aspektů silničního provozu), tedy zcela mimo možnosti investora a budoucího provozovatele záměru.

D.4.3 Ochrana povrchových a podzemních vod

Opatření pro období **výstavby** záměru:

- na staveništi bude minimalizováno skladování látek škodlivých vodám; nezbytná množství látek této kategorie budou skladována odpovídajícím způsobem (např. barely se záchytnou vanou), přičemž je nutno zamezit únikům škodlivých látek do okolního prostředí a v případě havárie postupovat podle schváleného havarijního řádu stavby, zejména neprodleně zajistit adekvátní sanační práce;
- používané nákladní automobily a stavební stroje budou v odpovídajícím technickém stavu z hlediska možných úkapů nebo úniků ropných látek;
- stavební stroje budou na staveništi plněny palivy pouze v nezbytných případech, kdy by plnění mimo areál bylo organizačně neschůdné nebo technicky nerealizovatelné;
- s výjimkou běžného denního ošetření nebudou na staveništi prováděny opravy ani údržba mechanismů;
- vznikající odpady budou tříděny a bude vedena jejich evidence, budou určena a technicky vybavena místa na dočasné skladování nebezpečných odpadů a sběrná místa na separovaný odpad (stanoviště sběrných nádob);
- odpady (zejména kategorie N) budou na lokalitě dočasně shromažďovány pouze po nezbytnou dobu a to v určených, patřičně zabezpečených prostorech;
- zneškodňování odpadů oprávněnými osobami bude smluvně zajištěno; smlouvy se zneškodňovateli odpadů budou přiloženy k evidenci odpadů.

Provozovaný areál OC bude připojen ke stávajícímu kanalizačnímu systému města Jihlava.

D.4.4 Ochrana půdy a horninového prostředí

Pro ochranu půdy a horninového prostředí platí především opatření, uvedená v kap. D.4.3. Z hlediska následného využití materiálu skrývek je nutno během stavebních prací zajistit oddělené deponování ornice a podložních zemin.

D.4.5 Ochrana biotopů, flóry a fauny

Opatření pro období **výstavby** záměru:

- nezbytné kácení a odstraňování dřevin bude provedeno pokud možno mimo vegetační období;
- po dobu výstavby bude zajištěna ochrana dřevin podle ČSN DIN 18 920, tzn. zejména budou zabezpečeny ponechávané vzrostlé dřeviny proti poškození nadzemní části (obaly kmenů apod.) a při případných výkopech bude co nejméně narušen jejich kořenový systém;
- v závěrečné etapě stavebních prací budou realizovány vegetační úpravy podle komplexního projektu, zpracovaného v následných fázích projektové přípravy.

D.4.6 Ochrana krajinného rázu

Opatření, související se zmírněním vlivu záměru na krajinný ráz, byla uvedena v kap. D.1.8.

D.4.7 Ochrana hmotného majetku a kulturních památek

Není nutno přijímat žádná opatření nad rámec již uvedených, pouze v případě archeologického nálezu během stavebních prací je dodavatel stavby povinen umožnit archeologický výzkum lokality v souladu s platnou právní úpravou.

D.4.8 Ochrana veřejného zdraví

Není nutno přijímat žádná opatření nad rámec již uvedených (viz zejména kap. D.4.1 a D.4.2).

Pro dobu výstavby budou zpracovány provozní a havarijní řády, postihující případné kolizní situace i z hlediska ochrany životního prostředí a veřejného zdraví.

D.5 CHARAKTERISTIKA NEDOSTATKŮ VE ZNALOSTECH A NEURČITOSTI PŘI HODNOCENÍ VLIVŮ

Základní použitou metodou hodnocení a prognózování byly kvalifikované expertní odhady na základě údajů z použitých podkladů (jak dodaných zadavatelem, tak získaných z jiných zdrojů), a na základě vlastních průzkumů, výpočtů, modelů a praktických zkušeností řešitelů. Aplikované metodické postupy jsou podrobně popsány v příslušných podkladových studiích (příl. F.3.1–F.3.3), případně jsou zmíněny výše, v odpovídajících kapitolách textu tohoto oznámení.

