

OZNÁMENÍ

záměru stavby

"Obchodní centrum Kroměříž"

podle zákona č. 100/2001 Sb.
o posuzování vlivů na životní prostředí
ve znění pozdějších předpisů a novel

Textová část

Objednatel : ZK engineering spol. s r.o., Dělnická 6, 696 01 Rohatec

Smlouva : ze dne 31.8.2004

Zpracovatel : RNDr. Stanislav Novák, autorizovaný odborný pracovník

Termín : listopad 2004

Paré č. : **1**

.....
RNDr. Stanislav Novák

Zadání :

Vypracování oznámení záměru stavby „Obchodní centrum Kroměříž“ dle přílohy č. 3 zákona č. 100/2001 Sb. o posuzování vlivů na životní prostředí (dále zákon č. 100/2001 Sb. nebo jen zákon) pro objednatele společnost ZK engineering spol. s r.o., Dělnická 6, 696 01 Rohatec.

Vypracoval :

RNDr. Stanislav Novák, autorizovaná osoba (dle § 19 zákona č. 100/2001 Sb.) - držitel osvědčení MŽP ČR č.j. 15120/3906/OEP/92 o odborné způsobilosti ke zpracování dokumentací o hodnocení vlivů záměrů na životní prostředí (§ 8 a příloha č. 4 zákona č. 100/2001 Sb.) a ke zpracování posudků hodnotících vlivy záměrů na životní prostředí (§ 9 a příloha č. 5 zákona č. 100/2001 Sb.) – viz. **příloha č. 53**.

Tentýž zapsaný : Potvrdenie – zápis do zoznamu odborne spôsobilých osôb na posudzovanie vplyvov činnosti na životné prostredie § 42 podľa zákona NR SR č. 127/1994 Z.Z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie v odbore – oblasti činnosti 3g a 3j zo dňa 16.4.2004 pod číslom 373/2004-OPV.

Tentýž, jako auditor životního prostředí se způsobilostí pro vypracování systému environmentálního managementu v podniku a pro provádění auditu pro životní prostředí dle nařízení RADY EHS č. 1836/93, jakož i ISO 14 001, dle certifikátu EIPOS při Technické universitě Drážďany a Svazu průmyslu a dopravy ČR z 16.11.1996.

Tentýž, jmenovaný Krajským soudem v Brně dne 21.11.1994, podle ust. § 3 zákona č. 36/1967 Sb. o znalcích a tlumočnících, znalcem v oboru ochrana přírody se specializací ochrana a tvorba životního prostředí.

Tentýž, držitel autorizace pro nakládání s chemickými látkami a přípravky v rozsahu § 2 odst. 8 písm. a) až o) zákona č. 157/1998 Sb. o chemických látkách a přípravcích ve znění pozdějších předpisů a novel, vydané MŽP ČR dne 1.3.2000 pod č.j. 870/2/28/00/Se.

Kancelář - adresa : Prakšická 990, 688 01 Uherský Brod
tel./fax : 572637405, m. 603545773
e-mail : novak.zp@iol.cz
URL : [http://web.telecom.cz/Ekologie-RNDr. StanislavNovak](http://web.telecom.cz/Ekologie-RNDr.StanislavNovak)
Bydliště - adresa : Prakšická 990, 688 01 Uherský Brod

Rozdělovník :

- Ø paré č. 1 : RNDr. Stanislav Novák, Prakšická 990, 688 01 Uherský Brod
- Ø paré č. 2 – 15 : ZK engineering spol. s r.o., Dělnická 6, 696 01 Rohatec.

OBSAH

strana

ÚVOD 5
-------------	---------

ČÁST A - ÚDAJE O OZNAMOVATELI

1. Obchodní firma	..... 6
2. IČO	..... 6
3. Sídlo (bydliště)	..... 6
4. Kontaktní údaje oprávněného zástupce oznamovatele	..... 6

ČÁST B – ÚDAJE O ZÁMĚRU

I. ZÁKLADNÍ ÚDAJE

1. Název záměru	..... 6
2. Kapacita záměru	..... 7
3. Umístění záměru	..... 7
4. Charakter záměru a možnost kumulace s jinými záměry	..... 7
5. Zdůvodnění potřeby záměru a jeho umístění, přehled variant	.....10
6. Stručný popis technického a technologického řešení	.....12
7. Předpokládané termíny zahájení a dokončení záměru	.....20
8. Výčet dotčených územně samosprávných celků	....20
9. Zařazení záměru do příslušné kategorie a bodů přílohy č. 1 zákona	.....20

II. ÚDAJE O VSTUPECH

1. Půda	.....20
2. Voda	.....23
3. Ostatní surovinové a energetické zdroje	.....24
4. Nároky na dopravní a jinou infrastrukturu	.....26

III. ÚDAJE O VÝSTUPECH

1. Ovzduší	.....31
2. Odpadní vody	.....35
3. Odpady	.....39
4. Hluk a vibrace	.....44
5. Záření radioaktivní, elektromagnetické	.....45
6. Rizika havárií	.....46

ČÁST C – ÚDAJE O STAVU ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ V DOTČENÉM ÚZEMÍ

1. Výčet nejzávažnějších environmentálních charakteristik dotčeného území48
2. Charakteristika významně ovlivnitelných složek ŽP v dotčeném území56

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

1. Charakteristika vlivů, odhad jejich velikosti a významnosti69
2. Rozsah vlivů vzhledem k zasaženému území a populaci69
3. Údaje o významných nepříznivých vlivech přesahující státní hranice78
4. Opatření k prevenci, vyloučení, snížení, kompenzaci nepříznivých vlivů78
5. Charakteristika nedostatků ve znalostech a neurčitostí82

ČÁST E – POROVNÁNÍ VARIANT ŘEŠENÍ ZÁMĚRU83

ČÁST F – DOPLŇUJÍCÍ ÚDAJE

1. Mapová a jiná dokumentace83
2. Další podstatné informace oznamovatele86

ČÁST G – SHRUTÍ NETECHNICKÉHO CHARAKTERU87

ČÁST H – PŘÍLOHA

- Vyjádření příslušného stavebního úřadu
k záměru z hlediska územně plánovací dokumentace97

ÚVOD

Předložené oznámení záměru "Obchodní centrum Kroměříž" (dále jako OC Kroměříž) je vypracováno v souladu se zákonem č. 100/2001 Sb.

Oznámení je zpracováno ve smyslu ustanovení § 6 zákona č. 100/2001 Sb. a obsahem a rozsahem odpovídá příloze č. 3 tohoto zákona.

Věcně a místně příslušným orgánem státní správy pro zjišťovací řízení je Krajský úřad Zlínského kraje ve Zlíně, odbor životního prostředí a zemědělství, v souladu s § 22 písm. a) zákona č. 100/2001 Sb. (orgán kraje v přenesené působnosti).

Nedílnou součástí oznámení jsou samostatné přílohy - Hluková studie, Rozptylová studie a Hodnocení zdravotních rizik, zpracované specialisty v oboru.

Oznámení je zaměřeno zejména na posouzení vlivů emisí a hluku cílové a obslužné dopravy na ovzduší, ochranu podzemních a povrchových vod, dopady na přírodu, nakládání s odpady. Je vyhotoveno dopravní zatížení, vliv procesu výstavby stavebních objektů na životního prostředí, hodnoceny vlivy na krajinu, kulturní památky, apod. Výstupy zde prezentované budou plně využity při formulování závěrů z hlediska ochrany veřejného zdraví obecně a obyvatel města Kroměříž a místní části Vážany.

Zpracovatel oznámení vyhotovil předkládanou práci na základě smlouvy ze dne 31.8.2004, která byla uzavřena mezi objednavatelem paní Ing. Zitou Konupčíkovou, jednatelkou společnosti ZK engineering spol. s r.o. se sídlem Dělnická 6, 696 01 Rohatec a zpracovatelem oznámení RNDr. Stanislavem Novákem se sídlem Prakšická 990, Uherský Brod, PSČ 688 01.

Podklady pro zpracování oznámení byly zapůjčeny ze strany objednavatele a to pracovní verze dokumentace pro územní řízení. Údaje o území byly získány na MěÚ v Kroměříži. Dále byly využity výsledky terénního šetření prohlídkou na místě samém, archivní materiály, rozhodnutí orgánů státní správy, ČSN a odborná literatura a konzultace s pracovníky společnosti FABIONN, s.r.o. Praha.

ČÁST A - ÚDAJE O OZNAMOVATELI

1. Obchodní firma

ZK engineering spol. s r.o.

2. IČO

25 87 46 24

3. Sídlo (bydliště)

ZK engineering spol. s r.o.
Dělnická 6
696 01 Rohatec

4. Kontaktní údaje oprávněného zástupce oznamovatele

Oprávněný zástupce oznamovatele – investor

ZK engineering spol. s r.o.
Dělnická 6
696 01 Rohatec

statutární orgán : Ing. Zita Konupčíková – jednatel
tel. : 602 102774

Projektová organizace

FABIONN, s.r.o.
Jirsíkova 2
186 00 Praha 8

zástupce : Ing. Zora Šlapánková – hlavní inženýr projektu
tel. : 2 21778248

ČÁST B – ÚDAJE O ZÁMĚRU

I. ZÁKLADNÍ ÚDAJE

1. Název záměru

Obchodní centrum Kroměříž.

2. Kapacita záměru

V areálu Rybalkových kasáren na ul. Osvoboditelů v Kroměříži je projektovaná výstavba OC na ploše cca 20.000 m², z toho obestavěná plocha bude cca 7.200 m².

Jedná se o výstavbu nového samoobslužného OC s prodejní plochou okolo 4.000 m², který bude umístěn v prostoru bývalého areálu Rybalkových kasáren v Kroměříži. Tato lokalita je územním plánem města stanovena pro umístění ploch občanské vybavenosti, což je v souladu s plánem investora na výstavbu OC.

Jedná se novostavbu občanské vybavenosti.

3. Umístění záměru

Záměr je umístěn ve městě Kroměříž, viz. příloha č.1 a 2.

Místo stavby	: Kroměříž – lokalita Rybalkova kasárna
Katastrální území	: Kroměříž
Obec	: Kroměříž
Obec s rozšířenou působností	: Kroměříž
Kraj	: Zlínský kraj

Území výstavby se nachází ve Zlínském kraji, v městě Kroměříži, v areálu bývalých Rybalkových kasáren, při silnici II/432 směr Vážany. Je vymezeno ulicí Osvoboditelů na západě, ze severu a jihu stávajícími areálovými komunikacemi kasáren, na východě je hranice staveniště přizpůsobena zastavěné velikosti pozemku nutného pro výstavbu OC. Areál bývalých kasáren maršála Rybalka je situován naproti městskému hřbitovu, blízko za hranicí městské památkové rezervace. Po opuštění armádou jsou nemovitosti bývalých kasáren ve vlastnictví města Kroměříž. Pozemek je svažité směrem k východu (od ul. Osvoboditelů do kasáren). Jsou na něm umístěné trvalé objekty bývalých kasáren a podzemní inženýrské sítě výhradně areálové bývalých kasáren. Většina stávajících podzemních inženýrských sítí distribučních společností leží vně dotčeného území a jsou uloženy zejména v ulicích.

Fotodokumentace dotčeného areálu, okolí a souvisejících komunikací je uvedena v příloze č. 51.

4. Charakter záměru a možnost kumulace s jinými záměry

Současný stav

Areál bývalých Rybalkových kasáren byl po opuštění armádou v průběhu roku 2004 převeden do správy Města Kroměříže. Revitalizaci a koncepci rozvoje tohoto území připravuje odbor rozvoje města MěÚ Kroměříž. Předmětné pozemky leží v území, které je ÚP centrální částí sídelního útvaru Kroměříž určeno pro občanské vybavení. V současné době zpracovává Město Kroměříž nový ÚP. Dle konceptu tohoto ÚP projednávaného, ale prozatím neschváleného, jsou předmětné pozemky zařazeny rovněž do ploch občanského vybavení. Jedním z prvních investičních záměrů v předmětné lokalitě je výstavba Obchodního centra o 4.000 m² prodejní plochy na pozemcích navrhované demolice. Většina stávajících objektů je ve špatném stavebně

technickém stavu, odpovídajícím stáří objektů a zanedbané údržbě a nelze je pro nový investiční záměr vhodně využít. Před započatím stavebních prací na výstavbě OC budou provedeny, jako samostatná akce developra a na základě samostatného povolení, demolice všech trvalých stavebních objektů, zpevněných ploch a oplocení na pozemcích výstavby.

Vlastník souboru staveb : Město Kroměříž
Velké náměstí 115
767 01 Kroměříž

Vzhledem k tomu, že v současnosti se v dotčeném území nacházely objekty kasáren, dojde výstavbou obchodní části k otevření areálu a odstranění stávajících již nevyužívaných a ve velmi špatném technickém stavu se nacházejících objektů.

V rámci přípravy území dojde k odstranění části zeleně (dentrologický průzkum – viz. příloha č. 44 a 45) a o přípravu staveniště pro provedení hrubých terénních úprav.

Dále dojde k demolici stávajících objektů, které se nacházejí v areálu kasáren, které se využijí ke stavebním účelům, budou v místě recyklovány. Odstranění stavby bude provedeno manuálně za pomoci lehké bourací techniky (pneumatická kladiva), při základech za pomoci těžké mechanizace.

Seznam objektů určených k demolici :

Číslo objektu	Název objektu	Zastavěná plocha (m ²)	Popis objektu
O – 21	Sklad	155	jednopodlažní objekt v tradiční zděné technologii s pultovou střechou, krytina z asfaltových pásů
O – 22	TOV, Nabíjecí stanice	573	nabíjecí stanice, k ošetřování, opravám, nabíjení a skladování AKU, převážná část je zděná tradiční zděnou technologii, řešená jako halový jednotrakt s pultovou střechou, krytina je z asfaltových pásů, přistavěna ocelová hala se sedlovou střechou, obě části jsou jednopodlažní
O – 23 O – 25	Garáže	100	malý přízemní nepodsklepený objekt v tradiční zděné technologii, s plochou střechou, krytina je z asfaltových pásů
O – 24 O – 26	Garáže	430	zděné v tradiční zděné technologii, nepodsklepené, první část přízemní, slouží jako sklady, druhá část, ubikace dvoupodlažní, plochá střecha a krytina z asfaltových pásů
O – 28	Sklad	1.130	halový objekt, tři strany vyzdívané, čtvrtou tvoří plechová vrata v celé délce objektu, krytina je plechových šablon
O – 31	ČS PHM	21	malý přízemní nepodsklepený objekt v tradiční zděné technologii, s plochou střechou, krytina je z asfaltových pásů
O – 32	ESO	421	typový příhradový přístřešek z hliníkových profilů, vynášený na ocelových stojkách a ukončený krytinou z hliníkových plechů
O – 33	Garáže	569	halový objekt, tři strany vyzdívané, čtvrtou tvoří plechová vrata v celé délce objektu, krytina je z plechových šablon
O – 34	Sklad hořlavin	53	malý přízemní nepodsklepený objekt v tradiční zděné technologii, s plochou střechou, krytina je z asfaltových pásů
O – 35 O – 36 O – 37	Garáže	1.130	halový objekt, tři strany vyzdívané, čtvrtou tvoří plechová vrata v celé délce objektu, krytina je plechových šablon

Ostatní drobné objekty, určené k demolici :

Název objektu	Rozměr	Popis objektu
Přístřešek	22 m ²	montovaný plechový přístřešek bez pevného spojení se zemí
Oplocení	605 m	tvořené z ocelových trubek, pletiva a plechu, některé části jsou tvořené zděnou podezdívkou a vrchní část je z jaklových profilů, v oplocení je celkem 10 ks vrat, většinou z ocelových jaklových profilů a plechů
Sloupy osvětlení	4 ks	stožáry VO umístěné na dotčených pozemcích v areálu kasáren budou odpojeny a demontovány, včetně základové konstrukce
Rampy	70 m ²	rampy jsou železobetonové konstrukce
Inženýrské sítě	1.430 m	k demolici jsou navrženy veškeré sítě v budoucím areálu plánované výstavby, jsou to vodovod, kanalizace a podzemní i nadzemní silnoproudé elektrické kabely
Zpevněné plochy	7 928 m ²	plochy jsou tvořeny z betonových panelů, dlažebních kostek a asfaltu

Návrhový stav

Určení stavby : občanská vybavenost
Druh stavby : novostavba

Základní řešení stavby a jejího umístění je omezené definicí ÚP a jeho regulativy, dopravní situací, možnostmi napojení na inženýrské sítě, funkčními a estetickými požadavky apod.

Objekt OC je navrhován jako samostatně stojící halový objekt půdorysného rozměru 75 x 80 m, s přístavbou energocentra 6 x 27,5 m. Čistá prodejní plocha širokosortimentní prodejny je cca 4.068 m² a cca 365 m² obchodní jednotky v pasáži. Hlavní průčelí a zákaznický vstup je orientovaný k nově rekonstruované příjezdové (místní obslužné) komunikaci a směrem k centru města. Mezi objektem a touto komunikací je umístěno zákaznické parkoviště pro celkem 207 vozidel (s rezervou 16 parkovacích stání - výhled do roku 2005), včetně 10-ti stání pro imobilní zákazníky a 6 stání pro rodiče s dětmi - viz. příloha č. 6.

Dopravní napojení (příjezd i výjezd pro zákazníky a k zaměstnaneckému vstupu) je z nově rekonstruované místní obslužné komunikace, kde je navržena vstřícná křižovatka.

Příjezd pro zásobování je z ulice Osloboditelů po nově rekonstruované obslužné komunikaci. Tato komunikace slouží pro příjezd do zásobovacího dvora (před nímž je i prostor pro odstavná stání pro čekající zásobovací vozidla na odbavení). Zásobovací dvůr bude oplocen neprůhledným oplocením výšky 3 m.

Objekt OC se předpokládá využít jako obchod pro potraviny a běžné průmyslové zboží, projektový pohled na budoucí objekt supermarketu je uveden v příloze č. 9. Zásobování bude řešeno nákladními automobily a pro vykládku zboží je určen zásobovací dvůr. Zákazníci budou přijíždět vlastními automobily do zákaznického parkoviště. Kromě provozu supermarketu se počítá i s drobnými pronajímatelnými obchody koncesionářů.

V areálu se nepředpokládá skladování a distribuce chemických látek (zákon č. 356/2003 Sb.) či závadných látek v rozsahu převyšujícím množství technologicky nutná pro provoz strojů a zařízení, které jsou součástí objektů. Technologická zařízení objektu se předpokládají pouze

v běžném rozsahu obvyklém v obchodních zařízeních tohoto typu - chladicí a mrazicí jednotka a vzduchotechnické jednotky.

Jedná o záměr, při kterém se budou používat moderní technologie šetrné k životnímu prostředí v souladu s principem BAT.

5. Zdůvodnění potřeby záměru a jeho umístění, přehled variant

Širší vztahy

Kroměříž nezasáhla výstavba supermarketů a hypermarketů tak významně, jako třeba oblast Zlín – Malenovice – Otrokovice, i když se situace začíná výrazně měnit. Výhledově se dá předpokládat, že se objeví požadavky na výstavbu dalších nových nákupních center, především v příměstských lokalitách při důležitých dopravních tazích.

Hlavním problémem v současnosti je otázka umístění velkoplošných prodejen. Velká část obchodních řetězců upřednostňuje extenzivní a „finančně méně náročnou“ výstavbu v příměstských lokalitách. Tomuto jevu se nelze samozřejmě vyhnout, nicméně pro harmonický rozvoj města je podstatné, aby město kontrolovalo míru přesunu obchodních aktivit mimo intenzivně osídlené zóny. V zájmu udržení života v městském centru by mělo město usilovat o to, aby moderní nákupní centra vznikala i v městském jádru a v centrech jednotlivých částí města a vytvářet pro to i nezbytné předpoklady. Zvýšená mobilita občanů vede postupně k upřednostňování velkoprodejen. Z historických zkušeností vývoje nákupních podmínek a nákupních zvyklostí populace západoevropských spotřebitelů, lze soudit, že obdobné tendence se uplatní i v ČR. Zároveň je nutno konstatovat, že vývoj nákupních podmínek v těchto zemích byl v některých aspektech problematický. Velké problémy působilo např. vylidňování městských center, chaotická výstavba nových velkoplošných jednotek na zelené louce, neovlivněné snižování obchodních živností. Následná řešení – nové obchodní posilování městských center, výstavba pěších zón a tematických ulic, nepřímá regulace obchodních satelitů atd. jsou známa a rozhodovací subjekty by měly aktivně, včas a nepřímými formami „usměrňovat“ vývoj nákupních podmínek v budoucnosti.

Navržený záměr

Objekt je navržen v areálu Rybalkových kasáren, které již neslouží pro potřeby Ministerstva obrany ČR, viz. příloha č. 26 a 27.

Cílem tohoto záměru je při respektování dopravních kapacit stávající infrastruktury, konfigurace terénu a dispozičních možností zkvalitnit infrastrukturu a rozšířit nabídku potravin a průmyslového zboží a konkurenční prostředí.

Koncepčním cílem celé investice jsou celkem 2 stavby :

- Ø Vybudování příjezdové a zásobovací komunikace, včetně úprav a dopravního značení na ulici Osvoboditelů. Tato investice bude vybudována na pozemcích města a bude převedena (dle předběžné dohody) na základě Smlouvy do majetku města.
- Ø Výstavba stavby obchodního centra, která se skládá z velkoprostorové prodejny o obchodní ploše cca 4.068 m², obchodní pasáže s pronajímatelnými obchodními jednotkami (cca 365 m²), nezbytným technickým vybavením pro toto zařízení (sklady, přípravný,

energoblok, šatny a soc. zázemí pro zaměstnance a parkovištěm s celkem 207 parkovacími místy (včetně parkoviště pro zaměstnance) včetně 10-ti parkovacích míst pro imobilní občany, 6-ti pro matky a děti, 2-mi pro pickup a 6-ti místy pro nákupní vozíky. Parkoviště pro obchodní centrum je umístěno před hlavním vstupem.

Revitalizace Rybalkova kasárna

V současné době MěÚ Kroměříž - odbor rozvoje města připravuje koncepci revitalizace tohoto území, kde na páteřní komunikace a rozvody inženýrských sítí budou připojeny jednotlivé komerční areály. Rozvoj tohoto území je připravován v součinnosti s budoucími stavebníky a uživateli tohoto areálu. Prvním investičním záměrem v areálu bývalých kasáren je i výstavba Obchodního centra typu o kapacitě celkové prodejní plochy cca 4.000 m², parkovištěm pro zákazníky a přístřešky pro nákupní vozíky.

Předmětem prací je zpracování využití areálu Rybalkova kasárna v souvislosti s celkovou reorganizací armády, zrušení posádky v Kroměříži a předání všech objektů a pozemků městu Kroměříž.

Řešený areál se nachází v okrajové části katastrálního území města. V době vzniku tj. před druhou světovou válkou, byl situován prakticky za městem v sousedství nového hřbitova. Postupem času s městem splynul a bezprostředně navazuje i na část Vážany. Jedná se o plochu o rozloze 16,2 ha. I když v době výstavby se jednalo o samostatnou okrajovou část města, v současné době je areál obklopen z části obytnou zástavbou (severovýchodní strana). Ze západní části přiléhá k areálu hřbitov a východní a jižní strana areálu přiléhá k zahradám a polím.

V návrhu je naznačena možná dostavba prostoru přiléhajícího k ulici Osvoboditelů a ke křižovatce nad řešeným územím. Realizací nové křižovatky s odkloněním stávající cesty do kasáren a garáží – budoucí obchvat, by vznikl dostatečný prostor, který by umožnil realizaci většího komerčního objektu, dotvářející prostor křižovatky a vytvářející i určitou dominantu. Stávající používaný vjezd do areálu kasáren a navazující cesta by mohla být doplněna zástavbou vytvářející uliční prostor. V této variantě je uvažováno s ponecháním objektů ubikací a dostavba nádvoří blokovou formou, vytvářející další ulice. Na tento prostor navazuje areál supermarketu (OC Kroměříž) s parkovištěm pro návštěvníky a obslužným dvorem. Parkoviště by bylo přístupné samostatným vjezdem z ulice Osvoboditelů. Z jihovýchodní části by parkoviště bylo prostorově uzavřené dalšími již menšími komerčními objekty. Další plochy jsou řešeny již jen schematicky s vyznačením objektů, které po stavebně technické stránce je vhodné ponechat.

Navrhuje realizaci nové kruhové křižovatky ulic Velehradská - Osvoboditelů, Albertova-Moravská a jihovýchodní obchvatovou komunikaci města.

Přehled variant

O jiné variantě využití území kasáren, než která je prezentována v textu Oznámení, investor OC Kroměříž neuvažuje. Teoreticky lze však uvažovat o dalších variantách, které však se způsobem podnikání investora nemají nic společného, neboť investor se zabývá přípravou staveb pro obchodní využití.

Dotčené území je územním plánem a na základě, všeobecného konsensu na úrovni samosprávy města Kroměříž, je zájmový pozemek určen k funkčnímu využití jako Občanská vybavenost (v souladu s platným Územním plánem sídelního útvaru města Kroměříž, schváleného v roce 1995).