Zdrojem neurčitostí při hodnocení vlivů posuzovaného záměru byly především podkladové projekty v různém stupni rozpracovanosti, odpovídajícím úvodním fázím územního řízení, tedy postrádající některé detaily konkrétních technických řešení dílčích problémů. Projekční rozpracovanost a průběžné upřesňování záměru je i příčinou drobných číselných nesrovnalostí některých parametrů v podkladových studiích a v aktualizovaném textu oznámení. Tyto nesrovnalosti se ovšem pohybují vesměs v řádu jednotek na nesrovnatelně vyšším pozadí a na posouzení vlivu stavby na životní prostředí nemají negativní dopad. U vlivů, posuzovaných na základě počítačových modelů (hluk, rozptylová situace), je nutno počítat s jistou neurčitostí výsledků, způsobenou nutným zjednodušením vstupních parametrů a matematických operací příslušných metod. Výsledky modelů a z nich učiněné závěry jsou ale pro sledovaný účel dostatečně spolehlivé.

Přes uvedené neurčitosti a nedostatky ve znalostech lze nicméně konstatovat, že pro postižení základních souvislostí a pro specifikace vlivů stavby na životní prostředí je informační hodnota veškerých použitých podkladových materiálů v současné podobě dostačující a předpokládá se jejich upřesňování v rámci následných stupňů projekce a realizace záměru.

E. POROVNÁNÍ VARIANT ŘEŠENÍ ZÁMĚRU

V rámci tohoto oznámení byly posuzovány dvě varianty: **základní**, tj. výstavba obchodního centra v předložené podobě, a **nulová**, tzn. záměr nerealizovat.

Většina nepříznivých vlivů **základní varianty** záměru souvisí se stavebními pracemi na lokalitě. Jedná se ovšem o vlivy dočasné, z valné části vratné a s výjimkou dopravního zatížení území podél transportních tras omezené pouze na lokalitu stavby (dotčené pozemky) a její blízké okolí. **Celkový vliv záměru na životní prostředí a veřejné zdraví lze označit za málo významný jak v aspektu negativním** (s výjimkou krajinného rázu málo významné přímé vlivy na jednotlivé složky životního prostředí a dotčenou lokální populaci) **tak v aspektu pozitivním** (významnější nepřímé vlivy na sociálně-ekonomické aspekty v širším území) – viz kap. D.1 a D.2.

Nulová varianta zachovává současný stav lokality, poněkud problematický z řady aspektů, naznačených v předchozím textu, ale především již neodpovídající funkčnímu vymezení území podle ÚPMJ.