6. Stručný popis technického a technologického řešení

Architektonické a urbanistické řešení

Obchodní dům je navrhován jako přízemní samostatně stojící halová budova obdélníkového tvaru, svým průčelím a zákaznickým vstupem orientována k navrhované příjezdové komunikaci. Mezi objektem a touto komunikací je umístěno zákaznické parkoviště pro celkem 207 vozidel (včetně 10-ti pro imobilní zákazníky).

Dopravní napojení (příjezd pro zákazníky a k zaměstnaneckému vstupu) je z ulice Osvoboditelů a navrhované příjezdové komunikace. Příjezd pro zásobování je z ulice Osvoboditelů a zásobovací komunikace.

Stavební objekty

Stavba je členěna na následující stavební objekty:

- SO 01 – Příprava území
- SO 02 – Hrubé terénní úpravy
- SO 10 – Úpravy ulice Osvoboditelů
- SO 11 – Příjezdová komunikace
- SO 12 – Zásobovací obslužná komunikace a zásobovací dvůr
- SO 13 – Areálové komunikace, parkoviště a chodníky
- SO 20 – Oplocení zásobovacího dvora, zásobovací rampy
- SO 30 – Sadovnické úpravy
- SO 31 – Drobné exteriérové prvky
- SO 40 – Přeložka areálového vodovodu
- SO 41 – Vodovodní přípojka
- SO 51 – Areálová kanalizace
- SO 60 – Přípojka plynu STL
- SO 62 – Regulační a měřicí odběrné plynové zařízení
- SO 70 - Přeložka areálového rozvodu NN
- SO 71 – Přípojka VN
- SO 72 – Úpravy veřejného osvětlení v ulici Osvoboditelů
- SO 73 – Veřejné osvětlení příjezdové a zásobovací komunikace
- SO 74 – Venkovní osvětlení areálu
- SO 80 – Přípojka telefonu
- SO 90 – Obchodní zařízení
- SO 91 – Přístřešky pro vozíky
- SO 92 – Reklamní poutač

a provozní soubory :

- PS 90.02 – VZT a klimatizace
- PS 90.03 – Chlazení objektu
- PS 90.04 – Plynová kotelna
- PS 90.05 – Zařízení trafostanice a rozvodny VN
- PS 90.06 – Náhradní zdroj elektrického proudu (DA, UPS)
- PS 90.07 – Rozvodny NN a UPS
- PS 90.08 – Silnoproudé napájecí rozvody
- PS 90.10 – Slaboproudé rozvody
 - PS 90.10.1 – Telefonní ústředna
 - PS 90.10.2 – Strukturovaná kabeláž
 - PS 90.10.3 – Ozvučení
 - PS 90.10.4 – STA
- PS 90.11 – Měření a regulace
- PS 90.12 – Elektrická požární signalizace
- PS 90.13 – Elektrická zabezpečovací signalizace
- PS 90.20 – Zařízení velkoobchodu
 - PS 90.20.1 – Potrubní pošta
 - PS 90.20.2 – Obchodní zařízení
 - PS 90.20.3 – Stravování zaměstnanců
 - PS 90.20.5 – Potravinářské chlazení
- PS 90.21 – Likvidace odpadu
- PS 90.30 – Stabilní hasící zařízení (SHZ)
- PS 90.31 – Samočinné odvětrávací zařízení (SOZ).

Dispoziční a provozní řešení

OC je navržen jako přízemní samostatně stojící železobetonový montovaný halový objekt o celkových rozměrech 75 m x 80 m, s přestřešením prostoru vstupu a vstupním portálem, výška objektu je cca 7,80 m k hraně atiky. Z jihozápadní strany je prodejna doplněná vlastním zázemím (sklady potravinové i nepotravinové, komunikace, přípravny, pekárna, manažersko – administrativní centrum, šatny a hygienické vybavení pro zaměstnance a zařízení pro oddech a stravování zaměstnanců – denní místnost). Podél celé severovýchodní strany je umístěna obchodní pasáž, z jejíž jedné strany jsou obchodní pronajimatelné jednotky ukončené jednotkou pro rychlé občerstvení a sociálním zařízením pro návštěvníky, z druhé strany je řada pokladen a recepce hypermarketu.

V JZ části OC je umístěna přístavba dvoupodlažního energetického centra obsahující trafostanice, rozvodny VN a NN, strojovnu náhradního zdroje elektrické energie, plynovou kotelnu a strojovnu sprinklerového zařízení, podzemní nádrže. Vstup zaměstnanců bude hlavním vstupem přes prodejní plochu do šaten. Sprinklerová nádrž je navržena podzemní venkovní.

Hlavní vstup pro zákazníky do obchodního domu je vstupním portálem upoutávajícím pozornost na obchodní centrum a prosklenými vstupními dveřmi v hliníkových rámech. Nad vstupními prostory budou umístěny loga a nápisy.

Zásobování je přes rampu s vyrovnávacími můstky na jihozápadní straně objektu.

Stavebně-architektonické a konstrukční řešení

Modulová koncepce budovy

Základní modul podlaží obchodního domu je 3 x 20,66 + 13,00 m / 4 x 16,5 m, výška objektu je 7,8 m. Konečné řešení rámové konstrukce bude sledovat vyrovnaný poměr mezi požadavkem na velikost otevřených ploch v obchodní části a na ekonomické provedení při použití menších rozestupů nosných sloupů. Světlá výška spodní hrany konstrukce je 5,0 m pod hranu vazníku.

Nosná konstrukce

Konstrukční systém tvoří montovaná železobetonová rámová halová konstrukce. Stabilita bude zajištěna pomocí vetknutých sloupů, které umožní jednoduchou podporu střešních vazníků. Vstupní portál a doplňkové architektonické prvky budou provedeny ze stavební oceli, která bude podporovat prosklené plochy nebo lehké střešní materiály.

Základové konstrukce

Nosný systém sloupů objektu může být dle závěrů IGP založen jak plošně na patkách, tak hlubinně na pilotách navrhovaných na plášťové tření. Bude upřesněno v dalším stupni PD. Podlahová deska v objektu bude z vibrovaného drátkobetonu, uložená na základové půdě, s dodatečně provedenými řezanými dilatačními spárami. Pod vnějším pláštěm (nebo vnější konstrukci zdí) budou železobetonové základové pasy. Podle potřeby budou provedené jako prefabrikované a budou uspořádané v souladu s požadavky na vedení přípojek a dalších inženýrských sítí.

Obvodový a střešní plášť:

Obvodový plášť je montovaný ze sendvičových kovových panelů s polyuretanovou nebo minerální tepelnou izolací. Střecha bude jednoplášťová sendvičová, ukládaná na montované železobetonové vazničky, s mírným sklonem. Skladba střešního pláště - široké ocelové ohýbané profily – tepelná izolace – folie mPVC. Nad celou plochou prodejny budou ve střeše pravidelně rozmístěny střešní světlíky s integrovaným zařízením pro odvod tepla a kouře.

Doplňkové konstrukce

Jako přídatné konstrukční prvky budou použity tyčové ocelové konstrukce kolem prostupů; tj. pro střešní prostupy, podporu vnějších obvodových plášťů (buď krytiny nebo dutinového zdiva podle situace) pro střešní stěny a podporu zařízení umístěných na střeše. Tyto přídatné konstrukční prvky budou provedeny ze stavební oceli nebo prefabrikovaného betonu v závislosti na umístění a volbě materiálu nosné konstrukce.

Příčky

Příčky budou provedeny z lehkých suchých obkladových materiálů s nosnou sloupkovou konstrukcí (sádkartonové). Příčky oddělující sklady a hlavní prodejní plochu budou vyzdívané.

Hydroizolace

Hydroizolace proti podzemní vodě agresivní na betonové konstrukce.

Pro plnou funkci OC jsou zde umístěny tyto nezbytné technické prostory – trafostanice, rozvodny VN a NN, UPS, strojovna DA, plynová kotelna, strojovna sprinklerového hospodářství, hygienické prostory pro zaměstnance a návštěvníky a telefonní ústředna.

Provozní charakteristiky

Provozně je obchodní zařízení rozděleno na několik úseků:

- Ø parking pro zákazníky a zaměstnance před budovou
- Ø vstupní prostor pro zákazníky (zádveří) a obchodní pasáž před pokladnami
- Ø obchodní pronajímatelné jednotky vedle pasáže
- Ø vlastní obchodní prostor hypermarketu se zázemím a sklady
- Ø samostatný vstup pro zaměstnance a prostor technického vybavení
- Ø zásobovací dvůr.

Všechny tyto prostory jsou nezávisle přístupné a jsou vzájemně propojeny tak, aby nedocházelo k ovlivňování jednotlivých nezávislých činností (pohyb zákazníků, zaměstnanců, zboží, provoz vozidel a zásobování objektu).

Sortiment velkoprostorové prodejny představuje téměř veškerý běžný sortiment zboží, zejména potraviny čerstvé i suché, balené i vážené, maso balené i vážené, ryby, nápoje, drogerie, domácí potřeby, oděvy, obuv, sportovní potřeby, nábytek, elektro atd.

Před zákaznickým vstupem do obchodního domu je umístěno parkoviště pro zákazníky, které má kapacitu celkem 207 parkovacích míst (včetně 10-ti pro imobilní zákazníky). Vstupní prostor (zádveří) je oddělen od parkoviště a prodejní plochou prosklenou stěnou se dvěma vstupy. Hlavním prostorem je plnosortimentní samoobslužná prodejna, jejíž vnitřní členění je pouze pomocí regálů a jednoduchých regálových příček. Z kratší strany (mezi prodejnou a zásobovacím dvorem) jsou navrženy prostory potravinového a nepotravinového skladu, dále energetický blok, kde jsou umístěny 2 trafokobky, rozvodna VN, NN a UPS, strojovna náhradního zdroje elektrické energie, strojovna sprinklerového hospodářství se zásobníkem vody a výměňková stanice s napojením na zásobovací dvůr. Podél celé delší strany prodejny jsou umístěny chladírny, mrazírny a přípravny masa, uzenin a ryb. V severním rohu obchodního domu je umístěno administrativní centrum (kanceláře vedení a provozní kanceláře), šatny a sociální zázemí zaměstnanců a restaurace pro stravování zaměstnanců (formou pouze dovážené a ohřívání stravy – zajišťované firmou Eurest nebo Sodexo apod.). Přímo u vstupu jsou prostory pro centrální ochranu objektu s telefonní ústřednou.

Kromě běžných prostupů instalačních potrubí střechou bude na střeše umístěna jednotka VZT vynesena na ocelovém rámu o celkové hmotnosti 13 tuny, zkapalňovač chladicí techniky opět na ocelovém rámu o celkové hmotnosti 6 tun a případná ocelová konstrukce pro reklamní tabuli. Vstupní přístřešek a zastřešení rampy bude provedeno jako samostatný ocelový prvek – krytinou bude trapézový plech.

Výroba tepla bude zajištěna spalováním zemního plynu v plynové kotelně (variantou je připojením na centrální zásobování teplem). Napojení na stávající veřejný rozvod zemního plynu pro vytápění plynové kotelny a pekárny bude provedeno na přípojku, vybudovanou investorem v rámci samostatného stavebního objektu.

Z architektonicko stavebního hlediska se jedná o jednopodlažní halu (viz. příloha č. 8), členěnou do několika funkčních celků popsaných v tomto řešení :

- Ø Prodejní plochy supermarketu jsou situovány do 1.NP objektu. V prodejně se bude prodávat takřka kompletní sortiment potravin, koloniální zboží (domácí potřeby, elektro, hračky, papírnictví, knihy, hračky apod.), drogistické zboží, textil atd. Využití koncesionářských ploch bude upřesněno až po uzavření smluv s jednotlivými nájemci – dle podobných obchodních domů zde budou částečně služby (fotolab, kadeřník apod.) a částečně obchodní plochy (trafika, elektro, telefony apod.).
- Ø WC pro zákazníky je situováno v těsné blízkosti hlavního vstupu .
- Ø Skladovací plochy - jsou situovány do části 1. NP. OC ve svém provozním řádu počítá s plněním prodejny přímo ze zásobovacích aut - tomuto je zcela přizpůsoben zásobovací režim supermarketu. V případě, že dojde k situaci, kdy není možné zásobovací kamión vyložit přímo do regálu v prodejně, je zboží uloženo v hlavním skladu, v němž jsou situovány regálové boxy rozdělené dle prodejního sortimentu stejně jako ve vlastní prodejně. Zvlášť jsou stavebně odděleny chladicí a mrazicí boxy, které provozně a funkčně navazují na výroby jednotlivých druhů výrobků.
- Ø Obaly, odpady - pro skladování vratných lahví je vyčleněn samostatný prostor, kde jsou láhve od zákazníků odebírány do třídícího stroje za dohledu 1 obslužného pracovníka. Odtud jsou samostatným vchodem láhve vyváženy.
- Ø Pro skladování vratných obalů z potravin je vyčleněn prostor - manipulace s obaly probíhá na kraji zásobovací rampy. Pro likvidaci papírových obalů bude na rampě umístěn lis.
- Ø U zásobovací rampy je umístěn odpadový kontejner, který je rozčleněn dle druhů odpadů do cca 6 samostatných dílů (sklo, papír, plasty, kovy, organický odpad, ostatní). Tento kontejner je odvážen max. každý druhý den. Pro manipulaci s odpady bude mít OC zpracovaný provozní řád.
- Ø Sociální zázemí zaměstnanců - pro zaměstnance je vybudováno veškeré sociální zázemí v 1. NP situované v blízkosti služebního vstupu do objektu. Pro celkový počet zaměstnanců jsou vybudovány šatny, pro maximální počet ve směně jsou uvažovány umývárny a WC. V sousedství šaten jsou umístěny denní místnosti vybavené kuchyňskou linkou s dřezem, elektrickým sporákem, mikrovlnou troubou, lednicí, umývadlem a automatem s teplými nápoji.
- Ø Prodejní plochy a plochy služeb koncesionářů jsou vyčleněny zcela mimo provoz OC. Jednotliví nájemci si budují v pronajatých plochách vlastní provozní a sociální zázemí s tím, že WC je pro některé nájemce společné (nepotravinářské plochy). Toto bude předmětem samostatných stavebních povolení - kolaudace proběhne společně s kolaudací OC.

Stavba je koncipována jako bezbariérová. U vstupu je bezbariérové WC, v parkovišti jsou u vstupu vyhrazena stání pro handicapované osoby.

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

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

Objekt OC je vybaven kompletním obchodním zařízením jak v prodejně (regály, pokladny), tak v zázemí prodejny (skladové regály, pulty a pracovní stoly, běžný nábytek apod.). Dále pak příslušnou manipulační technikou, tj. ručních i akumulátorových nízko- i vysokozdvihných vozíků. Součástí obchodního zařízení jsou i výrobní zařízení jako např. pece, grily, trouby apod. a vybavení připraven (nářezové stroje, váhy, balíčky atd.).

Sadové úpravy, oplocení

V září 2004 byla provedena pasportizace stávající zeleně, ohodnocení a návrh kácení (dendrologický průzkum) zájmové lokality v areálu bývalých kasáren. V druhové skladbě inventarizovaných dřevin převládají přestárlé ovocné stromy. Všechny uvedené dřeviny jsou ve velmi špatném pěstebním stavu, jejich koruny jsou z u některých značně proschlé. Žádná z inventarizovaných dřevin v areálu nemá zásadní význam při vytvoření nové kompozice v rámci nových sadovnických úprav u OC a vzhledem ke zdravotnímu stavu dřevin se doporučuje všechny odstranit.

Kácení trvalých porostů bude rovněž provedeno na základě samostatného povolení a dendrologického průzkumu z 10/2004. Všechny uvedené dřeviny jsou ve špatném pěstebním stavu, převládají přestárlé ovocné stromy (švestka domácí, hrušeň obecná, jablono). Kácení bude provedeno před zahájením výstavby obchodního centra jako samostatná akce.

Náhradní výsadba ke kompenzaci ekologické újmy vzniklé pokácením dřevin bude provedena na pozemcích výstavby v rozsahu dokumentace sadových úprav této dokumentace, náhradní výsadba bude realizována v rámci této výstavby. Kontrola náhradní výsadby bude provedena při kolaudaci OC. Návrh sadovnických úprav vychází ze znalosti řešeného území a ze skutečnosti, že areál OC je situován na pozemcích ve městě v blízkosti městské památkové rezervace. Nově vytvořené plochy určené pro sadové úpravy budou zatravněny a osázeny vzrostlými stromy a keřovými porosty tak, aby areál co nejvíce vyhovoval po stránce estetické i funkční. Druhová skladba dřevin je volena s ohledem na žádoucí atraktivitu během roku, ale i bezpečnost provozu. Sadové úpravy jsou voleny s ohledem na nutnost estetického, funkčního a ekologického začlenění nového areálu do okolí (viz. příloha č. 10).

Sadovnické úpravy u Obchodního centra v Kroměříži v zadaném území budou řešeny jako liniové vegetační prvky – stromořadí (doprovod komunikací, výsadby po obvodu pozemku). Plocha pod stromy bude zatravněna. Celkem je navrženo k ozelenění 4.784 m² ploch.

Do zeleného pásu mezi budovou obchodního centra a chodníku na ulici Velehradská bude vysázeno celkem 14 ks višně pilovité – sakury *Prunus serrulata* 'Amanogawa'. Jedná se o dřevinu s velmi úzkou korunou (v dospělosti kolem 2 m). Parkoviště u obchodního centra olemují také sakurami. K výsadbě se použijí dva kultivary s rozdílnou dobou květu. Sakura *Prunus serrulata* 'Shirofugen' s jemně narůžovělými až bílými květy bude kvetením navazovat na růžovou, plnokvětou sakuru *Prunus serrulata* 'Kanzan'. Počítá se také s výsadbou 2 ks platanů *Platanus x acerifolia*. Celkem je u objektu Obchodního centra v Kroměříži navrženo k výsadbě 41 ks vzrostlých stromů. Většina ploch pod stromy by měla být zatravněna.

Sadovnické úpravy budou provedeny :

- Ø Všechny druhy navrhovaných stromů budou vysazovány se zemním balem s nasazením korunky ve výšce minimálně 220 cm nad zemí.

- Ø Výsadba bude provedena do jámy o velikosti 1 m³, strom bude ukotven 3 impregnovanými kůly se širokými úvazky, kmen se obalí dvěma vrstvami juty a proti případnému poškození kmene vozidly bude strom chráněn jednoduchou kovovou zábranou.
- Ø Keře v zelených ostrůvcích budou vysazovány v kontejnerech.
- Ø Pro založení trávníků bude navezena vegetační vrstva minimálně 20 cm.

Prvky drobné architektury, oplocení, reklamní pylon (reklamní totem)

U prodejny budou umístěny stojany na kola, úvazky na psy a plocha pro nákupní vozíky, instalace grafického informačního systému. Na parkovišti budou umístěny parkboxy pro nákupní vozíky, které budou tvořeny lehkou O.K. a stěnami z průhledných polykarbonátových desek.

Na chodnících podél obchodního centra budou umístěny koše na odpady a stojany na kola z nabídky městského a parkového mobiliáře firmy HAAGS.

Reklamní totem bude umístěn u křižovatky ulic Osvoboditelů a bezejmenné místní obslužné komunikace (rekonstruované bývalé areálové komunikace kasáren), ze které je situován příjezd na parkoviště Obchodního centra. Trasa kabelového vedení bude vedena objektem, prostorem parkoviště a společnou trasou s kabelovými rozvody pro nové osvětlení obslužné komunikace. Výška poutače je navržena 24 m. Světelné logo s označením obchodní společnosti a nápisem NONSTOP je umístěno v horní partii jednoduché příhradové ocelové konstrukce trojúhelníkového půdorysného tvaru, kotvené do monolitické železobetonové patky. Spínání osvětlení totemu bude centrální (společně se spínáním venkovního osvětlení).

Etapizace výstavby

- Ø Příprava území staveniště Obchodního centra na pozemcích bývalých Rybalkových kasáren bude provedena v předstihu jako samostatná akce developera, na základě samostatných Rozhodnutí, v rozsahu :
 - demolice stávajících objektů, zpevněných ploch a odpojení inženýrských sítí
 - odstranění a ochrana trvalých porostů
 - přeložka kanalizace DN 600.
- Ø Výstavba areálu Obchodního centra zahrnuje výstavbu objektu hypermarketu a doprovodných technických objektů (sprinklerová nádrž, objekt dieselagregátu), souvisejících venkovních úprav (areálové komunikace, parkoviště a terénní úpravy, zásobovací dvůr, sadovnické úpravy) a areálových rozvodů inženýrských sítí. Dále pak přípojky inženýrských sítí a přeložku vodovodu.
- Ø Výstavba příjezdové a zásobovací komunikace, včetně úprav ulice Osvoboditelů a dopravního značení a venkovního osvětlení. Odvodnění těchto komunikací je řešeno v rámci přeložky kanalizace areálu kasáren.

Příprava stavby

V rámci přípravy území bude muset dojít k demolici veškerých stávajících objektů, základových konstrukcí původních budov a k demolici podkladních vrstev areálových vozovek

(viz. příloha č. 10). Uvedený materiál bude na místě staveniště zpracován a použit zpět v rámci podkladních vrstev výměny podloží pod objektem. V rámci přípravy území dojde rovněž k demolici stávajícího oplocení areálu v rozsahu uvažovaných stavebních úprav. Toto oplocení je rovněž možné v době výstavby areálu ponechat jako provizorní řešení oplocení staveniště a demolici provádět později v rámci dokončovacích prací.

V rámci hrubé terénní úpravy je řešena příprava stávajícího podloží pro budoucí výstavbu na výškové úrovni dané skladbou podlahy pod objektem OC a skladbou jednotlivých vrstev komunikací. Hlinitokamenitou zemní plochu je potřeba odvodnit. Voda bude odváděna mimo halu, do jímací studny a odtud přečerpávána do staveništní kanalizace.

Vzhledem k tomu, že současné staveniště se nachází pod zpevněnými plochami stávajících podlahových desek původních objektů a nebo pod komunikacemi není v prostoru staveniště OC uvažováno se skrývkou ornice. Přebytečná zemina bude odvezena na předem určenou skládku.

Staveniště

Veškeré zařízení staveniště bude umístěno výhradně na vlastním pozemku investora. Přístup na staveniště v průběhu výstavby bude z ulice Osloboditelů v místě bývalého vjezdu do areálu kasáren. Oplocení staveniště bude provedeno směrem k ulici Osloboditelů neprůhledné výšky 2 m, ve zbývající části staveniště, směrem do kasáren, průhledné (drátěné pletivo na ocelových sloupcích).

Pro snížení hluku v období výstavby budou vybudované staveništní protihlukové zástěny a budou vyloučeny hlučné práce v noční době.

V rámci zařízení staveniště budou zhotovitelem po dobu výstavby využívány stávající prostředky. V rámci stavby budou příp. dále vybudovány dočasné objekty ZS, jako kancelář mistra, šatny pracovníků stavby, umývárny, sprchy a WC, uzamykatelné sklady, volné skládky, míchací centrum malt, stavební výtah a vrátky, kontejner na suť, staveništní přípojky vody a NN.

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

Zásobování, prodejní doba

Pro zásobování zboží slouží zásobovací rampa pro vjezd a výjezd zásobovacích vozidel. Všechny potraviny a zboží pro OC budou objednávány a dodávány výhradně už balené v originálních obalech s výjimkou některých druhů ovoce a zeleniny.

Plánovaná prodejní doba je celotýdenní a nepřetržitá celodenní. Zásobování bude probíhat podle potřeby, převážně však v době denní (tj. od 7:00 do 21:00 hodin).

Zaměstnanci

Pro provoz obchodu je uvažováno s celkovým počtem cca 200 zaměstnanci na prodejní ploše, 20 zaměstnanci v administrativě a 10 pracovníky údržby. Vzhledem ke směnnému provozu se předpokládá z výše uvedeného počtu s maximálním počtem 80-ti zaměstnanců ve směně. Procentuelní podíl žen se předpokládá 60 %.

Bezpečnost a ochrana zdraví při práci – viz. příloha č. 47.

7. **Předpokládané termíny zahájení a dokončení záměru**

Termín zahájení stavby : 06/2005
Termín dokončení stavby : 11/2005
Trvalý provoz : 12/2005

8. **Výčet dotčených územně samosprávných celků**

Kraj : Zlínský kraj v samostatné působnosti.

Obec : město Kroměříž.

9. **Zařazení záměru do příslušné kategorie a bodů přílohy č. 1 zákona**

Posuzovaný záměr „Obchodní centrum Kroměříž“ přesahuje limitní hodnoty uvedené v zákoně č. 100/2001 Sb. příloha č. 1 kategorie II. (záměry vyžadující zjišťovací řízení), bod 10.6. Průmyslové zóny a obchodní zóny včetně nákupních středisek o celkové výměře nad 3.000 m² zastavěné plochy; areály parkovišť nebo garáží se zastavěnou plochou nad 1.000 m² a proto navrhovaný záměr je předmětem oznámení podle ustanovení § 6 odst. 4 zákona č. 100/2001 Sb.