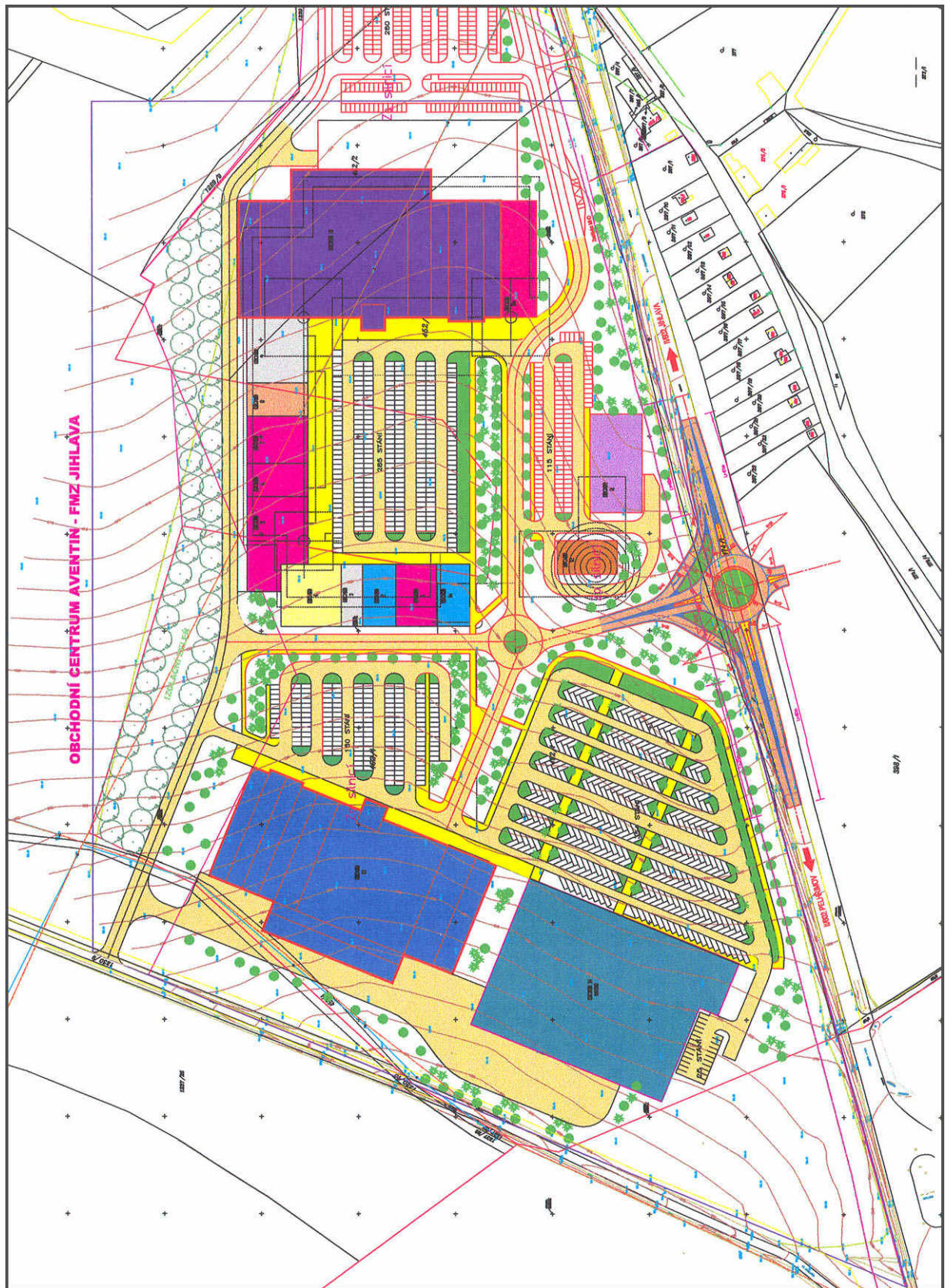
F. DOPLŇUJÍCÍ ÚDAJE

F.1 MAPOVÁ A JINÁ DOKUMENTACE

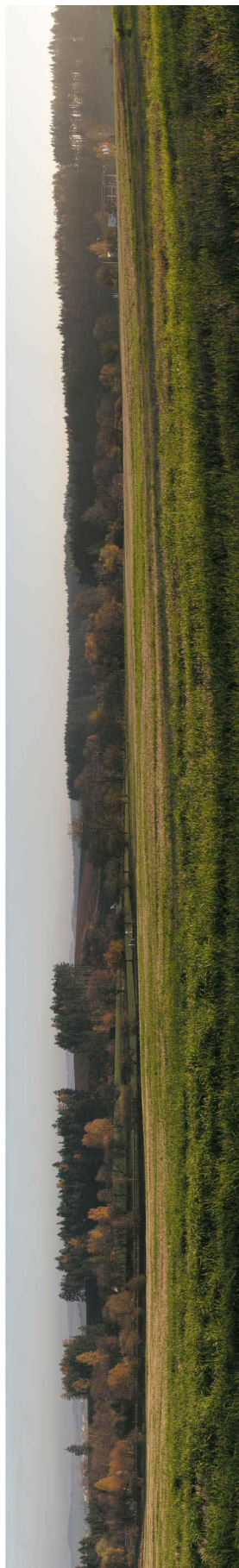
F.1.1 Mapa širšího okolí se zákresem záměru (1 : 50 000)



F.1.2 Detail projektované situace na lokalitě, 1 : 3 000 (převzato z projektové dokumentace k územnímu řízení – SEDLÁK 2006)



F.1.3 Fotodokumentace zájmové lokality (foto P. Obst, 10/2005)