II. ÚDAJE O VSTUPECH

1. **Půda**

Lokalita určená pro stavbu

Území výstavby OC se nachází v areálu bývalých Rybalkových kasáren. Je vymezeno ulicemi Osvoboditelů na západě, ze severu a jihu stávajícími areálovými komunikacemi kasáren, na východě je hranice staveniště přizpůsobena zastavěné velikosti pozemku nutného pro výstavbu OC. Pozemek je svažité směrem k východu (od ul. Osvoboditelů do kasáren).

Stavby související infrastruktury a přípojky jsou umístěny na pozemcích kasáren (parcelní čísla - podrobně – viz. výpisy z KN v příloze č. 5). Kopie snímku katastrální mapy je prezentována v příloze č. 4.

Bilance ploch výstavby areálu OC Kroměříž

Zastavěné a zpevněné plochy	jednotky (m ²)
-----------------------------	----------------------------

	zastavěná plocha objektem OC	6.285
	totem	36
	rampa	100
	zásobovací dvůr	1.447
	komunikace areálové + parkoviště	5.739
	komunikace pěší	1.047
Plocha zeleně		4.784
Trvalý zábor celkem		19.438
Komunikace veřejné příjezdová a zásobovací (mimo zábor)		1 027
Zásobovací veřejná komunikace		1 007
Celkem pozemky dotčené stavbou		21.472

BPEJ okolního území

Pozemky na zastavěném území města Kroměříž – areál Rybalkových kasáren, dotčených budoucí stavbou OC jsou klasifikovány podle zařazení - BPEJ 3.02.00, 3.12.10 – viz. příloha č. 25.

Charakteristika BPEJ :

BPEJ	I.**.**	*.II.**	*.**.II
3.02.00	T 3 teplý, mírně vlhký	Černozemě luvické na sprašových pokryvech, středně těžké, bez skeletu, převážně s příznivým vodním režimem	svažitost-rovina expozice-všesměrná skeletovitost-žádná hloubka-hluboká
3.12.10	T 3 teplý, mírně vlhký	Hnědozemě modální, kambizemě modální a kambizemě luvické, všechny včetně slabě oglejených forem na svahových (polygenetických) hlínách, středně těžké s těžkou spodinou, až středně skeletovité, vododržné, ve spodině s místním převlhčením	svažitost-mírný sklon expozice-všesměrná skeletovitost-žádná hloubka-hluboká

⇒ I.**.** - příslušnost ke klimatickému regionu

⇒ *.II.** - příslušnost k určité hlavní půdní jednotce (HPJ)

⇒ *.*.II - kombinace hloubky a skeletovitosti půdního profilu.

Zařazení dle bonitace představuje z hlediska ochrany ZPF stupeň ochrany (dle Metodického pokynu MŽP ČR ze dne 1.10.1996) :

BPEJ	3.02.00	3.12.10
třída ochrany	I.	III.

Požadavky ochrany zemědělských půd v ZPF :

Do I. třídy zemědělské půdy jsou zařazeny bonitně nejvyšší půdy v jednotlivých klimatických regionech, převážně v plochách rovinných nebo jen mírně sklonitých, které je možno odejmout ze zemědělského půdního fondu pouze výjimečně, a to převážně na záměry související s obnovou ekologické stability krajiny, případně pro liniové stavby zásadního významu.

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

Jedná se o cennou půdu, dle I. třídy ochrany, která však nemůže být zemědělsky vůbec využívána, neboť se nachází v bývalém uzavřeném areálu Rybalkových kasáren.

Záměr stavby na dotčeném pozemku je v souladu s územním plánem – viz. příloha č. 2 a 16.

Podle vyhlášky č. 463/2002 Sb. ve znění pozdějších předpisů a novel má obec Kroměříž - k.ú. Kroměříž přiřazen kód ČSÚ 674834, kód NUTS 4 – CZ0721 Kroměříž.

Ochrana ZPF

Pozemky výstavby nejsou předmětem ochrany zemědělského ani lesního půdního fondu. Druh pozemku území výstavby je dle údajů KN specifikován jako zastavěná plocha a nádvoří nebo ostatní.

Zábor pozemků, zařazených do ZPF po dobu výstavby a provozu zde nenastává, neboť dotčené plochy pozemků nejsou zařazeny do ZPF, dle výpisu z katastru nemovitostí se nejedná o zemědělskou půdu a není proto nutné žádat o vynětí ze ZPF.

Ornice se na místě staveniště nevyskytuje, byla sejmuta předchozím majitelem. Vzhledem k tomu, že v současnosti se většina staveniště nachází pod zpevněnými plochami komunikací, tak z tohoto důvodu nedojde k odstranění ornice.

Před zahájením navážení kvalitní ornice na původní terén bude nutné důkladné prozkoumání kvality stávající půdy. Vyloučení možnosti znečištění chemickými látkami, zvláště olejového charakteru, je zcela nezbytné.

Terénní úpravy

Zájmová plocha pro výhledovou výstavbu OC je umístěna na mírném svahu. I při velmi malém sklonu dosahuje převýšení terénu pod půdorysem stavby (90 x 80 m) ve směru V-Z téměř 4,5 m. To bude představovat značný rozsah terénních prací a zřejmě částečné zakopání půdorysu stavby v jeho západním podílu do svahu a násypy na protilehlé straně. Terénními úpravami a vhodnou volbou násypového materiálu se mohou zlepšit jak základové poměry, tak podloží pod zpevněnými plochami. Při zahloubení staveb je nutné počítat minimálně se sezónními průsaky mělké podzemní vody z infiltrovaných srážek a tomuto faktu přizpůsobit návrh izolace a odvodnění (obvodová drenáž, případně plošná drenáž u zahloubené stavební jámy až do paleogenního podloží). Bilance zemních prací je navržena vyrovnaná.

Meliorace

Pozemek, určený pro stavbu OC Kroměříž, nezasahuje do žádných ploch, které jsou meliorovány, dle mapových podkladů ZVS.

Ochrana PUPFL

Zábor pozemků, určených k plnění funkcí lesa, trvalý nebo dočasný, po dobu výstavby a provozu zde nenastává.

Stavební objekty jsou umístěny ve vzdálenosti větší jak 50 metrů od lesa (hospodářské lesy a lesy zvláštního určení). Z tohoto důvodu se stavba nedotýká těchto zájmů.

2. Voda

V současné době je město zásobováno ze skupinového vodovodu Kroměříž. Zdroje vody jsou podzemní vody v prameništích - Podzámecká zahrada, Postoupky-Hradisko-Miňůvky, Břest, Hulín, Břestský les a o celkové vydatnost 290 lt.s⁻¹. Voda je ze všech zdrojů mimo vody z prameniště Břest čerpána do úpravny vody situované na pravém břehu řeky Moravy v blízkosti Zámecké zahrady. Z akumulací nádrže v ÚV je voda čerpána do řídicího vodojemu Barbořina 17.000 m³. Tento vodojem je hlavní akumulací pro skupinový vodovod Kroměříž-Hulín. Město Kroměříž je zásobováno gravitačně v rozsahu jednoho pásma. Vážany - rozvodná vodovodní síť navazuje na vodovodní síť města Kroměříž, je vlastně jeho součástí. Je vybudován zásobovací řad DN 150 v ulici Osvoboditelů do Vážan, viz. příloha č. 20. Z hlediska zásobování vodou nejsou v území zásadní limity.

Vodovod bude napojen na veřejný vodovod DN 150 v ulici Osvoboditelů přípojkou, litina DN 100 v délce 33 m, z nově vybudovaného vodovodního řadu, uloženého v místní obslužné komunikaci podél zásobovacího dvora.

Potřeba pitné vody

Skupina a druh spotřeby vody	směrné číslo roční potřeby vody (m ³ .rok ⁻¹ ; m ³ .rok ⁻¹ .m ⁻²)	směrné číslo denní potřeby vody (lt.den ⁻¹ - směnu; lt.m ⁻²)	počet osob/m ⁻²	lt.den ⁻¹
zaměstnanci - prod. plochy	30	82,2	70	5.753
zaměstnanci - potr. výroby	36	98,6	70	6.904
zaměstnanci –administrativa	16	43,8	10	438
návštěvníci	0,6	1,6	1.000	1.644
mytí podlah (m ²)	0,1	0,3	4.000	1.096
výroby (lahůdky,pekárna)	36	98,6	70	6.904
restaurace	80	219,2	4	877
počet jídel	12	32,9	100	3.288

denní potřeba	Q _{denní}	26,904 m ³ .den ⁻¹
měsíční potřeba	Q _{měsíc}	818,33 m ³ .měsíc ⁻¹
roční potřeba	Q _{rok}	9.820,00 m ³ .rok ⁻¹

Ohřev TUV bude zajištěn ve dvou zásobníkových ohřivačích TUV s velkou výměnnou vložkou, umístěných v kotelně.

Technologická voda - topná voda

Systém topné vody bude doplňován ručně přepouštěním z vodovodního řadu. Tato voda bude upravována pomocí úpravny vody.

Požární voda

Pro jednorázové naplnění nádrže SHZ zapotřebí 500 m³ vody.

Pro požární potřebu budou na vodovodu DN 150, který bude sloužit jako zdroj venkovní požární vody, osazeny nadzemní hydranty DN 100. Jako protipožární zabezpečení byly rozmístěny hydranty vnější hydranty – 14 lt.s⁻¹. V objektu bude samostatný požární rozvod z ocelového pozinkovaného potrubí. Pro požární zásah budou osazeny hydrantové systémy s tvarově stálou hadicí $Q > 1,1 \text{ lt.s}^{-1}$.

3. Ostatní surovinové a energetické zdroje

Stavební materiál

Pro nový objekt bude v projektu pro stavební řízení vyhodnoceno množství stavebního materiálu a surovin a to i v dílčích detailech. Podrobnosti nebyly známy, neboť návrh stavby se teprve připravuje. Nejedná se však z hlediska stavařského o náročnou stavbu, jde o záležitost stavebně běžnou. Dovoz stavebního materiálu, hmot a konstrukcí je možno provést po místní komunikační ose. Stručný přehled pro stavební úpravy : železobetonové a ocelové konstrukce, cihly, písek, štěrk, beton, vápno, cement, voda, dřevo, železo, ocel, prvky nebo panely opláštění stěn a střechy, potrubní materiály, klempířské prvky, materiály pro příčky a podhledy, izolační lepenky, nátěrové hmoty a barvy, papír, atd.

Elektrická energie

Území města Kroměříže je napájeno z transformovny 110/22 kV Hulín (HUN). Areál bývalých Rybalkových kasáren v Kroměříži je v současné době zásobován elektrickou energií ze stávající zděné věžové trafostanice 22/0,4 kV s maximálním instalovaným výkonem transformátoru 400 kVA. Trafostanice je ze strany VN 22 kV připojena nadzemní přípojkou napájenou z nadzemního vedení VN č. 30 z prostoru za areálem kasáren. Přípojka VN je v majetku JME a.s. Brno. Technický stav trafostanice je na spodní hranici životnosti, v dohledné době bude vyžadovat opravu stavební i technologické části. V případě požadavku na zvýšený příkon v areálu bude nutná rekonstrukce stávající trafostanice. Další možností je částečné napojení na stávající rozvody NN v okolí kasáren. V případě vyšších požadavků je možné vybudovat pro napájení objektů novou kioskovou trafostanicí napájenou z kabelové distribuční sítě VN 22 kV v městě Kroměříž. (viz. příloha č. 7 a 22).

OC Kroměříž

Dodávka elektrické energie je podmíněna výstavbou nové odběratelské kabelové trafostanice, připojené kabelovou smyčkou ze stávající TS v areálu bývalých kasáren (O55).

Obchodní zařízení bude napájeno elektrickou energií z velkoodběratelské trafostanice TS 22/0,4kV. Přípojka VN 22 kV pro novou trafostanici 2 x 1000 kVA (umístěnou přímo v objektu OC, v prostoru technického zázemí) se provede napojením na stávající nadzemní vedení VN 22 kV, ze kterého je napojena trafostanice kasáren.

Bilance elektrické energie :

Instalovaný příkon Pi	kW	1.000
Max.soudobý příkon Ps	kW	850
Celková roční spotřeba energie	MWh	2600
Kapacita transformátorů	ks x kVA	2 x 630
Výkon generátoru NZE diesel	kVA	300

V objektu OC bude instalován náhradní zdroj (dieselagregát). Bude použit dieselmotor s generátorem na společném rámu, provedení STANBY. Součástí soustrojí je i dvouplášťová palivová nádrž. Takto je zajištěna dodávka elektrické energie pro vybraná zařízení (požární větrání, požární sprchy - sprinklery, přečerpávání povrchové vody, náhradní osvětlení) po dobu výpadku sítě

Zemní plyn

V uvedené oblasti má JMP, a.s. dostatečnou kapacitu pro dodávku zemního plynu cca 150 m³.hod⁻¹. V okolí areálu je proveden v území STL a NTL plynovodní rozvody (viz. příloha č. 23).

Objekt OC bude připojen na plynovod DN 150 v ulici Osvoboditelů přípojkou zemního plynu STL. Regulace bude prováděna dvěma regulačními soupravami. První bude regulovat tlak pro kotelnu. Druhá bude regulovat tlak pro vzduchotechnické jednotky a pekárnu. Dodávka zemního plynu bude činit 95,0 m³.hod⁻¹. Roční potřeba zemního plynu 177.000 m³ za rok (podrobně – viz. samostatná příloha Rozptylová studie, „Obchodní centrum Kroměříž“, RNDr. Zuzana Kadlecová, Zlín, 11/2004).

Teplo, vytápění

Pro vytápění a otop TUV bude zřízená plynová kotelna v OC Kroměříž.

Od kotle bude topná voda 80/60°C vedena ke sdruženému rozdělovači a sběrači, ze kterého budou vedeny tři větve topné vody – pro vytápění, pro VZT a pro ohřev TUV. Z kotelny budou do objektu vedeny 3 topné větve :

- Ø Větev pro vytápění zázemí hypermarketu pomocí fancoilů, dveřních clon a radiátorů .
- Ø Větev pro ohřev větracího a vytápěcího vzduchu ve VZT jednotkách.
- Ø Větev pro vytápění prostor nájemců pomocí fancoilů a radiátorů .

Další variantou je vytápění a výroba TUV centrálním vytápěním. Městské části v blízkosti areálu kasáren mohou být zásobovány teplem z centrálního zásobování teplem, viz. trasování horkovodu v příloze č. 23. Podle předběžného vyjádření společnosti Techem, spol. s r.o. ze dne 10.9.2004 v současné době nemá v katastru kasáren žádné podzemní ani nadzemní sítě, napojení OC na centrální zásobování teplem je reálné a součástí dodávky je i předávací stanice za předpokladu uzavření smlouvy minimálně na dobu 10 let. Rozhodující bude vybudování

horkovodní přípojky společností Techem, spol. s r.o. nebo i ve spolupráci s provozovatel OC Kroměříž. Přípojka může být vedena z objektu kotelny TECHEMu přes bezejmennou ulici na pozemek kasáren a dále ve směru severojižním podél areálové komunikace bývalých kasáren (výhledově veřejné) a bude zaústěna do výměňkové stanice v přístavbě energocentra OZ. Přípojka lze provést předizolovaným potrubím 2 x DN 150 a připojit z objektu kotelny v bezejmenné ulici podél severní hranice areálu kasáren. Předpokládaný technický rozsah - 2 x DN 150 o délce cca 450 m.

Přípojná hodnota	kW	1 550
Roční spotřeba tepla	GJ/rok	4 500

Venkovní osvětlení

Návrh osvětlení vychází ze způsobu nasvětlení světelnými zdroji 150 W. Dotčené osvětlení je v majetku Technických služeb Kroměříž. V dotčeném úseku bude demontováno 10 ks osvětlovacích bodů a nově bude osazeno rovněž 10 ks osvětlovacích bodů na kovových bezpaticových stožárech výšky 8 m. Návrh osvětlení příjezdových komunikací navazuje na osvětlení hlavní komunikace ulice Osvoboditelů a bude součástí veřejného osvětlení. Osvětlovací soustava dvou příjezdových komunikací bude umístěna na stožárech. Dále bude provedeno osvětlení parkovacích ploch před obchodním centrem na ulici Osvoboditelů v prostoru vojenských kasáren na ocelových sloupech se svítidly PHILIPS. Na parkovišti bude osazen reklamní pylon (dodávka stavby), který bude napájen samostatným kabelem z rozváděče. Reklamní poutač bude nasvícen tak, aby nedocházelo k nadměrnému světelnému znečištění.

Spoje, počítačová síť, ozvučení, elektrická zabezpečovací signalizace

Telefonní spojení objektu bude zajištěno prostřednictvím telefonní přípojky ze sítě Českého Telecomu z nejbližšího UR umístěného na sdělovacím vedení v ulici Osvoboditelů.

Je použit strukturovaný kabelový systém pro zajištění přenosu dat i telefonních hovorů. V objektu budou použita celkem 4 komunikační centra, ze kterých budou pátevní a distribuční rozvody.

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

Systém elektrické zabezpečovací signalizace je řešen jako jeden systém s ústřednou. Systém slouží k zabezpečení prodejen se všemi návaznými prostory – sklady, přípravny, kanceláře, šatny. Je provedena sdružená poplachová signalizace pro místní ostrahu. Systém zajišťuje plášťovou, předmětovou a osobní ochranu objektu a personálu.

4. Nároky na dopravní a jinou infrastrukturu

Širší vztahy

Z hlediska silničních dopravních vztahů je oblast Kroměříže propojena na hlavní silniční síť prostřednictvím státní a krajských komunikací :

- Ø I/47 - Vyškov – Přerov – Ostrava,
- Ø II/367 - Prostějov - Kroměříž – Tlumačov,
- Ø II/432 -Holešov - Kroměříž - Kyjov – Hodonín (s trasou Hulín - souběh se silnicí I/47 - MUK Kroměříž západ - Kojetínská - Osvoboditelů – Vážany),
- Ø III/36731 - Kroměříž - Věžky – Morkovice,
- Ø III/36733 - Kroměříž – průjezd,
- Ø III/36734 - Kotojedy – Vážany,
- Ø III/36735 - Kotojedy - Velké Těšany – Sulimov,
- Ø III/43214 - Kroměříž - Plešovec – Chropyně,
- Ø II/43215 - Kroměříž - Rataje – Troubky, III/4326 - Kroměříž – Bílany,
- Ø III/4327 - Kroměříž - Skaštice – Břest.

Dálnice D1, která je připravována k výstavbě, se bude tangenciálně dotýkat města na severu a bude s ním spojena dvěma křižovatkami a to na ulici Kojetínské a dále novým přivaděčem na ul. Hulínské. Největší vliv na dopravní situaci ve městě bude mít Dálnice D1 na snížení tranzitní dopravy v úseku Kojetínská - 1. Máje - Tovačovského - Hulínská.

Pro odlehčení provozu na hlavní městské komunikaci (ul.Kojetínská, Náměstí míru, 1.máje, Tovačovského, Hulínská) a zlepšení kooperace levobřežní a pravobřežní části města je navržen nový vnitřní městský okruh - na jih z ulice Hulínské po Čelakovského, Chelčického, Rostislavově, Obvodové, Moravské, Albertově až po Lutopeckou - na severu z Hulínské po Kaplanově, novou spojkou na Chropyňskou, novým mostem do území Za splavem a přes železnici na Kojetínskou, odtud po Lindovce na Lutopeckou. Základní komunikační systém je dále doplněn na západním okraji města perimetrální komunikací navazující ve Vážanech na ul. Lesní a vedoucí přes ul.Polní kolem Vážanské cihelny přes Zachar na Havlíčkovu ulici a přes Terezov až na ul. Lutopeckou.

Územím města Kroměříž prochází celostátní železniční č. 303 Kojetín - Kroměříž - Hulín - Valašské Meziříčí a č. 305 Zborovice – Kroměříž.

Neveřejné vnitrostátní letiště Kroměříži bude i nadále sloužit sportovním (cvičné lety), případně komerčním účelům.

V řečišti řeky Moravy a stávajícího plavebního kanálu je vedena výhledová trasa plavebního kanálu Dunaj - Odra - Labe.

Doprava je jedním z nejdůležitějších současných problémů města. Intenzity dopravy vzrostly za posledních 5 let až o 30 % a na hlavních městských komunikacích jsou značně překračovány limity hluku a emisí.

Městské i regionální spoje tvoří integrovaný systém, který bude i nadále pružně zvládat městskou přepravu podle potřeb rozmístěných obyvatel a aktivit. Stav obsluhy území hromadnou dopravou je v městském regionu považován za uspokojivý a odpovídající reálným ekonomickým možnostem.

Síť městských cyklistických stezek bude navázána na dálkovou pomoravní cyklotrasu nadregionálního významu (Chropyně – Kroměříž – Otrokovice) a regionálního významu (Hulín, Kroměříž – Zdounky).

Lokalita

Areál kasáren je z pohledu silniční dopravy napojen na silniční síť prostřednictvím silnice II/432 Holešov – Kroměříž – Kyjov – Hodonín procházející před areálem kasáren, viz. příloha č. 19. Z této komunikace je i hlavní vjezd do areálu a další doplňující vjezdy. K areálu je ze severní části přičleněna účelová komunikace tvořící další vjezd do objektu. Tuto komunikaci využívají i přilehlé individuální garáže.

Areál má vlastní síť komunikací a zpevněných ploch. Ty jsou tvořeny jednak asfaltovými povrchy, dlažebními kostkami a panelovými plochami. Nutno konstatovat, že povrch těchto ploch je převážně do značné míry narušen pohybem těžké vojenské techniky a povětrnostními vlivy a využití do budoucna bude možné pouze v omezené míře.

Příjezdová a zásobovací komunikace je navržena ve stopě stávající vnitroareálové komunikace bývalých kasáren, v rámci stavby OC bude rekonstruována (směrově upravena a opatřena novým povrchem). Bude vybudováno veřejné osvětlení této komunikace. Odvodnění řeší přeložka kanalizace DN 600 (samostatná akce developera). V souvislosti výstavbou příjezdové a zásobovací komunikace bude upraveno i dopravní značení a veřejné osvětlení v ulici Osvoboditelů.

Tyto komunikace budou rekonstruovány na místní komunikaci obslužnou (příjezdovou a zásobovací) kategorie MO 9/50 (odvozená kategorie), včetně přídatných odbočovacích pruhů v místě napojení na ulici Osvoboditelů. Dále jsou navrženy úpravy ulice Osvoboditelů – rozšíření pro vložení levých odbočovacích pruhů v místě příjezdové a zásobovací komunikace, areálové komunikace OC včetně parkoviště a zpevněných ploch (zásobovací dvůr, chodníky) a definitivní terénní úpravy navazujících ploch areálu novostavby OC Kroměříž.

V průběhu prací na přípravě Návrhu na umístění stavby Obchodního centra v areálu bývalých Rybalkových kasáren, vešlo ve známost, že současně připravuje Město Kroměříž investici Úprava křížení ulic Osvoboditelů, Velehradská, Moravská, Albertova, přestavbu na okružní křižovatku. Tyto dvě stavby je nutné věcně i časově koordinovat. Tato úprava, jejíž termín realizace nebyl určen, taktéž žádným způsobem neovlivní směrování dopravy ve městě.

Na základě požadavku MěÚ Kroměříž – odboru rozvoje města, je zastávka autobusů MHD ponechána ve stávajícím umístění, tj. u hřbitova, cca 200 m od vjezdu k Obchodnímu centru.

Dopravní napojení celého areálu pro příjezd zákazníků, zaměstnanců a zásobování je z ulice Osvoboditelů. Příjezdová komunikace bude sloužit jednak pro příjezd zákazníků do areálu nákupního střediska, dále zásobovacích vozidel k zásobovacímu dvoru.

Konstrukce komunikací - příjezdová a zásobovací komunikace :

- Ø asfaltový beton střednězrný - II ABS II 50
- Ø asfaltový beton velmi hrubý - III ABVH III 50
- Ø obalované kamenivo - II OK II 70
- Ø vibrovaný štěrk ŠV 200
- Ø štěrkodeř ŠD 180.

Pro zajištění obsluhy navržených parkovacích ploch jsou navrženy areálové komunikace, které zajišťují jednak příjezd k jednotlivým parkovacím stáním zákazníků a zaměstnanců, tak i napojení areálu OC na nově upravenou příjezdovou komunikaci. Součástí tohoto stavebního objektu jsou parkovací plochy zákazníků včetně komunikací, chodníky, zpevněné plochy zásobovacího dvora a definitivní terénní úpravy areálu podél realizovaných zpevněných ploch.

V areálu je navrženo parkoviště - celkem 207 parkovacích stání o rozměru 2,40 x 5,0 m.

Konstrukce - areálové komunikace a parkoviště

- Ø asfaltový beton střednězrnný – III ABS III 40
- Ø obalované kamenivo - II OKS II 80
- Ø vibrovaný štěrtek ŠV 200
- Ø štěrkodrt' ŠD 180.

Příjezd zásobovacích vozidel je navržen po nové zásobovací komunikaci, na který navazuje zásobovací dvůr situovaný podél zásobovacích ramp v zadní části. Tento prostor je oddělen od okolí neprůhledným oplocením výšky 3 m, včetně posuvných vstupních vrat šířky 8 m a slouží výhradně pro zásobování. Celý zásobovací dvůr bude uzavřen.

Konstrukce - zásobovací dvůr :

- Ø cementový beton – II CB II 230
- Ø obalované kamenivo - II OKJ II 30
- Ø mechanicky zpevněné kamenivo MZK 180
- Ø štěrkodrt' ŠD 180.

Srážkové vody z komunikace jsou svedeny příčným a podélným sklonem k uličním vpustím, zaústěným do kanalizace.

Odvodnění zemní pláně je zabezpečeno příčným sklonem pláně do podélného trativodu, resp. vyústěné na svah násypového tělesa štěrkopískovou vrstvou tloušťky minimálně 0,15 m. Podélný trativod je sveden do uličních vpustí kanalizací areálu. Odvedení povrchových vod je řešeno příčným sklonem komunikací do uličních vpustí do navržené kanalizace.

Chodník

Pro příchod zákazníků je navržen chodník od ulice Osvoboditelů k hlavnímu vstupu do OC v šířce 4,0 m. Přístupové chodníky jsou navrženy z betonové zámkové dlažby. Chodník je z obou stran lemován zapuštěným betonovým obrubníkem.

Zásobování, vlastní dopravní prostředky

Veškeré zboží je přijímáno na paletách a na nich je s ním manipulováno ve skladových prostorách i na prodejně. Manipulace se provádí akumulátorovými vysokozdvíhacími vozíky, např. Jungheinrich, v počtu 4 ks a ručními paletovými vozíky. Vysokozdvíhací elektrický paletový vozík je určen výhradně pro práci ve skladu a je zakázáno s ním manipulovat na prodejně.

Pro dopravu zboží (zejména závoz) se předpokládají automobily moderní konstrukce v náležitém technickém stavu, které budou vyhovovat z hlediska emisí požadavkům standardů EURO 2.

Dopravní zátěž – stávající + budoucí (cílová doprava – zákazníci a obslužná doprava – zásobování)

Dopravní údaje pro výpočty hluku byly čerpány z materiálu „Nákupní centrum – Kroměříž, dopravně-inženýrské podklady“, ETC s.r.o., 10/2004, viz. příloha č. 12. Dopravní sčítání bylo provedeno v průměrný pracovní den a to v úterý 19.10.2004 a bylo prováděno v rozsahu 6:00 – 22:00. Sčítání se týkalo zjištění intenzit na vjezdech do průsečné křižovatky ulic Osvoboditelů/Moravská/Velehradská/Albertova (Náměstí 17. listopadu) a na stykové křižovatce ulic Osvoboditelů/ Lesní. Zjištěné údaje byly přepočteny na průměrné celodenní intenzity koeficientem 1.10, neboť předpokládáme, že v průměru bude v nočním období dopravní zatížení dosahovat 10 % z intenzit 6:00 - 22:00 hodin. Uvedený způsob přepočtu je běžně používán i Ústavem dopravního inženýrství hlavního města Prahy. Výsledky sčítání byly porovnávány s výsledky sčítání prováděného Ředitelstvím silnic a dálnic v roce 2000, viz. příloha č. 11. Provedené dopravní sčítání poskytuje přesnější informaci o hlavních charakteristikách dopravního proudu.

Celkové zatížení individuální automobilovou dopravou (IAD) do a z areálu OC je 2.874 jízd za den. Z toho na noční období (22:00 – 6:00) připadá zatížení 178 jízd obousměrně.

Procentuální směrování IAD do areálu je uvažováno 80 % z centra Kroměříže po ulici Osvoboditelů od severu a 20 % po téže ulici od jihu. Směrování v křižovatce Osvoboditelů/Moravská/Velehradská/Albertova odpovídá zjištěným křižovatkovým pohybům a to :

Ø Moravská	28 %
Ø Velehradská	36 %
Ø Albertova	16 %

Zatížení z areálu ve výhledovém období (2005 a 2020) lze očekávat stejné.

Zásobování objektu je očekáváno ve směru od jihu a severu po ulici Osvoboditelů a bude zajišťováno převážně vozidly provozovatele maloobchodní sítě. Denní počet příjezdů nákladních vozidel je 30 v obou směrech. Z toho je očekáváno průměrně 10 těžkých nákladních vozidel a 20 lehkých. Zásobování nebude probíhat v noční době

Další podrobný popis stávající dopravy na komunikacích ve všech aspektech a dopravy budoucí v souvislosti s cílovou a obslužnou dopravou je prezentován v samostatné příloze Hluková studie, „Obchodní centrum Kroměříž“, RNDr. Zuzana Kadlecová, Zlín, 11/2004.

Výstavba

Dopravně je staveniště možné zásobovat sjezdem z ulice Osvoboditelů. Nejbližší vykládací železniční stanice je v Kroměříži. Při výstavbě dopravního napojení areálu kasáren dojde k částečným uzavírkám na ulici Osvoboditelů.

K dopravě materiálu na skládky a do sběrných surovin bude převážně využívána trasa - výjezd z areálu do ulice Osvoboditelů a dále pak po silnici II/432 směrem na Vážany.

Jiná infrastruktura

Veškeré inženýrské sítě na pozemku výstavby budou odpojeny a zaslepeny nebo přeloženy (areálový vodovod, jednotná kanalizace).

Pro zachování připojení zbývajících objektů bývalých kasáren na rozvody inženýrských sítí jsou navrženy přeložky těchto sítí v rámci projektové dokumentace k územnímu řízení stavby Obchodního centra. Je navržena přeložka kanalizace DN 600 v celkové délce 190 m, přeložka vodovodu neznámého profilu v délce 170 m a přeložka podzemního kabelu NN v délce 250 m. Existence sdělovacích kabelů v řešeném území nebyla z dostupných materiálů zjištěna, její existenci nelze ovšem vyloučit. Před započítáním demoličních prací je nutné za účasti správců všech sítí vytyčit jejich trasy a prověřit, že žádné další funkční sítě se v lokalitě nenacházejí. Demontáž stožárů VO v ulici Osvoboditelů není součástí navrhovaných demolic v areálu kasáren a bude provedena v rámci nově navrhovaného VO v souvislosti s výstavbou Obchodního centra.

Výstavbou Obchodního centra nesmí být narušeno zásobování medií zbývajících objektů kasáren.

Stavba respektuje veškeré stávající i navrhované podzemní rozvodné sítě.

III. ÚDAJE O VÝSTUPECH

1. Ovzduší

Záměr – výstavba

Liniové zdroje znečištění vzniknou po dobu výstavby z dopravy, kdy se bude navážet stavební materiál, suroviny, odvážet přebytečná výkopová zemina a po staveništi se budou pohybovat stavební mechanismy různých typů. Emise z těchto zdrojů nebyly modelovány, budou prakticky dočasné, zejména v počáteční fázi terénních příprav a expertním srovnáním s výsledky zatížení ovzduší z liniové stávající dopravy nebudou povolené hodnoty překročeny, jak vyplývá ze samostatné přílohy Rozptylová studie „Obchodní centrum Kroměříž“, RNDr. Zuzana Kadlecová, Zlín, 11/2004.

Plošné zdroje znečištění nebudou po dobu výstavby nijak výrazné, největší rizika z hlediska primárních a sekundárních prašných emisí jsou popsány v příloze č. 50 s navrženými zásadami na jejich minimalizaci.

Demoliční odpady, které se využijí ke stavebním účelům budou v místě recyklovány mobilním recyklačním zařízením po dobu dočasou. Mobilní recyklační zařízení má instalováno zařízení pro minimalizaci prašnosti, např. vodní clonu.

Stacionární zdroj znečišťování

Zdrojem tepla a výroby TUV bude teplovodní kotelna na spalování zemního plynu se dvěma kotli s atmosférickými hořáky o tepelném výkonu 2 x 200 kW (střední zdroj znečištění

ovzduší), umístěná v samostatné místnosti v technické části objektu. Celkový výkon kotelny bude 400 kW, za předpokladu tepelné charakteristiky budovy $0,2 \text{ W/m}^3/\text{K}$. Výkon kotelny je stanoven odborným odhadem ze zkušenosti s návrhem obchodních staveb obdobného typu a velikosti. Kotelna bude zajišťovat výrobu teplé vody pro ústřední vytápění objektu, ohřev vzduchu ve VZT jednotkách (VZT jednotky sklady, přípravný, jídelna, šatny, dveřní clony) a ohřev teplé vody užitkové pro potřeby objektu. Mimo topné období bude zajišťován pouze ohřev TUV pro potřebu vlastního objektu. Odkouření kotlů bude vždy do samostatného komína samostatným kouřovodem. Jedná se o střední stacionární zdroj znečištění.

V objektu bude instalována pekárna s plynovým spalováním zemním plynem. Dle sdělení bude výkon plynového zařízení pekárny nad 200 kW (střední zdroj znečišťování). Odkouření z kotle bude do komína vyvedeného nad střechu do potřebné výšky.

Spotřeba zemního plynu celkem bude cca $177.000 \text{ m}^3.\text{rok}^{-1}$ (vytápění, nájemce, pekárna). Množství emitovaných škodlivin ze spalování zemního plynu bylo stanoveno bilanční metodou na základě emisních faktorů podle vyhlášky č. 352/2002 Sb., přílohy č. 5. Při výpočtu se vychází ze spotřeby zemního plynu – viz. samostatná příloha Rozptylová studie „Obchodní centrum Kroměříž“, RNDr. Zuzana Kadlecová, Zlín, 11/2004.

Centrální zásobování teplem

TECHEM spol.s.r.o. - provozuje výměňkové stanice VS1, VS2, dále pak plynové kotelny PK1, PK2, PK3, PK4. Tepelná soustava CZT kotelny PK4-zásobuje ulice Moravskou, Velehradskou, Sokolovskou, atd. V kotelně jsou instalované čtyři teplovodní kotle o výkonu 2,03 MW a jeden kotel o výkonu 1,86 MW. Celkový instalovaný výkon je 10,187 MW. Je zde centrální příprava TUV.

Liniové zdroje – doprava

V samostatné příloze Rozptylová studie „Obchodní centrum Kroměříž“, RNDr. Zuzana Kadlecová, Zlín, 11/2004 byly vyhodnoceny emise z liniové dopravy (dopravní zátěž je taktéž v samostatné příloze uvedena) a zapracovány a modelovány společně se stacionárními zdroji znečištění ovzduší tak, aby byl určen dopad na kvalitu ovzduší v zasaženém území provozem OC Kroměříž a související dopravou. Četnost směru větru a odborný odhad větrné růžice pro Kroměříž je podrobně uveden v samostatné příloze Rozptylová studie „Obchodní centrum Kroměříž“, RNDr. Zuzana Kadlecová, Zlín, 11/2004 a byl použit v prezentované studii.

Bilance jsou provedeny pro tři varianty :

- Ø Varianta 0 – rok 2005 – bez výstavby OC
- Ø Varianta 1 – rok 2005 – po uvedení OC do provozu
- Ø Varianta 2 – rok 2020 – po uvedení OC a event. dalšího záměru na rozvoj zóny do provozu.

Výpočty byly provedeny v těchto variantách:

Ø Varianta 0

Výpočet imisního zatížení lokality pro nulový stav, tj. pro situaci bez provozování navrhované stavby OC v r. 2005. Do výpočtu v této variantě jsou zahrnuti stávající liniové zdroje.

Ø Varianta 1

Výpočet imisního zatížení lokality po uvedení areálu OC do provozu v r. 2005. Do výpočtu v této variantě je zahrnut nově navržený bodový zdroj (na zemní plyn), zvýšený provoz na souvisejících komunikacích, provoz na navrhovaných parkovištích, příjezdové komunikaci a ploše zásobování.

Ø Varianta 2

Výpočet imisního zatížení lokality po uvedení areálu OC a event. dalšího záměru do provozu v r. 2020. Do výpočtu v této variantě je zahrnut nově navržené bodové zdroje (na zemní plyn), zvýšený provoz na souvisejících komunikacích, provoz na navrhovaných parkovištích, příjezdové komunikaci a ploše zásobování.

Ø Varianta 3

V této variantě byly vyhodnocen vliv na imisní situace pouze plynové kotelny OC v r. 2005 a pro r. 2020 je uvažována navíc plynová kotelná event. dalšího záměru. Hodnocenou škodlivinou je oxid dusičitý – nejvýznamnější škodlivina ze spalování zemního plynu.

Výsledky Rozptylové studie

V předložené studii byly vypočteny hodnoty imisních koncentrací škodlivin u nejbližší zástavby vzhledem k navrženému areálu OC Kroměříž :

- Ø V předložené studii byly vypočteny hodnoty imisních koncentrací škodlivin u nejbližší zástavby vzhledem k navrženému areálu OC v Kroměříži – ul. Osvoboditelů. Výpočty byly provedeny pro rok 2005 a výhledový rok 2020.
- Ø Pro srovnání byly výpočty provedeny pro stávající stav bez provozu OC v r. 2005 (varianta 0) a pro situaci po uvedení stavby do provozu (varianta 1 a 2) pro r. 2005 a 2020 (+ event. další záměr).
- Ø Vypočtené hodnoty koncentrací škodlivin v ovzduší pro stávající stav v r. 2005 bez posuzovaného areálu OC se nacházejí pod imisními limity.
- Ø Po uvedení OC do provozu v r. 2005 dochází k určitému nárůstu vypočtených hodnot. Imisní příspěvek provozu OC ke stávající imisní situaci v lokalitě nezpůsobí v žádném z případů překročení imisních limitů.
- Ø Ve výhledovém roce 2020 dochází k obecnému poklesu hodnocených škodlivin v ovzduší v důsledku předpokládaného zlepšení emisních parametrů provozovaných silničních vozidel.
- Ø Imisní příspěvek posuzovaných plynových kotelen v r. 2005 a event. 2020 (spolu s dalším záměrem) je minimální. Z hlediska průměrných ročních koncentrací oxidu dusičitého se vypočtené imisní koncentrace pohybují v úrovni setin $\mu\text{g}\cdot\text{m}^{-3}$.

Pro dopravu zboží (zejména závoz) se předpokládají automobily moderní konstrukce v náležitém technickém stavu, které budou vyhovovat z hlediska emisí požadavkům standardů EURO 2.

Vzduchotechnika

Vzduchotechnika řeší teplovzdušné vytápění, větrání a chlazení v OC.

Prodejna včetně zázemí

Hlavní prodejní plocha bude vybavena vytápěním, větráním a chlazením realizovaným klimatizačními jednotkami umístěnými na střeše, které jsou tvořeny integrovaným filtrem, přímým výparníkem, teplovodním ohřivačem, ventilátorem a chladícím agregátem. Samostatným teplovzdušným větracím zařízením s rekuperací tepla a chlazením bude větrán prostor pekárny. Strojní část zařízení bude umístěna na střeše.

Administrativní a personální místnosti (kanceláře, odpočinkové místnosti, jídelna) budou větrány upraveným vzduchem. Vytápění a chlazení bude v těchto prostorách prováděno čtyřtrubkovými fan-coily umístěnými pod stropem. Teplovzdušným větráním budou opatřeny zaměstnanecké šatny, sprchy a WC. Prostor kuchyně pro zaměstnaneckou jídelnu bude větrán nástřešní větrací jednotkou s rekuperací tepla. V letním období bude větrací vzduch chlazen. Další samostatná teplovzdušná zařízení budou sloužit pro větrání skladu potravin a skladu nepotravinářského zboží. Větrání připravené obslužné části bude zajištěno větrací jednotkou zajišťující zimní ohřev a letní chlazení přiváděného větracího vzduchu. Odvod odpadního vzduchu nad střechem samostatným odvodním ventilátorem. Všechny vchody pro zásobování stejně jako personální vchod budou opatřeny naddvevními teplovzdušnými clonami. Větrací jednotky pro úpravu větracího vzduchu stejně jako odtahové ventilátory budou osazeny na střeše. Sání čerstvého vzduchu bude vždy z úrovně střechy. Výfuk znehodnoceného vzduchu nad střechem. Všechna zařízení instalovaná na střeše budou opatřena ochranou proti zamrznutí. Zákaznická WC budou opatřeny odsávacím systémem s odtahovým ventilátorem nad střechou. Náhradní větrací vzduch z přilehlé prodejny.

Energocentrum

Jednotlivé prostory energocentra (výměňková stanice, strojovna sprinklerů, rozvodny VN a NN) budou vybaveny samostatnými větracími systémy k zajištění běžného větrání a odvodu tepla dle požadavků instalované technologie.

Chladící zařízení

Bude zajištěn rozvod chladící vody pro VZT jednotky objektu. Tato chladící voda je připravována pro VZT jednotky, které nejsou vybaveny přímým chlazením a kde je požadavek na chlazení větraného prostoru. Výroba chladící vody je zajišťována v blokových chladících jednotkách, umístěných na střeše objektu. Jednotky jsou dodávány včetně hydraulických modulů. Prostory, kde se uvažuje s chlazením - prodejna, pasáž, pronajimatelné obchodní jednotky, kanceláře, jídelna a kuchyň pro zaměstnance, přípravny masa a zeleniny, restaurace pro návštěvníky. Standardně se uvažuje s blokovou jednotkou o chladícím výkonu cca 100 kW.

Jednotlivá chladící a klimatizační zařízení budou umístěná na střeše objektu :

- Ø klimatizační jednotky pro obchodní plochy – 2 x typ Trane TCD 500 resp. Lennox
- Ø větrací jednotky pro administrativu, potravinářské přípravny, sklady apod. dle výrobce, např. Trane, GEA Happel, Vitroservis apod.
- Ø chladící agregáty potravinářského chlazení, tj. sdružené kompaktní kondenzační jednotky (SKJ) pro mrazicí a chladící okruhy vybavené vzduchem chlazeným kondenzátorem a scroll kompresorem typu ZF a ZS glacier firmy Copelant
- Ø chladící agregáty objektového chlazení typu York, Carrier nebo podobné.

Chlazení potravin bude zabezpečené v chladících a mrazících skladech v rámci zázemí a přípravné zóny prodejny. V rámci prodejní plochy bude chlazení potravin zabezpečené soustavou chladících a mrazících pultů, skříní, vitrín a van.

Ve skladových halách nebude použito žádné chladicí ani obdobné zařízení s obsahem plynů poškozujících ozónovou vrstvu. Pro veškerá chladicí zařízení je použito chladivo v R 404A (resp. R 410 C) neobsahující freony, které odpovídá požadavkům zákona o ochraně ozónové vrstvy Země.

Pachové látky

Pekárna bude mít instalovaný filtr pro čištění odcházejícího odpadního ohřáté vzdušiny do ovzduší.

V případě realizace restaurace budou digestoře budou opatřeny protitukovými filtry. Osmogeny se rozptýlí v ovzduší.

2. Odpadní vody

Stoky

Město Kroměříž má vybudovanou kanalizační síť převážně jednotného charakteru s čistírnou odpadních vod budovanou v 70. letech na levém břehu řeky Moravy. Kanalizační síť byla budována postupně a je v rozdílném technickém stavu. Kanalizace i ČOV je v majetku VaK Kroměříž, a.s. Po vyčištění je voda vypouštěna do řeky Moravy.

Jednotná stoková síť odvádí odpadní vody z částí města, rozdělena je na povodí několika kmenových sběračů. Pravobřežní část zástavby je odkanalizována sběračem P a A. U nových odlehčovacích objektů do Moravy jsou osazeny čerpací stanice pro případ vysoké hladiny vody v řece. Do stokové sítě města a na ČOV jsou zaústěny přes čerpací stanici Kotojedy odpadní vody z Vážan.

ČOV Kroměříž

Čistírna odpadních vod je provedena jako mechanicko-biologická s anaerobním vyhníváním kalu. Kapacita čistírny je 100.000 E.O. pro povolený maximální průtok 280 lt.s⁻¹ splašků. V roce 2001 byla zahájena intenzifikace a rozšíření ČOV Kroměříž. Jedná se o rekonstrukci stávajících objektů a výstavbu nových - aktivační nádrže, dmýchárna do aktivace, nová dosazovací nádrž.

Lokalita – kanalizace

Areál Rybalkových kasáren je nyní napojen kanalizačními přípojkami do kanalizačního sběrače od sídliště „Zachar“ a do zatrubněné části potoka Zacharka, které jsou vedeny podél SV hranice areálu. Situace v propojení kanalizační soustavy je obecně značně nepřehledná a nelze jednoznačně určit její stávající trasy. Pro budoucí využití je nutné uvažovat s částečnou rekonstrukcí kanalizační soustavy s novým napojením na stokovou síť města Kroměříže.

Veškeré odpadní vody z areálu budou vypouštěny do jednotné kanalizace DN 600 areálu bývalých kasáren, odvádějící vody na ČOV. Areálová kanalizace je navržena jako gravitační. Dešťové vody ze střech budou vypouštěny do jednotné kanalizace přímo. Vody z komunikací a parkovišť budou vedeny přes ORL. Vody ze stravovacího zařízení budou do kanalizace svedeny přes odlučovač tuků.

Objekt OC bude napojen na jednotnou areálovou kanalizaci. Návrh odvedení splaškových a dešťových vod je dán výškovým řešením areálu vůči stávající jednotné. V objektu je kanalizace řešena jako oddílná.

Splaškové vody

Splaškové vody budou gravitačně odvedeny samostatnou stokou a napojeny na kanalizaci vedoucí z areálu odvedenou do jednotné kanalizační sítě areálu bývalých kasáren. Vody ze stravovacího zařízení budou do kanalizace svedeny přes odlučovač tuků.

Produkce splaškových odpadních vod

Skupina a druh produkce odpadních vod	směrné číslo roční produkce odpadních vod ($m^3 \cdot rok^{-1}$; $m^3 \cdot rok^{-1} \cdot m^{-2}$)	směrné číslo denní produkce odpadních vod ($lt \cdot den^{-1}$ - směnu; $lt \cdot m^{-2}$)	počet osob/ m^{-2}	$lt \cdot den^{-1}$
zaměstnanci - prod. plochy	30	82,2	70	5.753
zaměstnanci - potr. výroby	36	98,6	70	6.904
zaměstnanci –administrativa	16	43,8	10	438
návštěvníci	0,6	1,6	1.000	1.644
mytí podlah (m^2)	0,1	0,3	4.000	1.096
výroby (lahůdky,pekárna)	36	98,6	70	6.904
restaurace	80	219,2	4	877
počet jídel	12	32,9	100	3.288

denní produkce odpadních vod	$Q_{denní}$	$26,904 m^3 \cdot den^{-1}$
měsíční produkce odpadních vod	$Q_{měsíc}$	$818,33 m^3 \cdot měsíc^{-1}$
roční produkce odpadních vod	Q_{rok}	$9.820,00 m^3 \cdot rok^{-1}$

Produkce splaškových odpadních vod pro přepočítání na E.O. ($1 E.O. = 150 lt \cdot den^{-1}$)
 Přepočítání na E.O. : $26.904/150 = 179 E.O.$

Produkce znečištění		
Druh znečištění/látky	$kg \cdot den^{-1}$	$t \cdot rok^{-1}$
minerální	16,1	5,8920
organické	16,1	5,8920
veškeré	32,3	11,7840
BSK_5	10,8	3,9280
CHSK	21,5	7,8560

N_{celk}	2,0	0,7201
P_{celk}	0,4	0,1637

Dešťové vody

V rámci návrhu odvodnění je provedeno odvodnění vlastního areálu a částí veřejných komunikací, které budou součástí veřejného komunikačního systému celého areálu.

Vnitřní dešťová kanalizace (navazuje na areálovou jednotnou kanalizaci) bude provedena z potrubí Geberit podtlakovým systémem PLUVIA a bude řešena v návaznosti na areálovou jednotnou kanalizaci. Napojení svodů z objektu bude severovýchodním směrem (směr k hlavnímu parkovišti).

Základní systém nakládání s dešťovými odpadními vodami je následující :

- Ø dešťové vody ze střechy budou vypouštěny do jednotné kanalizace přímo
- Ø dešťové vody z areálových komunikací a parkovišť budou svedeny přes ORL do kanalizace
- Ø dešťové vody ze zelených ploch a chodníků v prostoru komunikací zůstávají na území, kde se zasakují a zbytek je odváděn povrchově přes uliční vpusti do kanalizace.

Druh povrchu	volba intenzity deště	Plocha povodí (m ²)	Odtokový koeficient	Redukovaná plocha (m ²)	Q (lt.s ⁻¹)
střechy	1	6.284	0,90	5.656	72
příjezdové komunikace	1	2.006	0,80	1.605	20
zásobovací dvůr	1	1.982	0,80	1.586	20
parkoviště	1	6.645	0,80	5.316	68
zeleň, chodníky	1	4.505	0,15	676	9
plocha areálu		21.422		14.839	189
veřejné komunikace	1	2.006	0,80	1.605	20

Dešťové vody z areálu budou odváděny systémem gravitačních stok napojených dešťovou přípojkou na stávající jednotnou kanalizaci areálu bývalých kasáren. V místě výstavby OC bude nově vybudována přeložka této kanalizace. Odvodnění komunikací je řešeno příčným a podélným sklonem vozovky a spádovým k uličním vpustím. Dešťové vody z areálových komunikací a parkovišť budou svedeny do kanalizace přes ORL. Dešťové vody ze zelených ploch a chodníků v prostoru komunikací zůstávají na území, kde se zasakují a zbytek je odváděn povrchově přes uliční vpusti do kanalizace.