◀ Panorámata posuzované lokality od západu (ze spojky II/602-Rantířovská) – pohled sv. směrem (nahore) a jv. směrem (dole)
▶ Panorámata posuzované lokality od jihu (ze silnice II/602) – pohled sz. směrem (nahore) a sv. směrem (dole)



F.2 DALŠÍ PODSTATNÉ INFORMACE OZNAMOVATELE

F.2.1 Stanovisko DOSS OPK k dotčení evropsky významných lokalit a ptačích oblastí

KRAJSKÝ ÚŘAD KRAJE VYSOČINA
Odbor životního prostředí
Žižkova 57, 587 33 Jihlava, Česká republika
Pracoviště: Seifertova 24, Jihlava

G.L.I.
Štoky 83
582 53 Štoky

Váš dopis značky/ze dne	Číslo jednací KUJI 38118/2006 OZP 33/2006 Vac	Vyřizuje/telefon Mgr. Vacková 564 602 508	V Jihlavě dne 19. 5. 2006
-------------------------	---	---	------------------------------

Stanovisko k dotčení evropsky významných lokalit a ptačích oblastí

Krajský úřad kraje Vysočina, odbor životního prostředí, jako příslušný orgán vykonávající v přenesené působnosti státní správu ochrany přírody a krajiny podle ustanovení § 77a odst. 3 písm. w) zákona ČNR č.114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon“) po posouzení záměru

„**Obchodní centrum FMZ Jihlava**“ v k.ú. Horní Kosov a Pístov u Jihlavy


podaného dne 17. 5. 2006,

vydává v souladu s ustanovením § 45i odst. 1 zákona toto stanovisko:

záměr nemůže mít významný vliv na evropsky významné lokality ani ptačí oblasti.

Toto stanovisko, vztahující se k výše jmenovanému záměru, má neomezenou platnost.

Krajský úřad
kraje Vysočina
odbor životního prostředí
Žižkova 57, 587 33 Jihlava


Mgr. Dana Vacková
úředník odboru životního prostředí

tel.: 564 602 502, fax: 564 602 430, e-mail: posta@kr-vysocina.cz, internet: www.kr-vysocina.cz
IČ: 70890749, bankovní spojení: Volksbank a.s., č.ú.: 4050005000/6800

F.3 PODKLADOVÉ STUDIE (textové přílohy zařazené na konci svazku)

F.3.1 Přírodovědné průzkumy (OBST ET AL. 2006)

F.3.2 Rozptylová studie (BAJER, ŠÁRA 2006)

F.3.3 Hluková studie (KŘÍŽ 2006)

G. SHRNU TÍ NETECHNICKÉHO CHARAKTERU

Předmětem záměru je výstavba obchodního centra v západní části města Jihlava u výpadovky směr Pelhřimov (silnice II/602). Budoucí staveniště zaujímá plochu cca 10,8 ha v prostoru severně od zmíněné silnice a východně od její spojky s Rantířovskou ulicí. Posuzovaný záměr je novostavbou obchodního areálu a navazující infrastruktury. Žádný další záměr podobného charakteru není na lokalitě ani v jejím kontaktním okolí v současné době plánován.

Cílem navrženého záměru je doplnění prodejní sítě a zvýšení vybavenosti města Jihlavy, resp. celé západní části přilehlého regionu Kromě rozšíření nabídky služeb občanům je nezanedbatelným přínosem i předpokládané zvýšení nabídky pracovních příležitostí a dočasně i možnost uplatnění místních firem při výstavbě celého areálu.

Z urbanistického hlediska lze záměr charakterizovat jako asymetrickou skupinu poměrně mohutných budov obchodního centra s parkovišti, účelovými komunikacemi a plochami zeleně. Návrh předpokládá umístění tří velkých obchodních domů, doplněných menšími objekty určenými pro obchod a služby. Během vývoje od ideové koncepce k podkladům pro územní řízení bylo investory a projektanty ověřováno několik variant záměru; optimalizací různých faktorů a zapracováním lokálních specifik (ÚPD, dopravní situace, retenční poměry, majetkoprávní aspekty) dospěl záměr až do současné podoby. Kromě této varianty základní (tj. postavit obchodní centrum v předkládané podobě) byla tedy jedinou další posuzovanou variantou varianta nulová, tzn. záměr nerealizovat.