Jednotná kanalizace - oprava a přeložka by měla mít (dle předběžných dohod s Městem Kroměříž a správcem sítě VAK Kroměříž) charakter veřejné sítě. Je navržena oprava stoky DN 600 v délce 182 m a nová stoka A HOBAS DN 600 v délce 180,5 m a PVC DN 400 v délce 117,5 m. Areálová kanalizace je napojena na jednotnou kanalizaci areálu bývalých kasáren. Areálová kanalizace je navržena jako gravitační. Je rozdělena na jednotnou, která odvádí dešťové vody se střechy objektu, hygienického vybavení a přes odlučovač tuku a těž odpadní vody z připraven lahůdek.

Dešťové vody z ploch s možnou kontaminací ropnými látkami jsou odváděny odděleně přes odlučovače ropných látek s průtokem 100 lt.s^{-1} (ORL100). Jsou to plochy parkovišť a zásobovacího dvora. Odlučovač je navržen jako plnoprůtokový s dostatečným usazovacím prostorem, uzávěrem na přítoku do koalescenční části, koalescenčním filtrem a sorpčním filtrem. Takto navržený odlučovač zabezpečuje čistotu vody na odtoku z ORL $0,2 \text{ mg NEL.lt}^{-1}$ (referenční výrobek s těmito parametry - ORL DYWIDAG). Odlučovač je určen pro provozní a parkovací plochy s nízkým obsahem podílu RL v odpadních dešťových vodách (max. 30 mg.lt^{-1}). Je vhodný pro parkoviště a odstavné plochy např. u obchodních domů. Vyčištěné vody je možno vypouštět do veřejné kanalizace.

Na základě zkušeností z jiných obdobných prodejních zařízení s rozsáhlými parkovišti jsou hodnoty rozpuštěných solí v odpadních vodách prakticky shodné (za podmínek dodržení režimu posypu), tj. průměrná koncentrace 250 mg.lt^{-1} chloridových iontů v odpadních srážkových vodách v zimním období. Na parkovišti se počítá s pravidelným úklidem sněhu a s podstatně nižším množstvím posypových solí - cca 250 g.m^{-2} za zimní období.

Pláně je odvodněna jejím vypádováním k podélným trativodům. Odpadní vody ze zálivky dřevin a trávníků se neuvažují, zasakují do půdy.

Závadné látky

V areálu se nepředpokládá skladování a distribuce chemických látek či závadných látek v rozsahu převyšujícím množství technologicky nutné pro provoz strojů a zařízení, které jsou součástí objektů.

Struktura podlahy v objektu OC bude následující :

- Ø povrch podlahy – teracová dlažba
- Ø maltové lože
- Ø drátkobetonová deska
- Ø geotextilie
- Ø izolace proti zemní vlhkosti
- Ø geotextilie
- Ø hutněný štěrkopískový podsyp
- Ø upravená (zhutněná) únosná pláň.

V objektu OC bude instalován nouzový zdroj elektrického proudu (dieselagregát). Stanoviště náhradního dieselagregátu a zásobní nádrž s PHM bude situována uzavřené části objektu a nádrž PHM bude dvouplášťová.

Podlahová deska bude pod některými částmi objektu snížena (z důvodu tepelné izolace pod chladírnami a mrazírnou, pro vytvoření záchytné vany při případném úniku z nádrže SHZ, pro zateplení podlah pobytových místností apod.).

Chemické látky a chemické přípravky budou skladovány obchodním balení. Nebezpečné odpady shromažďovány ve shromažďovacích prostředcích na vyhrazeném místě, příp. umístěny v havarijní vaně.

3. Odpady

Příprava území

Demolici všech stávajících objektů na dotčené ploše komerční zóny a na ploše potřebné pro podmiňující dopravní a technickou infrastrukturu si zajišťuje investor vlastním nákladem.

Během demolic objektů budou vznikat následující skupiny odpadů :

Skupina odpadů	Název skupiny odpadů
16	Odpady v tomto katalogu jinak neurčené
17	Demoliční odpady

Přehled demoličních odpadů je uveden v příloze č. 49. Množství demoličních odpadů bude zpracováno v projektové dokumentaci pro další řízení.

Základní nakládání s demoličním odpadem bude následující :

- Ø Detailní kontrolou objektů, určených k demolici, prověřit přítomnost materiálů obsahujících asbest, zpracovat opatření pro nakládání s materiály obsahujícími asbest a nechat schválit orgány ochrany ovzduší a orgány pro nakládání s odpady.
- Ø Jako přebytekové vzniknou tedy pravděpodobně pouze zeminy geotechnicky nevhodné do terénních úprav. Přesná kubatura hrubých terénních úprav a výkopů bude zpracována až na úrovni řešení projektové dokumentace pro stavební povolení. Tento odpad je charakterizován názvem druhu odpadu - Zemina a kamení neuvedené pod číslem 17 05 03 a katalogovým číslem 17 05 04 a zařazen do kategorie ostatní odpad.
- Ø Kontaminaci skrývkových zemin cizorodými polutanty (ropné látky, těžké kovy ap.) ve větším rozsahu se nepředpokládá (název druhu odpadu - Zemina a kamení obsahující nebezpečné látky, katalogové číslo 17 05 03*, kategorie NO). Obdobně se jedná o demoliční odpady (směsi nebo oddělené frakce betonu, cihel, tašek a keramických výrobků obsahující nebezpečné látky, katalogové číslo 17 01 06*, kategorie NO). V případě nálezu kontaminovaných zemin (v místech skladování PHM nebo ČS PHM) nebo kontaminovaných betonů a cihel se provede jejich odtěžení a odvoz na skládku nebezpečných odpadů nebo se předá oprávněné osobě k úpravě odpadů s odstraněním nebezpečných vlastností, např. biodegradací. Odtěžené místo se zkontroluje na přítomnost kontaminovaných látek (NEL nebo těžké kovy).
- Ø Dále budou prováděny demoliční práce stávajících základových konstrukcí, v převážné míře se jedná o betonové a cihelné konstrukce. Tato část bude v rámci komunikací recyklována a použita v konstrukčních vrstvách nových komunikací.
- Ø Část betonových konstrukcí bude v rámci stavby recyklována a použita v konstrukčních vrstvách nových komunikací.
- Ø Část betonů (název druhu odpadu – Beton, katalogové číslo 17 0 01, kategorie O) a cihelného odpadu (Cihly, katalogového číslo 17 01 02, kategorie O) nevhodných k recyklaci, budou dle tabulky odpadů odvezeny na určenou skládku nebo předána oprávněné osobě k využití nebo odstranění. Většina těchto odpadů bude řazena do kategorie O.
- Ø Asfaltové plochy (název druhu odpadu – Asfaltové směsi neuvedené pod číslem 17 03 01, katalogové číslo 17 03 02, kategorie O) budou postupně odfrézovány a vzniklý recyklát bude dále použit pro opravy cest či uložen na skládku nebezpečných odpadů. Podkladní vrstvy budou po odtěžení použity pro násypy zpevněných ploch. Do doby použití bude uložen a zajištěn na deponii na pozemcích výstavby OC. Betonové panely a dlažební kostky budou ručně nebo pomocí mechanizace rozebrány a uloženy na veřejné skládce. Ostatní

nebezpečné odpady – zářivky, elektrokabely a ostatní, budou likvidovány firmou s oprávněním k likvidaci takových odpadů. Větší množství odpadů vznikne demolicí povrchů živičných areálových komunikací, v rámci rekonstrukce areálových komunikací na příjezdovou a zásobovací komunikaci v rámci stavby Obchodního centra.

- Ø Materiál z demolic bude na stavbě předrcen a zpětně využit jako podkladový materiál pod plochy podlah či parkoviště.
- Ø Jednotlivé ocelové části hal a drobné ocelové konstrukce budou demontované a likvidované ve sběrných surovinách. Ocelové prvky budou strženy nebo odřezány likvidovány ve sběrných surovinách.
- Ø K uložení přebytečného nekontaminovaného materiálu z demolic je možné využít skládku Lutopecny (cca 5 km) nebo Depoz-Domky (cca 17 km). Jen nepoužitelná stavební suť a nebezpečné odpady budou likvidovány na předem určených skládkách, předány do zařízení pro nakládání s odpady nebo dalším oprávněným osobám.

Výstavba OC

Během výstavby stavebních objektů pozemních a inženýrských, provádění stavebně-montážních prací budou vznikat následující skupiny odpadů :

Skupina odpadů	Název skupiny odpadů
08	Odpady z používání nátěrových hmot, lepidel, těsnících materiálů
15	Odpadní obaly, čistící tkaniny, ochranné oděvy
16	Odpady v tomto katalogu jinak neurčené
17	Stavební a demoliční odpady
20	Komunální odpady (podobné živnostenské, průmyslové odpady), včetně složek z odděleného sběru

Podrobný rozpis stavebních odpadů, které vzniknou po dobu výstavby je uveden v příloze č. 49. Množství stavebních odpadů nelze v současnosti odhadnout, bude záviset zejména na kvalitě a organizaci stavebních prací.

Bilance zemních prací je navrhována jako vyrovnaná. Případný přebytečný materiál ze zemních prací bude uložen na deponii (EcoDump Kroměříž, Biopast Kroměříž).

Po dobu výstavby se předpokládá vznik poměrně větších objemů odpadu, převážně v kategorii ostatní odpad. Odpady budou vznikat nárazově s nároky především na kapacitu shromažďování. Bude se jednat zejména o materiál z úpravy plochy. Dále se bude jednat o běžný odpad z výstavby objektů – odpadní papír, dřevo, železo a směsný stavební odpad. Nebezpečné odpady budou v období výstavby vznikat pouze v malých množstvích. Bude se jednat zejména o odpad z nanášení nátěrových hmot a obaly od nich, zbytky kabelů apod.

Podle předběžných bilancí se nepředpokládají větší úpravy. Na budoucím dodavateli stavby bude požadováno, aby použitelné části těchto odpadů byly znovu použity na vhodných místech výstavby (např. podkladní vrstvy apod.). Vzhledem ke způsobu založení vznikne pouze menší množství výkopových zemin.

Provoz OC

Bilance odpadů z provozu :

Katalogové číslo odpadu	Název druh odpadu	Označení pro účely evidence	Způsob nakládání
13 02 08*	Jiné motorové, převodové a mazací oleje	N	VYU
13 05 02*	Kaly z odlučovačů olejů	N	LOF
13 08 02*	Jiné emulze	N	LOF
15 01 01	Papírové a lepenkové obaly	O	VYU
15 01 02	Plastové obaly	O	LOF
15 01 03	Dřevěné obaly	O	SPAL
15 01 04	Kovové obaly (pásky)	O	VYU
15 01 10*	Obaly obsahující zbytky nebezpečných látek nebo obaly těmito látkami znečištěné	N	LOF
15 02 02*	Čistící tkaniny a ochranné oděvy znečištěné nebezpečnými látkami	N	LOF
15 02 03	Čistící tkaniny a ochranné oděvy neuvedené pod číslem 15 02 02	O	LOF
16 02 13*	Vyřazené zařízení obsahující nebezpečné části než uvedené pod 16 02 09 až 16 02 12	N	LOF
16 02 14	Vyřazená zařízení neuvedená pod čísly 16 02 09 až 16 02 13	O	LOF
16 02 15*	Nebezpečné složky z vyřazených zařízení	N	LOF
16 02 16	Jiné složky odstraněné z vyřazených zařízení neuvedená pod číslem 16 02 15	O	LOF
16 06 01*	Olovené akumulátory	N	LOF
19 08 09	Směs tuků a olejů z odlučovače tuků obsahující pouze jedlé oleje a jedlé tuky	O	LOF
19 08 10*	Směs tuků a olejů z odlučovače tuků neuvedená pod číslem 19 08 09	N	LOF
20 01 01	Papír a lepenka (sběrový papír)	O	VYU
20 01 21*	Zářivky	N	LOF
20 01 02	Sklo	O	VYU
20 01 10	Oděvy	O	VYU
20 01 39	Plasty	O	VYU
20 02 01	Biologicky rozložitelný odpad	O	VYU, SKL
20 03 01	Směsný komunální odpad	O	SKL
20 03 03	Uliční smetky	O	SKL
20 03 06	Odpad z čištění kanalizace	O	SKL

Vysvětlivky: LOF = předání oprávněné osobě (na základě uzavřeného smluvního vztahu), SKL – skládkování (pokud nebude jiný způsob využití), SPAL = spalovna, VYU- recyklace, KOMP – kompostárna.

Provoz obchodního zařízení včetně skladu není spojen s významnou produkcí odpadů a lze konstatovat, že skladový proces je do značné míry bezproblémový a produkuje převážně odpady dále využitelné. Z údržby a obslužných provozů lze předpokládat odpadní tkaninu s čištěním strojů a zařízení, odpadní kondenzát, odpadní strojní či hydraulické oleje a maziva.

Pro úpravu objemu odpadu budou sloužit 2 kompaktory umístěné na zásobovacím dvoře. Jeden kompaktor je vyčleněn pouze na komunální odpad a odpad ze zeleniny a ovoce. Druhý je pro tříděný odpad, papír/dřevo a dále PVC. Pro nebezpečné odpady budou zřízeny samostatné speciální nádoby pro jednotlivé druhy odpadů.

Dále vznikne odpad vyhořelých zářivek. Z údržby zeleně lze předpokládat kompostovatelný odpad ze zeleně. Z provozu skladové a expediční části předpokládáme odpadní obalové materiály - papír a lepenka, dřevěné palety, odpadní plastová fólie případně kovové vázací pásy apod. Z provozu administrativně-sociální části vznikne de facto pouze odpad charakteru komunálního, který bude odebírán konvenčním svozem. Z uvedeného je zřejmé, že se bude jednat převážně o odpady kategorie ostatní (O), z nichž valnou část tvoří odpady využitelné. Nebezpečné odpady se omezí pouze na odpadní provozní kapaliny. Dále je nutno zmínit odpady z ORL a odlučovače tuku. Tyto odpady budou odděleně shromažďovány a odvezeny oprávněnou firmou k úpravě či regeneraci. Odpad ORL a odlučovače tuku budou pravidelně odváženy specializovanou firmou k odstranění.

Odpady z používání elektrických manipulačních vozíků, upotřebené akumulátory apod. nebudou v areálu OC shromažďovány. Veškerá údržba této manipulační techniky bude obstarána externí firmou.

Za provozu se předpokládá vznik cca 1.180 t odpadů, ve stálé druhové skladbě, z toho převážně v kategorii O - 99,8% (odpadní plasty - PE fólie, dřevo, obalový papír a lepenka).

Zcela přesně nelze specifikovat odpady z koncesionářských provozoven. Předpokládáme však, že se bude jednat o převážně odpadní obalové materiály (papír, lepenka, plasty) obdobné jako z provozu vlastního OC Kroměříž.

Způsob nakládání s odpady

Provozovatel povede evidenci odpadů ve smyslu ust. § 39 zákona č. 185/2001 Sb. o odpadech a § 21 vyhl. MŽP ČR č. 383/2001 Sb. o podrobnostech nakládání s odpady. Převzetí odpadů bude zajištěno smluvně s odbornými firmami, které nakládají s odpady nebo provozují zařízení k využití nebo odstranění odpadů. Množství odpadů, vzniklých při provozu, vyplyne ze skutečného stavu evidence odpadů (hlášení o produkci odpadů za uplynulý kalendářní rok budou předávána dotčeným orgánům veřejné správy). Jednotlivé odpady budou shromažďovány odděleně v příslušných shromažďovacích prostředcích a za úplatu budou předávány specializovaným firmám (oprávněné osoby) k využití nebo k odstranění.

Provozovatel bude mít udělen souhlas pro nakládání s nebezpečnými odpady (shromažďování, příp. upuštění od třídění nebo odděleného shromažďování nebo soustředování odpadů) v souladu s ust. § 16 a zákona č. 185/2001 Sb. o odpadech.

Na obaly se vztahuje zákon o obalech, provozovatel OC Kroměříž se zapojí do systému nakládání s obaly, podobně se týká i zpětném odběru některých výrobků, které se budou prodávat v OC Kroměříž.

Odvoz komunálního odpadu je řešen prostřednictvím firmy Biopas s.r.o. Kroměříž. Nejbližším provozovatelem recyklačního dvora stavebních odpadů je RESTA DAKON s.r.o. Přerov – provoz Lutopecny. Na řešeném území se nenachází žádné skládky.

Komunální odpad

Nezbytné bude třídění vznikajícího komunálního odpadu skupiny 20, který musí být tříděn pod jednotlivé položky podskupiny 20 01 (respektování obecně závazné vyhlášky města Kroměříže č. 1/2001, kterou se stanoví systém shromažďování, sběru, přepravy, třídění, využívání a odstraňování komunálních odpadů a systém nakládání se stavebním odpadem). Jinak původce bude původce postupovat podle ust. 2 odst. 4 vyhl. č. 381/2001 Sb. Odpady komunální, podobné odpady ze živností, z úřadů a z průmyslu, včetně odděleně sbíraných složek těchto odpadů od původců (právnických a podnikajících fyzických osob) bude řešena přes svozovou firmu, zabývající se sběrem a svozem těchto odpadů.

Místo pro shromažďování odpadů po dobu provozu

Manipulace s odpady na prodejně je zajištěna pomocí pojízdných ohrad na paletách, které umožňují odvoz kartonů a fólií z prodejny do kontejnerů, umístěných u rampy na příjmu zboží. Odpady živočišného charakteru (vyžadující chlazení) jsou ukládány do uzavíratelných nádob do chladicího boxu na rampě a dle potřeby odváženy smluvně zajištěnou firmou. Bude postaven samostatný sklad vratných obalů, který slouží jako výkup vratných obalů a sklad palet a odtud jsou vratné obaly a palety distribuovány dodavatelům. Odpady z provozu se budou dále shromažďovat v k tomu určených prostorech v skladové části a na manipulační ploše v kontejnerech či v k tomu určených nádobách odděleně podle druhů a budou pravidelně odváženy k využití nebo odstranění mimo prostor areálu do zařízení k tomu určených. Lze předpokládat, že jednotliví nájemci budou praktikovat vlastní odpadové hospodářství, možný je i centrální svoz odpadů z areálu jednou specializovanou firmou (oprávněnou osobou), najatou správcem areálu. V areálu bude vyhrazeno místo pro shromažďování odpadů. Nebezpečné odpady, budou shromažďovány ve shromažďovacích prostředcích v místě, chráněném před povětrnostními vlivy. V místě budou umístěny identifikačními listy nebezpečných odpadů.

Po ukončení provozu, spojeného s odstraněním stavby

Uvádíme přehled odpadů, které s největší pravděpodobností budou vznikat po ukončení provozu s následnou demolicí staveb v souladu s platnou legislativou v odpadovém hospodářství, viz. příloha č. 49.

4. Hluk a vibrace

Širší vztahy

Hlavním zdrojem hluku je v území silniční doprava. Nadměrným hlukem je postižena zejména zástavba přiléhající k nejvíce zatíženým silničním tahům. Rozsahem omezenější jsou negativní dopady nadměrného hluku ze železniční dopravy. Řešení problematiky hluku ze silniční dopravy souvisí s celkovou navrženou změnou organizace dopravy ve městě.

Výstavba OC Kroměříž

Nejvyšší vypočtená hodnota u obytné zástavby je 59,3 dB u výpočtového bodu č. 6. Vypočtené hodnoty hluku při výstavbě v prostoru poblíž obytné zástavby nepřesahují limitní hodnotu 60 dB pro provádění stavebních prací v denní době v souladu s Přílohou č. 6 nařízení vlády č. 502/2000 Sb. v platném znění – viz. samostatná příloha Hluková studie, „Obchodní centrum Kroměříž“, RNDr. Zuzana Kadlecová, Zlín, 11/2004.

OC Kroměříž - stacionární zdroje a liniová doprava

Komíny plynové kotelny budou opatřeny tlumiči hluku. Zařízení vzduchotechniky jsou konstruována a umístěna tak (podrobně viz. samostatná příloha Hluková studie, „Obchodní centrum Kroměříž“, RNDr. Zuzana Kadlecová, Zlín, 11/2004), aby hlukové emise byly minimální a vyhověly požadavkům předpisů na ochranu zdraví.

Na základě stávající a budoucí dopravní zátěže (cílová a obslužná doprava), vyvolané navrženým záměrem byla zpracována samostatná příloha Hluková studie, „Obchodní centrum Kroměříž“, RNDr. Zuzana Kadlecová, Zlín, 11/2004. V předložené hlukové studii byly vyhodnoceny vlivy hluku, spojené s výstavbou, současným stavem a výhledovým provozem OC Kroměříž na nejbližší okolí, okolní související komunikace a obytnou zástavbu. Vyhodnocení bylo provedeno ve variantách :

Ø Varianta 0 – rok 2005

Výpočet šíření hluku pro nulový stav, tj. pro situaci bez provozování navrhované stavby a souvisejících komunikací a parkovišť. Do výpočtu v této variantě je zahrnut provoz na přilehlých komunikacích s intenzitou dopravy pro rok 2005.

Ø Varianta 1 – rok 2005

Výpočet šíření hluku pro výhledový stav, tj. po výstavbě OC a po zprovoznění souvisejících komunikací a parkovišť. Do výpočtu je zahrnut provoz na nově navržených komunikacích a parkovištích a zvýšený provoz na přilehlých komunikacích s intenzitou dopravy pro rok 2005.

Ø Varianta 2 – rok 2020

Výpočet šíření hluku pro výhledový stav, tj. po výstavbě OC a po zprovoznění souvisejících komunikací a parkovišť. Do výpočtu je zahrnut provoz na nově navržených komunikacích a parkovištích a zvýšený provoz na přilehlých komunikacích s intenzitou dopravy pro rok 2020. Do dopravních intenzit je zahrnuta i doprava související s využitím zbylého území kasáren.

Ø Varianta 3 – rok 2005

Do výpočtu v této variantě jsou zadány pouze stacionární a liniové zdroje hluku spojené s provozem OC po realizaci záměru v rámci areálu OC. Tato varianta hodnotí v souladu s nařízením vlády č. 502/2000 Sb., ve znění pozdějších předpisů, hluk z provozu areálu OC včetně parkoviště jako hluk stacionárního zdroje (hluk z provozoven).

Závěry Hlukové studie (podrobné výsledky – viz. text závěrů Hlukové studie) :

- Ø V předložené hlukové studii byla vyhodnocena stávající hluková situace a vlivy hluku spojené s výstavbou a provozem stavby Obchodního centra Kroměříž. Hodnocen byl rok 2005 a výhledový rok 2020.
- Ø Stávající hluková situace (v r. 2005) u výpočtových bodů v hodnocené lokalitě v denní době dosahuje max. 67,7 dB, v noční době max. 57,6 dB (u výpočtového bodu č. 6 situovaného u RD v ul. Osvoboditelů). Nejvyšší přípustná hodnota hluku 70 dB v denní době a 60 dB v noční době pro chráněné venkovní prostory podél komunikací se starou hlukovou zátěží není v žádném případě překročena.
- Ø Po uvedení OC do provozu bylo vyhodnocení hlukové situace provedeno pro varianty 1, 2 a 3.
- Ø Ve variantě 1 v r. 2005 dochází u výpočtových bodů situovaných podél komunikací k nárůstu hladin hluku o 0 – 0,6 dB. Nejvyšší vypočtené hladiny hluku – 67,7 dB (den) a 57,6 dB (noc).
- Ø Ve variantě 2 v r. 2020 dochází u výpočtových bodů k nárůstu hladin hluku oproti r. 2005 o 0,7 – 0,8 dB. Tento nárůst je způsoben obecným nárůstem dopravy mezi roky 2005 a 2020.
- Ø Ve variantě 3, která hodnotí pouze stacionární a liniové zdroje hluku v rámci areálu OC, není v denní době překročena limitní hladina hluku 50 dB (max. 45,9 dB u bodu č. 6). V noční době není limitní hladina hluku 40 dB překročena (max. 39,9 dB u bodu č. 6).
- Ø Hluk stacionárních zdrojů umístěných na střeše OC dosahuje max. 43,7 dB v denní a 39,6 dB v noční době. Limitní hladina hluku není překročena v žádném případě.

Zásobovací rampa je od okolí oddělena neprůhledným plotem o výšce 3 m.

Vibrace

Ve variantě zakládání stavby piloty, budou vznikat vibrace při použití této technologie zakládání staveb.

Dovoz stavebního materiálu bude realizován po ulici Osvoboditelů.

Další vibrace se nepředpokládají.

5. Záření radioaktivní, elektromagnetické

V podloží projektovaného obchodního centra v areálu Rybalkových kasáren v Kroměříži budou převážně nízké plynopropustné zeminy. Na základě výsledků měření objemové aktivity radonu v půdním vzduchu, hodnotě třetího kvartilu souboru měření $Q_{AV} = 22,7 \text{ kBq}\cdot\text{m}^{-3}$ a zrnitostním složením zemin půdního profilu v podloží projektovaných staveb byl na zájmové

ploše ověřen nízký radonový index pozemku. V souladu s vyhláškou č. 307/2002 nejsou nutná opatření pro snížení radiační zátěže z geologického podloží objektu – viz. příloha č.15.

Zdroji elektromagnetického záření budou používána elektrická zařízení. Hodnoty elektromagnetického záření budou v rámci povolených limitů a nebudou mít negativní vliv na zdraví obsluhy a nebudou zasahovat do okolí v souladu s NV č. 480/2000 Sb., o ochraně zdraví před neionizujícím zářením.

Stavba a prováděná činnost sama není zdrojem ozáření z radonu a dalších přírodních radionuklidů.

Ve smyslu výše uvedeného nejsou stavby a popisované technologie zdrojem fyzikálních škodlivin ionizujícího a neionizujícího záření v souladu s zákonem č. 20/1966 Sb. o péči o zdraví lidu ve znění pozdějších předpisů a novel a zákona č. 258/2000 Sb. o ochraně veřejného zdraví ve znění pozdějších předpisů a novel.

6. Rizika havárií

Havárie po dobu výstavby

Obecné zásady při stavbě z důvodů snížení rizika havárií, které bude stavebník dodržovat jsou uvedeny v příloze č. 48.

V případě havárie, tj. úniku ropných látek z vozidel, se musí zabránit průniku do kanalizace uzavřením dešťových vpustí ucpávkami nebo ohrázkováním. Při úniku do půdy její okamžitou sanací, tj. odtěžením a následnou kontrolou přítomnosti škodlivin v půdě. Postup bude mít dodavatelská firma zapracována do svého havarijního řádu a její pracovníci proškolení. Veškeré havárie musí být ohlášeny dle schválených ohlašovacích postupů havarijního řádu a evidovány. Ochranu před havárií a zabezpečení protihavarijních opatření bude uvedeno ve smlouvě mezi stavebníkem a dodavatelskou firmou.

Požár

Projektová dokumentace předkládá Požárně bezpečnostní řešení. V požárně nebezpečném prostoru se nenachází žádný stavební objekt a tento prostor nezasahuje mimo hranice pozemku investora.

Objekt je členěn na požární úseky a bude posuzovaný dle ČSN 73 0802 a norem souvisejících – nevýrobní objekt. V konstrukci střech a podhledů nesmí být použity hmoty, které při požáru odkapávají.

S ohledem na celkový možný počet osob nacházejících se v hodnoceném objektu a dále vzhledem k dispozičnímu rozmístění únikových chodeb a únikových východů byly pro evakuaci osob ze shromažďovacího prostoru navrženy únikové cesty jako nechráněné (ve všech případech min. 2 směry, z vlastního hypermarketu potom převážně 3 směry), které budou ústít z dotčeného požárního úseku přímo na venkovní prostranství. Rovněž pro únik osob z prostorů provozního zázemí a skladů jsou navrženy nechráněné únikové cesty.

Únikové cesty budou vyústěny přímo na volném prostranství - tj. na venkovní zpevněné plochy chodníků a mezi parkovací stání. Evakuace osob je ze všech míst je zajištěna.

Osoby během evakuace nebudou ohroženy zplodinami hoření a kouře, neboť shromažďovací prostor bude vybaven samočinným odvětracím zařízením pro odvod kouře, zplodin hoření, zejména kouře a toxických plynů a tepla při požáru. Odvod tepla a kouře bude zajištěn přirozeným způsobem pomocí odvětrávacích světlíků ve střeše. Samočinné odvětrávací zařízení bude ovládáno EPS.

Vzhledem k velikosti objektu, budou zařízením SHZ chráněny všechny prostory s požárním rizikem - mimo prostorů, ve kterých se nesmí používat jako hasivo voda (tzn. elektrorozvodny, transformovny, prostory s náhradními zdroji elektrické energie, apod.) a mimo prostory bez požárního rizika (WC, umývárny, sprchy, apod.). V objektu je navržena instalace vodního sprinklerového stabilního hasicího zařízení s mokřými soustavami pro ochranu všech vnitřních prostorů objektu (celý objekt OC je 100 % jištěn sprinklerovým jištěním). V 1.NP vytvořena strojovna SHZ, která bude zásobována vodou z hlavní nádrže SHZ, dimenzované na plný objem.

Zařízením EPS budou vybaveny všechny místnosti s požárním rizikem, případně technické místnosti, kde není stálá obsluha a hrozí nebezpečí vzniku požáru a jeho rychlé rozšíření do jiných prostorů. Tento systém skládající se z ústředny, jednotlivých kouřových či tlačítkových hlásičů patří k základnímu vybavení na ochranu proti požáru. Ústředna EPS bude instalována v prostoru vstupu – místo se stálou službou – stanoviště ostražky – recepce u personálního vstupu – se vstupem z vnějšku.

S ohledem na charakter objektu, jeho rozsáhlost a náročnost při zajišťování evakuace osob je navrženo zajištění dálkového přenosu dat (ZDP) o stavu ústředny EPS - na dispečink CP HZS Kroměříž. Dojezd první požární jednotky HZS Kroměříž se předpokládá do 15 minut.

Instalované nouzové osvětlení musí zabezpečit, aby se osoby ve shromažďovacím prostoru i ostatních prostorech a na komunikacích v případě výpadku provozního elektrického osvětlení bezpečně orientovaly. Pro včasné upozornění na nebezpečí požáru a pro řízení evakuace musí být v rámci shromažďovacího prostoru a na všech únikových cestách z něj, dále v zázemí, skladech a administrativně-sociálních prostorech instalováno zařízení domácího-evakuačního rozhlasu s nuceným odposlechem, musí být zřízeno místo se stálou službou - požární ústředna pro řízení evakuace, která musí mít zajištěnu nepřetržitou obsluhu alespoň po dobu provozu shromažďovacího prostoru.

Veškeré nechráněné prostupy VZT zařízení požárně dělicími konstrukcemi musí být opatřeny požárními klapkami, nebo jinými uzávěry ovládanými od EPS a v provedení kouřotěsném.

Elektrické rozvody zajišťující funkci nebo ovládání zařízení, která musí být v provozu během požáru a slouží k protipožárnímu zabezpečení objektu, budou elektricky připojena na náhradní zdroj elektrické energie, dieselaagregát a UPS.

Potřeba vnější požární vody pro hasební účely je dána jednak pro zásobování vodou vnějších požárních hydrantů, tak doplňování nádrže SHZ. Vzdálenost hydrantu od objektu je maximálně 100 m. V rámci stavby musí být nově instalovány minimálně 2 ks nadzemní požární hydranty DN 100. Minimální dodávka vody pro účely hašení bude $Q_{\min} = 14 \text{ lt.s}^{-1}$.

Objekt bude vybaven pro prvotní hasební zásah potřebným minimálním počtem přenosných hasicích přístrojů (PHP) – sněhovými a práškovými.

Komunikačně bude stavba napojena na stávající komunikace, na které budou navazovat nové zpevněné příjezdové a obslužné komunikace, zpevněné plochy a rozsáhlá parkoviště. Příjezd mobilní techniky PO k případnému zásahu bude zajištěn po nově vybudovaných zpevněných komunikacích.

Na potrubích zemního plynu pro kotelnu a VZT budou v obtoku umístěny elektromagnetické havarijní uzávěry.

Povodně

V roce 1998 byl pro město Kroměříž vypracován Povodňový plán. Dále byla povodím Moravy v souladu s vodním zákonem pro územní plán stanovena aktivní záplavová zóna, která je spolu s celkovou záplavou Q_{100} zakreslena v situaci odkanalizování.

Podle situace záplavového území a hranice záplavové čáry neleží dotčený areál OC v prostoru s rizikem povodní, viz. příloha č. 21.

Areál Rybalkových kasáren nebyl v 1997 zaplaven po dobu červencových povodní – viz. příloha č. 21.

Povodňová rizika se nevyskytují, dotčené plochy a vnitřek objektu nebudou po dobu povodně zaplaveny.

ČÁST C – ÚDAJE O STAVU ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ V DOTČENÉM ÚZEMÍ

1. Výčet nejzávažnějších environmentálních charakteristik dotčeného území

a) dosavadní využívání území a priority jeho trvale udržitelného rozvoje

Podle podkladů 2. změny územního plánu velkého územního celku Zlínské aglomerace nevykazuje lokalita záměru žádné kolize s požadavky 2. změny územního plánu velkého územního celku Zlínské aglomerace (viz. příloha č. 28). Cyklotrasa, ochranné pásmo vodního zdroje (viz. dále), těžba nerostných surovin nebude ovlivněna stavbou OC Kroměříž. Vztah k inženýrským sítím a jejich ochranným pásmům bude vyřešen.

Území je určeno územním plánem jako plocha k umístění staveb občanské vybavenosti (viz. příloha č. 16) a do budoucna dle nově zpracovaného konceptu ÚP taktéž. viz. příloha č. 17.

Podle mapy geofaktorů životního prostředí, mapy významných krajinných jevů lze okolní území charakterizovat jako oblast výskytu podzemních vod II. kategorie, pásma hygienické ochrany zdrojů vod II. stupně, skládky tuhých komunálních odpadů s kapacitou 500 – 10.000 m³ a dobývací prostory ložisek nerostných surovin určených k těžbě z povrchu, viz. příloha č. 39.

Podle mapy geofaktorů životního prostředí, signální mapy střetů zájmů, není lokalita zařazena do typu konfliktních ploch a jevů – střety zájmů, narušená území (viz. příloha č. 40).

Území neleží v chráněném ložiskovém území, na území výhradního ložiska nebo dobývacího prostoru. Lokalita se nenachází na území vlivů důlní činnosti - poddolování.

b) relativní zastoupení přírodního prostředí snášet zátěž se zvláštní pozorností na

v územní systém ekologické stability

Kostru ÚSES v území tvoří nadregionální biokoridor K142 – osové části, NRBC 344 Filena, NRBK Mlýnský a Horní les, MRBK Stonač s navrhovaným propojením na Horní les, RBC 120 Hvězda, RBK 1589 a všechny lokální biokoridory (Kotojedka, Popovický potok, Svinský potok) a biocentra (Stonač, Podlesí, Zadní hony, Podzámecká zahrada, Mlýnský les, Bagrák, Vlčetín, Hulská, Niva, Dlouhý, Remíz, Barbořina).

Městem Kroměříž prochází NRBK K 142, členěný do dvou samostatných větví – vodní a nivní. Po celé délce průchodu toku Moravy je tok regulován a upraven vzhledem k ohrožení okolní nivy povodněmi (vodní větev). Koryto toku je pracně udržováno v pravidelném, dvojitém, lichoběžníkovém průřezu s bermami na obou vysvahovaných, násypu ohrazovaných březích. Břehová zeleň je jako překážka v korytě pravidelně odstraňována. Vodní tok postrádá charakter přirozených nik pro přežívání organismů (pozůstatky jsou pouze přežívajících odstavených slepých ramenech vodního toku).

Dále se předpokládá se vytvoření sítě místních biokoridorů a biocenter, které budou doplněny interakčními prvky a provázány se systémem krajinné zeleně.

Prvky ÚSES nebudou záměrem územně dotčeny nebo narušeny, viz. příloha č. 24. Opatření hlediska minimalizace dopadu na další složky životního prostředí (ovzduší, voda, půda), jejichž ovlivnění má vliv na funkci ÚSES, jsou navrženy.

v zvláště chráněná území

Nejbližší velkoplošně chráněné krajinné území je CHKO Bílé Karpaty, která se nachází cca 30 km jihovýchodním směrem.

Na území Kroměříže se nacházejí tři vyhlášená zvláště chráněná území – přírodní památky (PP) Stonač, Obora a Rameno Moravy.

- Ø PP Stonač byla zřízena výnosem Ministerstva kultury ze dne 17. března 1955 jako státní přírodní rezervace v k. ú. Bílany na ploše o celkové výměře 4,8 ha k ochraně soustavy malých vodních ploch v opuštěném říčním korytě, na které je napojen potok Stonač, a na ně vázaných hodnotných vodních a mokřadních společenstev. V současné době lokalita vlivem vysychání a nadměrné eutrofizace degraduje.
- Ø PP Obora byla zřízena výnosem Ministerstva kultury ze dne 4. července 1956 jako státní přírodní rezervace v k. ú. Kotojedy na ploše o celkové výměře 14,4 ha k ochraně hájových společenstev s výskytem řady zvláště chráněných teplomilných druhů rostlin (mj. sklenobýl

bezlistý, střešníček pantoflíček). V současnosti je vlivem pokročilé sukcese lesa výskyt chráněných druhů redukován.

- Ø PP Rameno Moravy byla zřízena nařízením Okresního úřadu Kroměříž č. 1/95 ze dne 12. dubna 1995 v k. ú. Miňůvky (p. č. 116/2) na ploše o celkové výměře 1,6 ha k ochraně přirozených vodních a mokřadních společenstev rostlin a živočichů s výskytem stulíku žlutého a několika zvláště chráněných druhů obojživelníků.

Všechny tři přírodní památky mají stanovená ochranná pásma, jimiž jsou území do vzdálenosti 50 m od jejich hranic. Případná stavební činnost, terénní a vodohospodářské úpravy, použití chemických prostředků, změny kultur a stanovení způsobu hospodaření v lesích v ochranných pásmech jsou podmíněny souhlasem orgánu ochrany přírody.

Lokalita neleží ve zvláště chráněném území podle zákona č. 114/1992 Sb. o ochraně přírody a krajiny ani nezasahuje jejich ochranná pásma. ZCHÚ nebudou nijak ovlivněna, viz. příloha č. 42.

V řešeném území byly dosud vyhlášeny následující památné stromy (všechny v k. ú. Kroměříž, stáří a rozměry se vztahují k roku 2001) :

- Ø Hloh jednosemenný v ulici za železniční zastávkou Kotojedy (p. č. 2557), stáří cca 150 let, obvod kmene 109 cm, výška 9 m – výjimečný v republikovém měřítku.
- Ø Platan javorolistý v zadní části Podzámecké zahrady (p. č. 286/1), stáří cca 170 let, obvod kmene 554 cm, výška 38 m.
- Ø Liliovník tulipánokvětý v Podzámecké zahradě v blízkosti Chotkova rybníka (p. č. 285/1), stáří cca 170 let, obvod kmene 457 cm, výška 38 m – výjimečný v republikovém měřítku.
- Ø Tis červený v severovýchodní části Podzámecké zahrady (p. č. 286/1), stáří cca 170 let, obvod kmene 294 cm, výška 9 m.

Nově se připravuje vyhlášení tří památných stromů – dvou platanů u psychiatrické léčebny a lípy na náměstí Chobot.

NATURA 2000

Do evropsky významných lokalit v ČR NATURA 2000 je navrženo území :

popis lokality	kód lokality	kategorie CHÚ
Morava - Chropyňský luh	CZ0714085	-
Troják	CZ0720153	-
Chříby	CZ0724091	-
Stonáč	CZ0723424	

Morava - Chropyňský luh - Řeka Morava od Nemilan (jižně od Olomouce) po Chropyni a její okolí - aluviální louky a lesy, mokřady a tůňe, šterkovny severně od silnice Kojetín - Chropyně s navazujícím lužním lesem a lučními enklávami nacházející se mezi Kojetínem, Chropyní, Tovačovem a Kroměříží. Na severu je území zakončeno menším lužním lesem mezi obcemi Troubky a Tovačov, cca 8 km západně od Přerova. Lužní lesy jsou velmi hodnotné po stránce dendrologické.

Troják - Lesní komplex mezi obcemi Zborovice, Rataje a Věžky. Rozsáhlý komplex převážně karpatských dubohabřin s přirozeným nebo přírodě blízkým druhovým složením.

Chříby - Území leží na pomezí jižní a východní Moravy. Jde o výraznou vrchovinu protáhlou ve směru SV - JZ mezi městy Kroměříž, Uherské Hradiště a Koryčany. Rozsáhlý soubor převážně lesních společenstev na pravém břehu Moravy kam ještě zasahuje typická karpatská lesní fauna. Vyšší polohy nebyly prakticky nikdy osídleny. Převažují přirozená nebo přírodě blízká lesní společenstva s charakteristickou výškovou členitostí a vazbou na příslušná stanoviště. Významné jsou i luční společenstva s teplomilnou květenou a s řadou chráněných druhů z čeledi vstavačovitých. V oblasti Chříbů se nachází početná populace kuňky žlutobřiché a kuňky ohnivě.

Stonáč - Lokalita na střední Moravě, v Hornomoravském úvalu, 2 km severovýchodně od Kroměříže. Přítomnost kuňky ohnivě.

Evropsky významné lokality navržené v NATURA 2000 a zde uvedené, nebudou předkládaným záměrem dotčeny ani negativně ovlivněny.

▼ území přírodních parků

Lesní komplex Zámečku a Bílanského lesa v jižní až jihovýchodní části k. ú. Bílany je začleněn do přírodního parku Záhlinické rybníky, zřízeného nařízením Okresního úřadu Kroměříž č. 2/95 ze dne 12. dubna 1995 k ochraně krajinného rázu území se soustředěnými významnými estetickými a přírodními hodnotami.

Lokalita neleží v území přírodního parku. Nejbližším přírodním parkem je přírodní park Záhlinické rybníky cca 2,5 km severovýchodně. Dále nejbližším přírodním parkem jsou Chříby, ve vzdálenosti cca 8 km, směrem jižním. Území přírodních parků se nachází v dostatečné vzdálenosti, nebude dotčeno.

▼ významné krajinné prvky

Na území Kroměříže se nacházejí významné krajinné prvky taxativně stanovené přímo zákonem č. 114/92 Sb. o ochraně přírody a krajiny, to jsou - lesy, vodní toky, rybníky a údolní nivy.

Významným krajinným prvkem, který se nachází v blízkosti posuzovanému záměru je vodní tok Moravy, který však nebude v korytě ani na březích, ani v ochranném pásmu dotčen. Dalším významným krajinným prvkem je údolní niva Moravy, kde areál leží. Navrhovaná stavba OC Kroměříž změní architektonicky a prakticky i stavebně danou lokalitu, dojde v podstatě ke změně z bývalých kasáren na objekt občanské vybavenosti. Z toho důvodu předpokládáme nezhoršení vlivů záměru na tento VKP.

Část nivy řeky Moravy je zastavěna bytovou a průmyslovou výstavbou, po okrajích nivy procházejí komunikace i železnice, část je využita i pro zemědělskou výrobu, tok řeky Moravy je vodohospodářsky upraven, břehový porost na části toku chybí, místy je narušen, jen v některých částech má polopřirozený charakter. Krajinný ráz je silně narušen, jeho obnova mimo zástavbu města je však významná a možná.

Vedle zákonem obecně vyjmenovaných VKP se v území nacházejí další významné krajinné prvky registrované dle § 6 zákona:

VKP Alej - alej dvou řad vzrostlých lip s městským parkem registrovaný MěÚ Kroměříž dne 17. 6. 1997 k ochraně menší parkové plochy s dvouřadou alejí lip v k. ú. Kroměříž (p. č. 3117/4, 3117/5 část, 3117/6), v těsné návaznosti na Podzámeckou zahradu a Komenského náměstí.

VKP Bezručovy sady registrovaný MěÚ Kroměříž dne 24. 3. 1999 k ochraně významné a cenné plochy zeleně v k. ú. Kroměříž (p. č. 115/1), v bezprostřední blízkosti centra města.

VKP Parčík Štěchovice registrovaný MěÚ Kroměříž dne 24. 3. 1999 k ochraně cenné plochy zeleně s významným rekreačním a estetickým potenciálem v k. ú. Kroměříž (p. č. 414/3, 414/1), v bezprostřední blízkosti městské památkové rezervace.

VKP Městský hřbitov registrovaný MěÚ Kroměříž dne 24. 3. 1999 k ochraně cenné plochy zeleně s významem klidové zóny v k. ú. Kroměříž (p. č. 807/1, 807/2, 807/3, 807/4, 3233/1, 3233/2), vzhledem k rozloze a množství dřevin též s nezanedbatelným ekologickým významem.

VKP Městská památková rezervace – zelené plochy registrovaný MěÚ Kroměříž dne 24. 3. 1999 k ochraně několika cenných ploch historické zeleně v městské památkové rezervaci s významem klidových oáz – na Velkém náměstí, v Pilařově ulici, za Mlýnskou branou, v ulici Na Kopečku, na náměstí Chobot, v Třebízského ulici, v Resslerově ulici, na Riegrově náměstí a na Milíčově náměstí (p. č. 3075/1, 3088, 3290/3, 3096/1, 3096/2, 3081/2, 3110/1 a 3092/1 v k. ú. Kroměříž).

VKP Městská památková rezervace – zelené plochy registrovaný MěÚ Kroměříž dne 24. 3. 1999 k ochraně několika cenných ploch historické zeleně v městské památkové rezervaci s významem klidových zón – na Milíčově náměstí, v Nadsklepí a na Komenského náměstí (p. č. 3112/5 a 3116/1 v k. ú. Kroměříž)

VKP Městská památková rezervace Kroměříž, aleje ulic – Malý Val, Na Kopečku, Na Sladovnách s travnatými plochami - registrovaný MěÚ Kroměříž dne 15. 8. 2000 k ochraně několika cenných ploch zeleně s historickým významem doprovodné zeleně v ulicích zóny městské památkové rezervace (p. č. 3089/1, 3092/1 a 3095 v k. ú. Kroměříž)

Připravuje se také registrace dalšího významného krajinného prvku – rybníčku v areálu cihelny v k. ú. Vážany.

V dotčené lokalitě není zaregistrován žádný významný krajinný prvek. Vyjma údolní nivy řeky Moravy, zde záměr nezasahuje žádný z VKP.

✓ území historického, kulturního nebo archeologického významu

Kulturní a historický význam

Těžištěm městských funkcí je historické jádro poněkud excentricky vysunuté k severnímu okraji osídlené části sídelního útvaru, pak pás z konce minulého a začátku 20. století kolem dnešní dopravní okružní trasy Kojetínská, 1. máje a Tovačovská a mladší zástavba podél radiálních ulic Havlíčkova, Velehradská, Kotojedská a Hulínská. Plochy mezi nimi v jižním a

západním sektoru byly v posledních desetiletích vyplněny převážně obytnou zástavbou a ve východní části, tj. na levém břehu rozdělující řeky Moravy, plochami s průmyslovým využitím.

Kroměříž je městskou památkovou rezervací, kromě historického jádra do ní spadá již zmíněný biskupský zámek s Podzámeckou zahradou, přiléhající zástavba v okolí ulic Chobot a Na Sladovnách a tzv. Maxův dvůr a samozřejmě také Květná zahrada. Do Seznamu světového dědictví UNESCO byl zařazen dne 2. 12. 1998 pod identifikačním C 860 jako jedinečné příklady vrcholné světové architektury soubor „kroměřížské zahrady se zámekem“.

Na ochranu památkové rezervace bylo vyhlášeno ochranné pásmo, které zaujímá podstatnou část vnitřního města na pravém břehu řeky Moravy.

V Státním seznamu nemovitých kulturních památek je zařazeno velké množství historických staveb různé funkce a technického stavu (uvádíme pouze některé) – zámek, kostel sv. Cyrila a Metoděje - pravoslavný, kostel Nanebevzetí P. Marie, kostel sv. Jana Křtitele, kostel sv. Mořice, kaple sv. Floriána, fara, proboštství, kanovnický dům, kolej piaristická, Konzervatoř J. P. Vejvanovského, Městské opevnění, Muzeum Kroměřížska, mincovna biskupská, park Květná zahrada, sochy sv. Jana Nepomuckého, sloup se sousoším Nejsvětější Trojice, pomník Jana Amose Komenského, kašna, měšťanské domy, sousoší, kapličky, kříže, lihovar – octárna, aj.

Území výstavby leží v blízkosti hranice městské památkové rezervace města Kroměříž.

Na území městských památkových rezervací nebývá povoleno používat na stavbách, reklamních a informačních zařízeních ostrých, neonových a luminiscenčních barev a trvalou velkoplošnou reklamu vůbec.

Charakteristickým a výrazně pozitivním rysem Kroměříže jsou specifické urbanistické soubory. Jedná se nejen o historické jádro, památkovou rezervaci se zástavbou Velkého a Riegrova náměstí, Vodní, Janské a Pilařovy ulice, neopominutelné komplexy zámku, arcibiskupského gymnázia a konzervatoře, sousedící romantickou zástavbu oblasti kolem Chobotu, ale také Podzámecká zahrada, rozlehlý parkový areál anglického střížení, s navazujícím Maxovým dvorem, klasicistní francouzský park Květná zahrada, hřbitov, osobitý secesní soubor budov psychiatrické léčebny, příkladně renovovaný komplex octárny a třeba také trochu odtržené budovy nové obchodní akademie či ústav sociální péče nebo naopak utajené, dnes již zcela devastované, někdejší sympatické říční lázně Haná.

Archeologický význam

Úrodná moravská niva od pradávna nabízela optimální podmínky pro život člověka. Na mnohých místech kroměřížského regionu se našly a stále se nacházejí pozůstatky po historickém osídlení, proto vstup do dalších rozvojových území souvisí s archeologickým průzkumem.

Vzhledem k doloženým archeologickým lokalitám, které svědčí o intenzivním kontinuálním osídlení od starší doby kamenné, je nutno celé řešené území považovat za území archeologického zájmu, to je území s archeologickými nálezy ve smyslu § 22 odst. 2 zákona č. 20/1978 Sb., ve znění pozdějších předpisů a novel. Při případném nálezu archeologických

památek v území je nezbytné zajistit ochranu archeologických památek, postup je prezentován v příloze č. 46.