Zdrojem neurčitostí při hodnocení vlivů posuzovaného záměru byly podkladové projekty a studie odpovídající etapě územního řízení, tedy postrádající některé detaily konkrétních technických řešení dílčích problémů. Pro postižení základních souvislostí a pro specifikace vlivů stavby na životní prostředí byla nicméně informační hodnota veškerých použitých podkladových materiálů v současné podobě dostačující.

Většina nepříznivých vlivů základní varianty záměru souvisí se stavebními pracemi na lokalitě. Jedná se ovšem o vlivy dočasné, z valné části vratné a s výjimkou dopravního zatížení území podél transportních tras omezené pouze na lokalitu stavby (dotčené pozemky) a její blízké okolí. Celkový vliv záměru na životní prostředí a veřejné zdraví lze označit za málo významný jak v aspektu negativním (s výjimkou krajinného rázu málo významné přímé vlivy na jednotlivé složky životního prostředí a dotčenou lokální populaci) tak v aspektu pozitivním (významnější nepřímé vlivy na sociálně-ekonomické aspekty v širším území). Pro eliminaci případných nepříznivých vlivů záměru byla navržena řada konkrétních opatření, jak technických, tak administrativních.

Nulová varianta zachovává současný stav lokality, poněkud problematický z řady aspektů, naznačených v předchozím textu, ale především již neodpovídající funkčnímu vymezení území podle ÚPMJ.

H. PŘÍLOHA



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

PROFI Jihlava spol. s r.o.
Došlo: - 4. dubna 2006
Č.j. 167106

Jihlava, dne: 27.3.2006

Č.j: SÚ/06/970-3
Vyřizuje: Ing. Ivan Kolman

Adresát:

PROFI Jihlava, spol. s r.o., Pod Příkopem 6, 586 01 Jihlava

Věc: Vyjádření Stavebního úřadu Magistrátu města Jihlavy k požadovanému odnětí pozemků ze ZPF a ke zjišťovacímu řízení EIA – obchodní centrum FMZ Jihlava

Stavební úřad Magistrátu města Jihlavy pro účely vlivu stavby na životní prostředí a k požadovanému odnětí pozemků ze ZPF, ohledně záměru výstavby obchodního centra FMZ Jihlava v prostoru při silnici II/602 při výjezdu z Jihlavy ve směru na Pelhřimov, vydává následující stanovisko:

Dotčené pozemky se nachází mimo současně zastavěné území obce, pro lokalitu je zpracována platná územně plánovací dokumentace – Územní plán Statutárního města Jihlavy z roku 2001 včetně jeho pozdějších platných změn.

Převážná část řešeného území dotčeného uvedenou stavbou je v souladu s tímto platným územním plánem včetně jeho pozdějších změn. Toto území je v závazné části ÚP vedeno jako obslužná sféra – občanská vybavenost. Je však třeba upozornit, že část obchodního areálu při severní hranici řešeného území (účelová komunikace, parkoviště) se nachází vně hranice zóny občanské vybavenosti citovaného územního plánu. Tato část se nachází ve smíšené krajinné zóně, a to s funkcí zemědělské produkce a výhledově urbanizovatelného území.