V území se nevyskytují paleontologické nebo geologické nálezy a nelze předpokládat paleontologické nebo geologické nálezy, ani nemůže dojít k jejich poškození nebo trvalému znehodnocení.

v území hustě zalidněná

Město je součástí Zlínské aglomerace. Město má úlohu správního střediska (mikroregionu) západní části bývalého okresu, je centrem příměstského spádového sídelního regionu (s počtem asi 65.000 obyvatel), který je tvořen mikroregionem kroměřížským, hulínským a chropýňským.

Kroměříž je historicky přitahována k Olomouci, novodobě k průmyslovému Zlínu, ale nezanedbatelné vztahy vykazuje také k Brnu. V nejbližším okolí má tendenci aglomerovat s Hulínem, Chropyní, případně Kojetínem.

Kroměříž bude jedním z významných center nového zlínského kraje, správní a hospodářské centrum spádového regionu, centrum průmyslové a zemědělské výroby regionu, centrum nadregionální kultury, školství, zdravotnictví a soudnictví, centrum cestovního ruchu a turistiky

Velikost města Kroměříže se bude pohybovat do budoucna kolem 30.000 obyvatel a jeho regionální spádové území zahrne přibližně 40.000 obyvatel.

V okolí předkládaného záměru se nachází území zalidněné. Budoucí areál OC Kroměříž leží v jihozápadní části města Kroměříž, které se po několika stech metrech pokračuje městskou částí Vážany.

Územní plán

Podle programu rozvoje města jsou vymezeny následující cíle :

Centrum města a centra městských částí – vytvořit předpoklady pro rozšíření území dnešního centra tak, aby mohlo pojmout nezbytné další městské, případně regionální centrální vybavení. Pro rozmístění občanského vybavení města je třeba stanovit dělbu práce mezi jeho centrem a centry městských částí a stanovit jejich rozsah a racionální rozmístění.

Regionální centrum obsluhy - vzhledem k postavení města v regionu uspokojit potřeby obsluhy širšího sídelního okolí regionálním vybavením (zejména velkoplošných zařízení maloobchodu, specializovaných obchodů atd.) a to buď v centru města a jeho současném zastavění, nebo zvážit možnosti založení regionálního centra obsluhy při nové dálnici (pro komerci, specializovaný prodej, fast food, logistiku atd.). Velkoplošná zařízení maloobchodu realizovat pouze v jedné až maximálně ve dvou lokalitách, v dopravně dobře přístupném území, tak aby nezlíkvidovala maloobchod ve vnitřním městě.

Potřeby občanského vybavení – nabídnout plochy pro případné významné objekty občanského vybavení - maloobchod - obchodní domy, obchodní pasáže a exklusivní obchody v centru města; posílení místních center; lépe situovaná velkoplošná zařízení maloobchodu.

Přestavba a restrukturalizace území - zvážit možnosti změny využití případně racionální přestavby objektů, které ztratily svoji funkci, nebo jsou ve špatném stavebním stavu, nebo změnilo vlastníka (např. některé vojenské areály).

Vzhledem k ohrožení města povodněmi a vzhledem k věcné i časové náročnosti realizace protipovodňové ochrany je území rozvoj navrhován přednostně mimo území zaplavované říční nivou.

Regulativy pro uspořádání území – funkční využití území v Kroměříži

Na území města jsou vymezeny tyto základní funkce – obytná, výrobní, obslužná, rekreační a ochranná. Plošné nároky na obslužnou funkci zahrnují všechny předpoklady na komplexní obsluhu území, tj. požadavky na plochy občanské vybavenosti, včetně všech druhů služeb a zařízení cestovního ruchu a na plochy dopravy a technické infrastruktury (pro areál kasáren - viz. příloha č. 16).

Zásady řešení občanské vybavenosti vycházejí z nutnosti posílit základní vybavení, tj. vybudovat OC na křižovatce Albertova – Velehradská (křižovatka sousedící s areálem Rybalkových kasáren).

Přehled veřejně prospěšných staveb v okolním území dle konceptu ÚP města Kroměříže je graficky uveden v příloze č. 18.

✓ území zatěžovaná nad míru únosného zatížení (včetně starých zátěží)

Ekologické zatížení areálu

Hodnocení staré ekologické zátěže pozemku bylo provedeno na základě chemických analýz vzorků zemin a podzemní vody, které byly odebrány z provedených průzkumných sond, viz. příloha č. 13. Elaboráty chemických analýz jsou uvedeny v příloze č. 14. Sledovány byly obsahy nepolárních extrahovatelných látek NEL, vybraných těžkých kovů (Cr, Ni, Cu, Zn, Cd, Pb) a polychlorovaných bifenylů (PCB). Úroveň znečištění prostředí pak byla posuzována na základě srovnání zjištěných koncentrací s limitními hodnotami sledovaných látek, které jsou uvedené v metodickém pokynu Ministerstva životního prostředí ČR z roku 1996. Limitní koncentrace znečištění zemin a podzemní vody vymezuje kategorie A, B, C, pro něž je stanoven další postup posuzování znečištění i s ohledem na další plánované využití území (Ing. R. Matějka, ZlínGEO, 07/2004).

U jednotlivých kongenerů PCB byly prokázány koncentrace pod hranicí citlivosti použité měřicí techniky, tj. pod hranicí kritéria A. Ani v případě těžkých kovů nebyla hranice kritéria A překročena. Analýza přítomnosti nepolárních extrahovatelných látek (NEL) v zeminách potvrdila jejich přítomnost v množství 32 až 86 mg.kg⁻¹ sušiny, v hodnotách v limitu kritéria A. Vzorky byly odebrány ze svahových hlín těsně pod hranicí kontaktu s krycími deponiemi.

V podzemní vodě (vzorky z vrtu J3 byly odebrány po cca 30 minutovém čerpání) byly analyzovány obsahy NEL = 0,33 mg.lt⁻¹ (J3), resp. 0,67 mg.lt⁻¹ (J2), které spadají do kategorie B, resp. mírně přesahují hranici kritéria B (NEL = 0,5 mg.lt⁻¹). V případě vzorku z vrtu J2 došlo zjevně ke kontaminaci podzemní vody povrchovým splachem volně odtékající vody porušením místního úseku vodovodu při hloubení sondy J5=SP5.

Srovnáním výsledků prezentovaných chemických analýz podzemní vody a zemin s výsledky „Průzkumu horninového prostředí v areálu Rybalkových kasáren v Kroměříži“ (M. Minařík, INPOST s.r.o., 6/2004) se zaměřením na kontaminaci prostředí zejména na přítomnost znečištění ropnými látkami, těžkými kovy a PCB prokázalo, že kontaminace prostředí je lokální, většinou vázaná na konkrétní stavby (stanice PHM, servisní dílny a.j.) a v zájmové ploše projektované výstavby obchodního centra zpravidla řešitelná odtěžením kontaminovaných navážek krycího souvrství. Podzemní voda nebude využívána – jímána pro účely provozu objektu OC a ani při výstavbě nedojde ke kontaktu s ní.

Jiná situace je u NEL v podzemní vodě, kdy byly překročeno kritérium B. Překročení kritérií B se posuzuje jako znečištění, které může mít negativní vliv na zdraví člověka a jednotlivé složky životního prostředí a je třeba shromáždit další údaje pro posouzení, zda se jedná o významnou ekologickou zátěž a rizika s ním spojená. Zdroj znečištění podzemní vody NEL - zjištěné znečištění nemá žádnou souvislost s navrhovaným záměrem a bude jej třeba řešit v širších souvislostech. Opatření na minimalizaci rizika, spojená s demolicemi stávajících objektů, výstavbou a provozem OC Kroměříž jsou v jednotlivých kapitolách navržena.

Širší vztahy

Ve správním území města Kroměříže se v současnosti nenachází žádná povolená skládka. Bývalá městská skládka komunálního odpadu ve vytěženém prostoru vážanské cihelny je v současné době v rekultivaci.

Větší nepovolené skládky v území nejsou, drobnější nepovolené skládky jsou průběžně likvidovány. K nepovolenému ukládání odpadů jsou nejvíce využívány různé terénní deprese (např. koryta opuštěných říčních ramen – Morávka, u Trávníku aj.).

Předností města je jeho ekologicky nezatížené okolí s přírodně a krajinářsky cennými oblastmi.

2. Charakteristika významně ovlivnitelných složek ŽP v dotčeném území

Klimatické poměry

Předmětné území se nachází převážně v teplé klimatické oblasti T 2, v jižní části přecházející v mírně teplou oblast MT 11, viz. příloha č. 29 (E. Quitt – Klimatické oblasti Československa, 1973). Charakteristiky klimatických oblastí – viz. příloha č. 30.

Průměrná roční teplota se pohybuje kolem 8,5 °C. Nejteplejším měsícem je červenec s průměrnou teplotou 18,5 až 19 °C, nejchladnějším leden s průměrnou teplotou -2 až -2,5 °C.

Roční úhrn srážek činí v dlouhodobém průměru přibližně 600 mm, viz. příloha č. 31. Nejvíce srážek spadne v letním období (červen - srpen), nejméně ve druhé polovině zimy (leden - březen). Vydátost kritického 15-minutového deště s intenzitou 1. je dle údajů (Kroměříž) rovna 115 až 130 lt.s⁻¹.ha⁻¹.

Charakteristiky proudění vzduchu jsou podstatně ovlivněny reliéfem (zejména tvarem Hornomoravského úvalu a lokálně též údolími přítoků Moravy). V nivě Moravy lze

předpokládat proudění v souladu s podmínkami ve volné atmosféře, kde převládá severozápadní směr větru. V ostatních částech území se projevuje velká místní proměnlivost proudění. Větrná růžice je uvedena v samostatné příloze - RNDr. Zuzana Kadlecová, Zlín, 11/2004.

Pro údolní polohy je příznačný výskyt teplotních inverzí. Na podzim se vyskytuje více dní s mlhou. Charakteristická výška radiačních inverzí dosahuje výšky kolem 30 m.

Kvalita ovzduší

Podle průzkumů jsou hlavními zdroji znečištění ovzduší ve městě a jeho místních částech:

- Ø evidované a zpoplatněné velké a střední zdroje znečištění ovzduší, které ovšem nepřekračují stanovené emisní limity,
- Ø silniční motorová vozidla – v závislosti na intenzitě dopravy po jednotlivých komunikacích,
- Ø areály živočišné výroby – zejména farma prasat v Těšnovicích,
- Ø větrná eroze, způsobující v předjarním a časně jarním období zvýšenou prašnost zejména v sídlištích v západní části města.

Město Kroměříž je zařazeno mezi oblasti se zhoršenou kvalitou ovzduší, vyžadující zvláštní ochranu ovzduší. Omezení znečištění ovzduší ze silniční dopravy v Kroměříži souvisí s celkovou navrženou změnou organizace dopravy ve městě.

Stávající imisní situaci v hodnocené lokalitě je možno posoudit dle materiálu „Rozptylová studie Zlínského kraje“ (zpracoval Mgr. Jakub Bucek, Brno leden – říjen 2003). Koncentrace škodlivin znečišťujících ovzduší v hodnoceném území dle RS Zlínského kraje :

škodlivina	maximální denní 8-hod. průměr	Max. hodinová koncentrace	Roční průměr	Denní koncentrace
	$\mu\text{g.m}^{-3}$	$\mu\text{g.m}^{-3}$	$\mu\text{g.m}^{-3}$	$\mu\text{g.m}^{-3}$
CO	140 - 170			
NO ₂		31 - 40	11 - 12	
benzen			0,64 – 0,85	
prach				11 - 20
benzo(a)pyren			0,0051 - 0,1 ng	

Dalším zdrojem znečištění ovzduší je větrná eroze bez vegetačního krytu. Tento druh znečištění se může projevit, především tam, kde plochy intenzivně zemědělsky využívané zasahují do blízkosti obytných ploch.

Voda

Území přísluší celé do povodí řeky Moravy. Hlavním tokem území je řeka Morava, protékající jeho severní a východní částí. Řeka Morava je hlavním přirozeným recipientem zájmového území, v jejíž údolní nivě se soustřeďuje nejen sídlištní, ale i hospodářský rozvoj území. Morava je oboustranně ohrázená. Kapacita koryta Moravy se v řešeném území pohybuje od Q₁ (Morava po Bečvu) přes Q₂₀ od jezu Kroměříž po Rusavu.

Hydrologicky patří území do povodí Střední Moravy, dílčího povodí č. 4-12-02.

Pro profil Moravy v Kroměříži udává ČHMÚ v roce 1999 zvýšené hodnoty N-letých průtoků :

	Q ₁	Q ₂	Q ₅	Q ₁₀	Q ₂₀	Q ₅₀	Q ₁₀₀
m ³ .s ⁻¹	341	412,5	511,5	588,5	668	776	860

Z přítoků, které Morava v řešeném území přibírá, jsou nejvýznamnější Haná (pravostranný přítok u Postoupek), Moštěnka (levostranný přítok nad Kroměříží) a Kotojedka (pravostranný přítok pod Kroměříží).

Kotojedka protéká málo vodným územím, s malou retenční schopností, se silně rozkolísaným odtokem, s vysokým odtokem vody z povodí. Dále v území je trasován Vážanský potok, který nemá stanovené záplavové území. Koryto potoka je upraveno na Q₅.

Rozložení průtoků v tocích je v průběhu roku přirozeně rozkolísané. Obecně nejvíce vody odtече v jarních měsících, nejméně koncem léta a na podzim, kdy některé drobnější toky vysychají.

Přirozené vodní nádrže tvoří několik dochovaných odstavených ramen řeky Moravy.

Vodní toky tvoří nejen významnou složku krajiny, jsou současně důležité jako přírodní zásobování obyvatelstva, průmyslu a zemědělství vodou. Ve vodnosti krajiny se výrazně uplatňuje orografický faktor, tedy nárůst vodnosti od nižších do vyšších poloh v závislosti na zvyšujících se srážkách.

Správce vodních toků a vodohospodářských děl je na Moravě Povodí Moravy, závod Střední Morava.

CHOPAV – Kvartér Moravy, OPVZ (PHO)

Na nadregionální úrovni jsou chráněny podzemní vody v Kvartéru řeky Moravy vyhlášením CHOPAVu. Ochranné režimy jsou specifikovány konkrétněji v rozhodnutích o PHO jednotlivých zdrojů vody (dnes ochranná pásma vodních zdrojů - OPVZ).

Na území města Kroměříže jsou vyhlášena OPVZ :

- Ø Postoupyky, Miňůvky, Hradisko - 1. stupně, 2. stupně - vnitřní a vnější
- Ø Hulín - 1. stupně, 2. stupně - vnitřní a vnější,
- Ø Břest - 1. stupně, 2. stupně - vnitřní a vnější,
- Ø Štěrka Kvasice - 1. stupně, 2. stupně - vnitřní a vnější,
- Ø Tlumačovský les - 1. stupně, 2. stupně - vnitřní a vnější,
- Ø Těšnovice - 2. stupně - vnější,
- Ø Plešovec - 1. stupně, 2. stupně - vnitřní a vnější.

Vnější ochranná pásma zdrojů pitné vody 2. stupně zasahují značnou část vnitřního území města Kroměříže. Podle předběžných odborných posudků jsou PHO nepřiměřeně rozsáhlá, jeví se proto účelné další odborné prověření možnosti redukce jejich rozsahu. V území došlo k revizi ochranného pásma vodního zdroje Břest a Plešovec. Navržena je revize ochranného

pásma Postoupky, Miňůvky, Hradisko, Tlumačov. Revizí by měla být pásma přehodnocena, jak co do vymezení v území, tak také po stránce omezení činnosti.

Možnost znečištění podzemních vod by mělo být minimalizováno v souvislosti s ochranou podzemních vod v Kvartéru Moravy. Posuzované území pro stavbu OC neleží v CHOPAVU Kvartér řeky Moravy – viz. příloha č. 21.

Ochrana podzemních vod

Na nadregionální úrovni jsou chráněny podzemní vody v Kvartéru řeky Moravy vyhlášením CHOPAVU. Posuzovaná lokalita leží ve 2. stupni ochranného pásma jímacího území vod, viz. příloha č. 28. Z hlediska obecné ochrany podzemních vod leží území na rozhraní aluviální nivy a prostředím téměř nebo zcela nepropustným, s částečnou lokální ochranou až ochranou individuální (pro území s nízkým využitelným podzemní vody a malým zvodněním), viz. příloha č. 32.

Znečištění významného vodního toku Morava je nadregionálního charakteru, celkově lze konstatovat, že čistota vody má zlepšující se tendenci. Bližší informace o stavu jakosti povrchových vod je uveden v příloze č. 33.

Potenciálně může docházet ke kontaminaci vod též prostřednictvím vymývání nežádoucích látek ze starých zátěží v některých průmyslových areálech, ze skládek, úniků ropných látek z motorových dopravních prostředků a z dopravních zařízení, splachů a průsaků kontaminovaných vod z areálů živočišné výroby.

Povodně

V situaci je rovněž zakreslena záplava při povodni v červenci 1997. Při této povodni došlo k obrovským plošným záplavám s velkými škodami, hlavně škodami na zástavbě. Byly zasaženy zahrady v obci Hradisko, Postoupky, Miňůvky, Zámecká zahrada v Kroměříži, zástavba v ulici Spáčilova, Denkova, Obvodová, zimní stadion, dále pak oblast až po Dolní Kotojedku. K velkým rozlivům došlo na levém břehu Moravy.

Území současně ohrožené záplavami je značné. Zabírá celou část území města na východ od řeky Moravy a také rozsáhlé území po jejím pravém břehu (na severu až po Postoupky a na jihu po Kotojedy a Trávník).

Z důvodu ochrany před povodněmi mají řeky vyhlášeny záplavové území :

- Ø Řeka Morava – má stanoveno záplavové území pro $Q_{100} = 720 - 740 \text{ m}^3 \cdot \text{s}^{-1}$.
- Ø Řeka Moštěnka a Haná - má stanoveno záplavové území pro Q_{100} .

Územní plán navrhuje v souvislosti s protipovodňovou ochranou zastavěných území významné terénní úpravy v nivě Moravy – zejména vybudování nových ochranných hrází. Výraznými novými tvary v území budou také nová zemní tělesa komunikací – především zářezy a násypy dálnice D 1.

Koryto Moravy je dimenzované na stoletý průtok vod. Při průchodu povodně v roce 1997 došlo i přes tento fakt k vyběžení a zaplavení údolní nivy včetně zastavěného území města.

Dotčený areál Rybalkových kasáren nebyl v červenci 1997 zaplaven, viz. příloha č. 21. Dle podkladů povodňového plánu neleží dotčené území ve vyhlášeném záplavovém území, viz. příloha č. 21.

Navržená protipovodňová opatření, která se budou v dohledné době realizovat, by měla s určitou pravděpodobností rizika záplav v území snížit pro stanovené průtoky. Opatření se dělají v rámci ucelených povodí.

Protipovodňovým variantním opatřením v souvislosti s obchvatovou variantou průplavu D-O-L poskytne průplav městu dokonalou ochranu proti povodním. Tato varianta má ale větší negativní dopady na krajinné prostředí a hydrogeologické podmínky. Vyžádá si také dodatečné přebudování již dnes schválené dálniční křižovatky.

Další varianty protipovodňových opatření jsou v řešení.

Geomorfologické poměry

Řešené území zasahuje do tří geomorfologických celků – Hornomoravského úvalu, Litenčické pahorkatiny a Chřibů, viz. příloha č. 34.

Severovýchodní část území (přibližně od linie Hradisko – Postoupky – Miňůvky – severní a východní okraj historického jádra Kroměříže – Kotojedy – Trávník na severovýchod) náleží Hornomoravskému úvalu, zastoupenému podcelkem Středomoravská niva.

Západní část území, omezená okrajem Středomoravské nivy a údolím Kotojedky, patří k Litenčické pahorkatině, zastoupené podcelky Bučovická pahorkatina (okrsek Těščínská pahorkatina) a Zdounecká brázda (okrsek Jarohněvická brázda). Reliéf má charakter ploché pahorkatiny, široce zaoblené hřbety až plošiny se zde střídají s mírně zahloubenými úvalovitými až neckovitými údolím. Nejvýraznějšími tvary reliéfu jsou zde vrch Barbořina a okrajový svah k nivě Moravy v Hradisku, Postoupkách a nejbližším okolí. Naproti tomu přímo v Kroměříži je přechod do nivy Moravy velmi pozvolný.

Jižní část území mezi nivou Moravy a údolím Kotojedky přísluší ke Chřibům (podcelek Halenkovická vrchovina, okrsek Kostelanská vrchovina). Reliéf je zde v rámci celého řešeného území nejčlenitější. Střídají se zde zaoblené hřbety s proměnlivě ukloněnými svahy a různě zahloubená údolí. Typickým tvarem reliéfu v některých svazích jsou strže.

Areál OC Kroměříž je součástí pozvolného, k severovýchodu upadajícího svahu, který orograficky náleží ke Zdounecké brázdě v geomorfologickém celku Litenčické pahorkatiny (podsoustava Středomoravských Karpat). Jde o protáhlou, tektonicky podmíněnou mělkou depresi s mírným úklonem k SV.

Geologické poměry

Severovýchodní část území - Jde o rovinaté území tvořené říčními naplavenými sedimenty (šterkovitými písky až písčítými hlínami), s lokálními sníženinami opuštěných říčních koryt.

Nijak výrazně se v terénu neuplatňují přeplavené spraše (v okolí Bílan) a nepatrně se vyskytující váte písky (např. u Trávnických Zahrad).

Západní část území - Na geologické stavbě se zde podílejí flyšové horniny ždánicko-hustopečského souvrství (jílovce a pískovce), nezpevněné neogénní (mladotřetihorní) sedimenty (písky, štěrky, jíly) a nezpevněné kvartérní (čtvrtohorní) sedimenty (spraše, sprašové hlíny, naplavené a svahové hlíny, písky a štěrky).

Jižní část území - Základ geologické stavby zde tvoří flyšové sedimenty ždánicko-hustopečského souvrství (jílovce a pískovce), částečně překryté kvartérními nezpevněnými sedimenty (zejména sprašovými hlínami, dále též sprašemi, písky, štěrky a naplavenými hlínami), viz. příloha č. 35 a 37.

Lokalita

Inženýrsko-geologický průzkum staveniště (Ing. R. Matějka, ZlínGEO, 07/2004) je založen na provedení a vyhodnocení 5 sond hloubky 6 m, jejichž polohopis je zakreslen v situaci v příloze č. 13.

Předkvartérní podloží zde budují jílovce a pískovce ždánicko-hustopečského souvrství vnějšího flyše, které jsou paleogenního stáří. Horniny jsou primárně slabě zpevněné, postižené zvětráním do značných hloubek. Jílovce bývají zvětralé až rozložené na jílovitou zeminu pevné až tvrdé konzistence, místy s příměsí úlomků v ruce drtitelné a lámavé horniny. Zvětrání pískovců v dosahu provedených sond se projevuje rozpadem horniny na hlinitý písek s vložkami drolivého materiálu. S hloubkou se stupeň navětrání horniny snižuje.

Kvartérní pokryv v přírodním uložení prezentují svahové - deluviální sedimenty mocnosti 1,5 m až 2,9 m. Zrnitostně je představují jílovité hlíny a jíly šedých, žlutošedých a nazelenale šedých odstínů tuhé a pevné konzistence. Svahové jíly zpravidla plynule přechází do zvětralého povrchu flyšových jílovců.

Povrch terénu je překryt souvrstvím antropogenních navážek a deponií bodově ověřené mocnosti 0,4 m až 1,6 m. Pod zpevněnými plochami (beton, dlažební kostky, balená směs) se štěrkopísčítým podsypem jde většinou o hlinitojílovité zeminy promísené různorodým, zpravidla stavebním odpadem. V zrnitostně propustnějších deponiích se často krátkodobě nadržují infiltrované srážky a ovlivňují i zeminy v jejich bezprostředním podloží.

Hydrogeologické poměry

Oběh podzemních vod je vzhledem k místním hydrogeologickým podmínkám vázán zejména na nivní a terasové štěrkopísky.

Z hlediska hydrogeologického mají význam zásoby podzemních vod ve zvodních nad třetihorním nepropustným podložím v souvrství štěrků a písků, které je překryto polopropustným souvrstvím povodňových sedimentů. Niva Moravy je lemována propustnými horninami s výskytem podzemních vod nad úrovní místní erozní báze. Jde o nesouvislé zvodnění terasových písků a štěrků a dalších uloženin. Ostatní území je z hlediska hydrogeologického málo významné.

Mělká podzemní voda vyplňuje průliny údolní štěrkové terasy řeky Moravy a vytváří spojitou hladinu, jejíž nadmořská výška během roku kolísá v závislosti na vodních stavech řeky Moravy. Popis hydrogeologických poměrů – viz. příloha č. 36.

Mělká podzemní voda trvale vyplňuje průliny údolní štěrkové terasy řeky Moravy. Tato voda trvale vytváří spojitou vodní hladinu, jejíž nadmořská výška během roku kolísá v závislosti na vodních stavech v povrchovém korytě řeky. V době úplného zvodnění nesoudržných zemin údolní terasy je vodní hladina v dotyku se spodní vrstevní plochou soudržných, holocenních povodňových náplav, do níž voda vzlíná kapilárními silami.