Ing. Michal Jarco
vedoucí stavebního úřadu

Magistrát města Jihlavy
stavební úřad

2

POUŽITÉ PODKLADY A LITERATURA

- BALADOVÁ Z. ET AL. (1991): Regionální ÚSES – průvodní zpráva, Východočeský region. - MS, OkÚ H. Brod.
- BAJER T., ŠÁRA M. (2006): Obchodní centrum Aventin-FMZ Jihlava – rozptylová studie. - MS, Eco-Envi-Consult Jičín.
- BENEŠ K. ET AL. (1963): Vysvětlivky k přehledné geologické mapě ČSSR 1 : 200 000, list M–33–XXII Jihlava. - Nakladatelství ČSAV, Praha.
- BENEŠ K. (red.) ET AL. (1963): Geologická mapa ČSSR; mapa předčtvrtohorních útvarů 1 : 200 000, list M–33–XXII Jihlava. - ÚÚG Praha/ÚGÚ Praha.
- BÍNOVÁ L. ET AL. (1996): Nadregionální a regionální ÚSES ČR (Územně technický podklad). - SŽP Brno.
- BOHÁČ P., KOLÁŘ J. (1996): Vyšší geomorfologické jednotky České republiky. Geografické názvoslovné seznamy OSN–ČR. - ČÚZK, Praha.
- BÚ ČAV (1987): Regionálně fytogeografické členění ČSR. 1. Vyd. - Academia Praha.
- CULEK M. ET AL. (1996): Biogeografické členění České republiky. - ENIGMA Praha.
- CZUDEK T. (1972): Geomorfologické členění ČSR. Stud. Geogr. fasc. 23. - Geografický ústav ČSAV Brno.
- ČECH L. ET AL. (2002): Jihlavsko. In: Mackovčín P., Sedláček M. (eds.): Chráněná území ČR, sv. VII. - AOPK ČR Praha a EkoCentrum Brno.
- DEMEK J. ET AL. (1987): Hory a nížiny. Zeměpisný lexikon ČSR. - Academia Praha.
- DOSTÁLEK J. ET AL. (2001): Arboreus 1.0. Program ke stanovení druhové skladby dřevin pro výsadby. - Výzkumný ústav Silva Taroucy pro krajinu a okrasné zahradnictví, Průhonice.
- GÚ ČSAV (1992): Atlas životního prostředí a zdraví obyvatelstva. - GÚ ČSAV Brno, FVŽP Praha.
- CHYTRÝ M. ET AL. (2001): Katalog biotopů České republiky. - AOPK ČR Praha.
- KŘÍŽ K. ET AL. (2006): Hluková studie. Obchodní centrum FMZ Jihlava. - MS, ZÚ OHL Havl. Brod.
- LÖW J. ET AL. (1995): Rukověť projektanta místního územního systému ekologické stability. - MŽP ČR/Doplňk Brno.
- MAŘAN J. (1958): Zoogeografické členění Československa. - Sborník Čs. spol. zeměpisné, 63/2.
- MÍCHAL I. ET AL. (1999): Hodnocení krajinného rázu a jeho uplatňování ve veřejné správě. - AOPK ČR, Praha.
- MIKYŠKA R. ET AL. (1972): Vegetace ČSSR, řada A, sv.2. – Geobotanická mapa ČSSR 1 : 200 000 – 1. České země, list M–33–XXII Jihlava. - Academia Praha.
- MÍSAŘ Z. ET AL. (1983): Geologie ČSSR, I. díl – Český masiv. - SPN Praha.
- OBST P. ET AL. (2006): Obchodní centrum FMZ Jihlava – přírodovědné průzkumy. MS, G.L.I., Štoky.
- QUITT E. (1971): Klimatické oblasti Československa. Stud. Geogr. fasc. 16. - Geografický ústav ČSAV Brno.
- SEDLÁK J. (2006): FMZ - obchodní centrum Jihlava. Projektová dokumentace k územnímu řízení. - MS, PROfi, spol. s r.o., Jihlava.
- VESELÁ M. (red.) ET AL. (1989): Základní geologická mapa ČSSR 1 : 25 000, list 23–234 Jihlava. - ÚÚG Praha.
- VLČEK V. ET AL. (1984): Vodní toky a nádrže. Zeměpisný lexikon ČSR. - Academia Praha.

Dílicí informace a podklady z archívů a internetových stránek osob, organizací a firem:

AGENTURA OCHRANY PŘÍRODY A KRAJINY ČR, STŘEDISKO HAVLÍČKŮV BROD;
KRAJSKÝ ÚŘAD KRAJE VYSOČINA, JIHLAVA;
MAGISTRÁT STATUTÁRNÍHO MĚSTA JIHLAVA;
MINISTERSTVO ZDRAVOTNICTVÍ;
MINISTERSTVO ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ;
NIMIRU, SPOL. S R.O., HAVLÍČKŮV BROD;
PROFI, SPOL. S R.O., JIHLAVA;
WWW.CENIA.CZ;
WWW.NATURA2000.CZ;
+ ARCHÍVY ŘEŠITELŮ.