Lokalita

Hladina podzemní vody byla ověřena všemi průzkumnými díly. Změřené ustálené úrovně hladin podzemní vody se pohybovaly v hodnotách 1,6 až 4,6 m.p.t. (Ing. R. Matějka, ZlínGEO, 07/2004).

Hladina podzemní vody je vázána na propustnější polohy zvětralých flyšových hornin, které jsou v hlubších polohách puklinově propustné. Mělece ustálené hladiny podzemní vody ve vrtech měly zřejmě souvislost i s průsaky z nasycených krycích navážek. Hluběji ustálené hladiny byly dotovány spíše z puklinových vývěřů z flyšového podloží. V závislosti na četnosti a intenzitě srážek se vydatnost mělkých průsaků mění. Rozkyv hladin tak sezónně může dosahovat i několika metrů. S ohledem na srážkově bohatou zimu, jaro i počátek léta 2004 lze změřené ustálené hladiny považovat za spíše vyšší.

Z výsledků chemické analýzy nebyla zjištěna přítomnost složek agresivních na betonové prvky, voda je neagresivní.

Nerostné suroviny, těžba nerostných surovin

V řešeném území se nacházejí dvě výhradní ložiska se stanovenými chráněnými ložiskovými územími – ložisko cihlářské suroviny Vážany (ev. č. 7/0463) na pomezí katastrů Kroměříže a Vážan za městským hřbitovem (viz. příloha č. 38) a ložisko štěrkopísku Hulín (č.l. 011600), zasahující do východní části bílanského katastru.

Ložisko Vážany je již vytěženo, zásoby ložiska byly rozhodnutím ministerstva průmyslu a obchodu odepsány, avšak chráněné ložiskové území dosud nebylo zrušeno. Pro plánované budoucí využití území bude nutné chráněné ložiskové území zrušit.

K podstatnějším zásahům do reliéfu patří především těžební prostory (štěrkoviště, pískoviště, hliníky), dnes již většinou opuštěné a v řadě případů zatopené podzemní vodou (Hráza, Medkovy rybníky, Šlajza aj.), a také uměle vytvořená koryta větších toků (především Moravy, Hané, Moštěnky a Kotojedky).

Sesuvy

Podle Registru sesuvů a jiných nebezpečných svahových deformací je registr prakticky úplný v nezastavěných a zastavěných oblastech okresu Kroměříž. Na lokalitě budoucího OC Kroměříž se žádné sesuvy nevyskytují.

Půda

Kroměříž obklopují bloky intenzivně obhospodařované zemědělské půdy, ochrana těchto pozemků je spojena s ochranou proti větrné a vodní erozi.

Mírně převládajícím půdním typem řešeného území jsou fluvizemě (nivní půdy), převážně glejové, rozšířené zejména v nivě Moravy a dále též v nivách Kotojedky a Věžeckého potoka a některých jejich významnějších přítoků. Mimo údolní nivy se střídají zejména hnědozemě a černozemě, ve vyšších a členitějších partiích místy doplněné luvizeměmi (illimerizovanými půdami) a typickými kambizeměmi (hnědými půdami).

Na základě zrnitosti lze půdy charakterizovat jako střední až těžší střední.

Lesní porosty

Na k.ú. Kroměříž jsou zastoupeny lesy hospodářské a lesy zvláštního určení. Stávající plochy lesů v řešeném území tvoří zejména tři větší celky – Bílanský les (Zámeček) ve východní části území, lužní les v jihovýchodní části území (u Trávníku) a Hvězda v jižní části území (mezi Těšnovicemi a Drahlovem). Další menší stávající plochy lesů jsou poměrně řídké rozptýlené v různých dalších částech krajiny řešeného území. Do posuzovaného území lesní porosty nedosahují, jsou v dostatečné vzdálenosti, nezasahuje zde ani ochranné pásmo lesních porostů (ochranné pásmo 50 m od okraje lesa).

Fauna a flóra

Podle Biogeografického členění České republiky (M. Culek, 1996) se zájmové území nachází v biogeografické provincii středoevropských listnatých lesů, při severozápadním okraji její karpatské podprovincie. Ta je v území reprezentována dvěma bioregiony – v nivní severovýchodní části Kojetínským bioregionem, v pahorkatinné jihozápadní části bioregionem Ždánicko-litenčickým.

Regionálně fyto geografické členění ČSR (Botanický ústav ČSAV, 1987) řadí území do fyto geografického obvodu Panonské termofytikum, zastoupeného fyto geografickým okresem Haná (podokresy Hornomoravský úval a okrajově i Hanácká pahorkatina). Z fyto geografických vegetačních stupňů jsou zastoupeny především stupeň planární (nížinný) a stupeň kolinní (pahorkatinný), v nejvyšších polohách snad okrajově i stupeň suprakolinní (kopcovinný).

Dotčené území leží na rozhraní údolní nivy a dubobukového stupně – viz. příloha č. 41.

Potenciální přirozená vegetace ploch ležících v nivě (rozhraní - střešková jasenina, místy v komplexu s mokřadními olšinami, jilmová doubrava, karpatská ostřicová dubohabřina), je prezentována v příloze č. 43.

Z hlediska ochrany přírody a krajiny patří v regionu do zóny nadprůměrné zvýšené péče o krajinu:

- Ø Oblast Chřibů, které tvoří rozsáhlé lesní komplexy jako součást vyhlášeného přírodního parku (nadregionální biocentrum a nadregionální biokoridor, součást kostry ekologické stability území).

- Ø Moravní luh pod Kroměříží, komplex lužních lesů podél Moravy, mrtvá ramena, koryta, rybníky, mokřady, louky, ornitologická oblast, součást navrhovaného přírodního parku Zámeček, regionální biocentrum, nadregionální biokoridor, součást regionální kostry ekologické stability.
- Ø Moravní luh pod Chropyní, komplex lužních lesů podél Moravy, Bečvy a Moštěnky včetně Podzámecké zahrady v Kroměříži, součást navrhovaného přírodního parku Chropyšský luh, nadregionální biokoridor, regionální biocentrum, součást regionální kostry ekologické stability.

Na území Kroměříže jsou lokalitami se zjištěným výskytem zvláště chráněných druhů organismů především vyhlášené přírodní památky Stonáč, Obora a Rameno Moravy. Lze ovšem předpokládat daleko vyšší skutečné rozšíření zvláště chráněných druhů organismů, a to zejména ve vazbě na další vymezené ekologicky významné segmenty krajiny.

Městská a krajinná zeleň

Hlavní městské parky, Podzámecká a Květná zahrada jsou chráněny jako významná součást světového kulturního dědictví. Navrhuje se přeměna Vážanské cihelny na sportovně rekreační park. Navrhuje se založení nových městských parků v centrech městských částech (Plačkov, Zachar, Vážany - Pekelce). Předpokládá se doplnění krajinné zeleně podél vodních ploch a toků, polních cest s propojením současných remízek i lesních celků souvislými zelenými pásy. Předpokládá se doplnění zeleně kolem okraje zástavby města.

Areál Rybalkových kasáren – místo stavby

Inventarizované dřeviny se nacházejí v areálu bývalých kasáren na ul. Velehradská v Kroměříži. Kromě dřevin v tomto zájmovém území bylo hodnoceno také stromořadí na téže ulici podél hřbitovní zdi.

Všechny inventarizované dřeviny (viz. příloha č. 44) byly zakresleny do poskytnutých mapových podkladů a tvoří grafickou přílohu – viz. příloha č. 45. V druhové skladbě inventarizovaných dřevin v areálu bývalých kasáren převládají přestárlé ovocné stromy. Jedná se o 7 ks *Prunus domestica* (švestka domácí), 5 ks *Pyrus communis* (hrušeň obecná), 4 ks *Malus sp.* (jablono) a 4 ks *Juglans regia* (ořešák královský). Všechny uvedené dřeviny jsou ve velmi špatném pěstebním stavu, jejich koruny jsou u některých značně proschlé. V průměrně uspokojivém zdravotním stavu se nacházejí pouze dvě *Tilia platyphyllos* (lípa velkolistá) – č. 11 a č. 12, *Betula verrucosa* (bříza bradavičnatá) – č. 29). Žádná z inventarizovaných dřevin v areálu nemá zásadní význam při vytvoření nové kompozice v rámci nových sadovnických úprav u obchodního centra a vzhledem ke zdravotnímu stavu dřevin se doporučuje všechny odstranit. Zvážit by se mělo také odstranění 9 ks *Populus nigra* Italica, které budou lemovat příjezdovou komunikaci k parkovišti obchodního centra. Jedná se již o starší exempláře a je zde případné nebezpečí opadu suchých větví. Dočasným řešením vzhledem k bezpečnosti provozu na komunikaci je snížení jejich koruny.

Kromě dřevin v areálu kasáren byly inventarizovány také vybrané stromy ve stromořadí podél komunikace ul. Velehradská. Stavba obchodního centra nepředpokládá jejich odstranění, provedená inventarizace má informativní charakter.

Na nově budovaných plochách se dá předpokládat ztuhnutí půdy pohybem mechanismů s případným vznikem terénních nerovností.

V místě byl proveden zběžný průzkum (viz. popis výše), příznivé podmínky pro biotu jsou v současnosti v místě nereálné s výjimkou části nezpevněných ploch. Na ploše převládají dále druhově chudší bylinotravní společenstva, místy jde o částečně rozvolněné porosty spíše iniciačních sukcesních stádií na odkryté půdě. Výrazný je podíl ruderalních druhů. Stanoviště výstavby nejsou příhodná pro výskyt žádného chráněného druhu flóry a fauny.

Nedojde tedy k poškození nebo negativnímu ovlivnění chráněných druhů, prakticky však ani běžných druhů živočichů. Zbývající nezpevněné plochy budou využity k výsadbě a dosadbě dřevin a keřů s cílem i zlepšení stavu souvisejících pozemků a vzhledu provozovny.

Krajina, krajinný ráz

Již po staletí bývá Kroměříž popisována jako jedno z nejhezčích moravských měst, nejkrásnější na Hané (Hanácké Athény) a město vzdělání a škol. Původně se rozkládala jen na pravém břehu řeky Moravy, větší stavební aktivitou a administrativním připojením okolních vesnic se v 19. století rozšířila i na druhý břeh. Poměrně kompaktní zástavba vyplývá ze skutečnosti, že historické město bylo stěsnáno do poměrně malého prostoru vymezeného hradbami.

Ve 13. století byla obec povýšena na město, založeno čtvercové náměstí s pravidelnou sítí ulic a zbudovány hradby. Kompaktní prstenec městské zástavby jižně od historického jádra Kroměříže lze položit do první poloviny 20. století. Po druhé světové válce vznikly další nové městské části, představující druhý prstenec jižně od historického středu města, zejména poměrně zdařilý obytný soubor Slovan, méně pozitivně vnímané „sídliště“ Oskol a nejmladší Zachar s největší hustotou obyvatel a všemi negativními rysy panelové výstavby. Rozsáhlé plochy zaujímají také soubory rodinných domů v oblasti Dolních Zahrad, Barbořiny, koncem 90. let byla zahájena výstavba Za Květnou zahradou a Pekelcích. Novými předměstími dnešní Kroměříže se stává neuspořádaná struktura silně průmyslového charakteru směrem na Vážany, Kotojedy a Hulín. Na okraji současně zastavěného města a podél komunikačních radiál lze předpokládat poptávku po nových rozvojových plochách i v budoucnosti.

Forma města je předurčená geografickým fenoménem, který se uplatňuje nivou řeky Moravy a úpatím Chřibské vysočiny, na kterém vzniklo historické osídlení města. Forma je tvořena osídlením, uspořádaným do radiálně okružního systému zastavění vnitřního města s jeho historickým jádrem a navazující Podzámeckou zahradou a dále souvislým segmentem zastavění, které ho obklopuje. Na něho navazuje na severu, západě a jihu zastavění podle komunikačních radiál, které pak spojují vnější městské části (bývalé samostatné obce, které byly k městu přidruženy) a také další obce v regionu.

Okolní území je výrazně urbanizovaná krajina, tvořená sídelní zástavbou včetně komerčních a průmyslových zón. Obsahuje poměrně vysoký podíl infrastrukturních prvků, které vytváří urbanizovaný charakter území - komunikace, energosítě, zemědělská intenzivní výroba, regulované vodní toky.

Území města představuje značně narušený krajinný ekosystém, který je vystavován silnému tlaku, vyvolanému intenzivní průmyslovou a zemědělskou výrobou, hustou dopravní sítí, vysokým počtem energovodů, apod.

Z někdejších lužních lesů zůstaly jen plošně omezené segmenty, především doprovodné zeleně slepých ramen Moravy. V současné době v území převažuje krajina intenzivně využívaná s nízkou diverzitou a narušenou ekologickou rovnováhou. Pro krajinný ráz širšího zájmového území je příznačná malá členitost krajiny, daná polohou dolní toku Moravy jako plochého území, výrazně pozměněného zástavbou sídel.

K umístování a povolování staveb, jakož i jiným činnostem, které by mohly snížit nebo změnit krajinný ráz, je nezbytný (podle odstavce 2 § 12 zákona č. 114/1992 Sb.) souhlas orgánu ochrany přírody.

Seismická aktivita

Posuzovaná lokalita není situována v oblasti se zvýšenou vlastní seismickou aktivitou. Převážná část ČR je charakterizována seismickým ohrožením do 5: stupně (dle 12. stupňové makroseismické stupnice MSK-64), používané v Evropě. Podle dosavadních znalostí lze v dotčeném území v případě zemětřesení očekávat maximální seismické účinky o intenzitě 7. stupně dle stupnice MSK-64 (Geofyzikální ústav AVČR – Seismické oddělení).

Obec Kroměříž, městská část Vážany

Kroměříž se řadí svým významem k největším ohniskům moravské kultury a k architektonicky nejpozoruhodnějším městům v českých zemích. Nesporný vliv na pozdější rozvoj města měla skutečnost, že Kroměříž byla od nejstarších dob důležitým průsečíkem významných evropských komunikací. Protínala se zde jantarová cesta, jdoucí od pobřeží Jaderského moře přes Napajedelskou bránu jednak do Moravské brány, jednak dále na sever k Olomouci, s příčnou tratí, která směřovala ze Solné komory (Salcburka, Lince) přes Znojmo, Rajhrad, Slavkov a Kroměříž k dnešní Ostravě.

Kroměříž vždy patřila a také v současnosti patří mezi nejvýznamnější kulturní centra regionu. Je významným střediskem vzdělanosti pro daleké okolí. Dnes se zde soustředí 7 základních škol, 23 odborných učilišť, středních a vyšších škol, mezi nejvýznamnější patří obě gymnázia, obě konzervatoře, Justiční škola, Střední zdravotnická škola, Obchodní akademie..., COPT, VOŠ, SOU zemědělské a další. Škálu vzdělávacích zařízení doplňují různé speciální školy, střediska pro volný čas mládeže, domovy mládeže, základní umělecké školy a další. Mezi fungující významné kulturní instituce patří - Arcibiskupský zámek, Muzeum Kroměřížska, Knihovna Kroměřížska, Dům kultury, řada neziskových organizací jako Švabinského kruh přátel výtvarného umění, Česko-francouzská a Česko-rakouská společnost, Klub UNESCO, Rada zájmové umělecké činnosti, Sokolská župa hanácká, Moravští madrigalisté a další.

Vnitřní části (vnitřní město) představuje souvislé urbanizované území, kam je soustředěna výrazná většina obyvatel a vybavení města.

Okolní městské části :

- Ø Bílany - katastrem nejrozsáhlejší vesnice ve vzdálenosti 2,5 km z centra Kroměříže
- Ø Drahlav – malá, nevýrazná víska 4,5 km jižně od centra Kroměříže
- Ø Hradisko – rozlohou katastru nejmenší, malebná vesnička cca 4 km severozápadně od centra Kroměříže
- Ø Kotojedy – dříve malá samostatná vesnice, dnes již srostlá s Kroměříží

- Ø Miňůvky - nejbližší z trojice vesnic severozápadně od Kroměříže (necele 3 km z centra)
- Ø Postoupky - prostřední z trojice sousedících vesnic (Miňůvky, Postoupky, Hradisko) severozápadně od Kroměříže, 3,5 km od centra
- Ø Těšnovice - rozkládá se cca 4,5 km jižně od centra Kroměříže na severních svazích posledních výběžků Chřibů
- Ø Trávník - poměrně rozlehlá a lidnatá vnější kroměřížská část cca 5 km jihovýchodně od centra města
- Ø Vážany - někdejší vesnice je výrazně přetvořená a v podstatě integrovaná do Kroměříže, rozkládá se podél ulice Osloboditelů (silnice č.432 směřující na Zdounky) něco přes 2 km od centra města
- Ø Zlámanka - hospodářsky nejvíce upadající část Kroměříže, také nejvzdálenější, leží cca 7 km jižně od centra jádrového města.

Odkaz obrazu vesnic kolem Kroměříže z historie do dnešních dnů, je nadprůměrný a dosud nedoceněný.

Město Kroměříž je aktivně zapojeno do zapojeno do mezinárodního Projektu Zdravé město, který vznikl z aktivit Světové zdravotnické organizace WHO. Základním cílem Projektu je zlepšit zdraví obyvatel, prostředí ve městech a stav komunity uskutečňováním systémových změn a preventivních postupů. Město Kroměříž je členem Národní sítě Zdravých měst České republiky od ledna roku 1996. Realizace Projektu probíhá pod koordinací Městského úřadu ve spolupráci s městskými organizacemi, sociálními službami, neziskovými organizacemi, zdravotníky a dalšími.

Katastr Vážan je zastavěný až k severnímu okraji a navazuje zde na kroměřížský hřbitov a kasárna. Původní jádro, a tedy i nejstarší zástavba vesnického charakteru, se nachází východně od hlavní ulice. Navazující novější zástavba, situovaná jižně od ulice Lesní a východně od Osloboditelů, je již spíše příměstského či městského charakteru. V obci jsou některé drobné živnosti přímo v rodinných domech a samostatné objekty občanského vybavení - mateřská školka (stará škola), kaplička, obchod, hotel, hostinec, autobazar a úplně nový domov důchodců na jižním okraji města. Z jihovýchodu k obci přiléhá menší areál zemědělského družstva (vepřín) a cihelna s již vytěženým dobývacím prostorem.

Město má většinu výrobních zařízení soustředěnu na východě města v prostoru Zámoraví - Bělidla.

Ekonomický profil města vytvářejí velké firmy. Z 94 podniků, které jsou členy Okresní hospodářské komory v Kroměříži, jich má v Kroměříži sídlo 73. Z tohoto počtu je 1 strojírenská firma, 16 stavebních, 4 potravinářské, 3 nábytkářské, 3 elektrotechnické, 2 chemické a plastikářské a 4 podnikající školy. Ostatní se zabývají různými výrobními, obchodními, poradenskými a dalšími obory. V odvětvovém pohledu dominuje elektrotechnický průmysl (závody firmy Magneton a.s., Elma Therm s.r.o. a AEV s.r.o.). Druhým hlavním odvětvím je potravinářský průmysl (Masna Kroměříž a.s., Avos s.r.o.). Následují odvětví spotřebního strojírenství (Kromexim s.r.o., Automobilové opravy ČSAO), spotřební chemie (družstvo Plastika) a nábytkářství (družstvo Stavbyt).

Mikroregion Kroměřížska zahrnuje obce - Bařice – Velké Těšany, Bezměrov, Jarohněvice, Kostelany, Kroměříž, Lubná, Lutopecný, Rataje, Skaštice, Věžky, Zlobice.

Rekreace

Nejižnější oblasti v podhůří Chřibů vhodné pro extenzivní individuální nebo i rekreační bydlení.

Po obvodě vnitřního katastru lze také zaznamenat území rekreačního charakteru. Rozsáhlou a cennou lokalitou jsou lužní lesy podél Moravy a Moštěnky na severním okraji, jedná se zejména o Horní Zahrady (přílehlý Horní a Mlýnský les leží již mimo řešené území). Jsou využívány zejména pro víkendovou rekreaci v chatových a zahrádkářských koloniích, či sezónnímu a často i trvalejšímu bydlení v rekreačních domcích. Z hlediska rekreačního významu, případně i jiné související rozvojové kapacity, na jihozápadním okraji města (za železnicí) lze připomenout šterkoviště (tzv. Bagrák), osadu Hráza (dnes bohužel s průmyslovým využitím).

V návaznosti na rozsáhlejší rozvojové plochy bydlení vymezuje ÚP novou samostatnou plochu zeleně (park v prostoru někdejšího vážanského rybníku). Při respektování podmínek ochrany přírody se předpokládá rozvoj rekreace také v příměstských lesích (Obora včetně posílení zeleně u Těšnovic, Zámeček u Bílan). Plochy rekreace a sportu jsou navrhovány jednak na plochách po těžbě, jako je cihelna ve Vážanech.

Město je významným centrem turistického ruchu. Přitahují zejména historické hodnoty a národní kulturní památky. Koncepce rozvoje jednotlivých funkcí města je založena na posilování kulturního cestovního ruchu hlavně v historické části města Kroměříže.

Ochranná pásma

- Ø Ochranné pásmo dálnice - D1 severně od Kroměříže (100 m od osy přílehlého jízdního pásu).
- Ø Ochranná pásma komunikací, vyplývající z platných právních předpisů, od osy silnice nebo od osy s přílehlého jízdního pruhu jsou :
 - silnice I. třídy 50 m
 - silnice II. a III. třídy 15 m
 - místní komunikace II. třídy 15 m.
- Ø U vodovodních řadů a kanalizačních stok :
 - do průměru 500 mm včetně - 1,5m
 - nad průměr 500 mm - 2,5m.
- Ø Ochranné pásmo plynovodů jsou děleny podle profilů od povrchu potrubí :
 - do DN 200 4 m
 - do DN 500 8 m*.
- Ø Bezpečnostní pásmo VTL plynovodů je stanoveno do profilu DN 250 – 20,0 m a nad DN 250 – 40,0 m.
- Ø Ochranné pásmo venkovního vedení činí od krajního vodiče na každou stranu - u napětí nad 1 kV do 35 kV včetně 7 m (10 m - platné podle původních předpisů).
- Ø Ochranné pásmo podzemního vedení do 110 kV včetně činí 1 m po obou stranách krajního kabelu.
- Ø Ochranné pásmo zařízení na výrobu či rozvod tepelné energie – 2,5m (na obě strany).
- Ø Ochranná pásma vzletové a přistávací dráhy a vzletového a přistávacího prostoru Ochranné pásmo letecké stavby - vyznačený obdélník 300 x 1200 m.
- Ø Ochranné pásmo železnice – dráhy celostátní a regionální činí 60 m od osy krajní koleje (nejméně 30 m od hranice obvodu dráhy).

- Ø Ochranná pásma vodních zdrojů Postoupky, Miňůvky, Hradisko, Hulín, Břest, Štěrky, Kvasice, Tlumačovský les, Těšnovice, Plešovec jsou stanovena rozhodnutím vodoprávních úřadů (dříve vodohospodářských úřadů).
- Ø Výhledový záměr plavebního kanálu Dunaj – Odra – Labe je chráněn uplatněním požadavků do ÚP VÚC. Řeka Morava je významná využitelná vodní cesta, odsouhlasená trasa ve VÚC je 300 m široký koridor. Trasa kanálu D-O-L má být územně chráněna.
- Ø Na území města Kroměříž a jeho místních částí se nachází značné množství dálkových kabelů a zařízení zajišťujících jejich provoz. Tyto kabely a zařízení jsou ve správě SPT Telecom, provoz kabelové sítě, Brno. Trasy těchto kabelů jsou vedeny převážně kolem významnějších komunikací a při zpracování územního plánu byly plně respektovány. Ochranné pásmo podzemních telekomunikačních vedení činí 1,5 m po stranách krajního vedení.
- Ø Územím Kroměříže prochází radioreleové trasy. Jedná se např., RR trasa RS Tlustá hora – Kroměříž, RR trasa RS Hradisko – RS Holý kopec, RR trasa Kroměříž PVT – RS Holý kopec, aj.

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

1. Charakteristika vlivů, odhad jejich velikosti a významnosti

Charakteristiky jednotlivých vlivů je popsány v jednotlivých kapitolách předkládaného záměru – viz. jednotlivé kapitoly Vstupní údaje (Půda, Voda, Ostatní surovinové a energetické zdroje, Nároky na dopravní a jinou infrastrukturu), Výstupní údaje (Ovzduší, Odpadní vody, Odpady, Hluk a vibrace, Záření radioaktivní, elektromagnetické), Rizika havárií a z části v kapitole Výčet nejzávažnějších environmentálních charakteristik dotčeného území a Charakteristika významně ovlivnitelných složek ŽP v dotčeném území.

2. Rozsah vlivů vzhledem k zasaženému území a populaci

Všechny podstatné vlivy stavby, technologie provozu v navrhované stavbě supermarketu „Obchodní centrum Kroměříž“ na životní prostředí a zajištění ochrany veřejného zdraví jsou v textu hodnoceny.

Vlivy na obyvatelstvo, včetně sociálně ekonomických vlivů

Pracovní prostředí

Látky škodlivé zdraví jsou používány pouze v zcela minimálním rozsahu v provozně nezbytných množstvích jako provozní náplně strojů a zařízení a v uzavřených okruzích.

Pracovní prostředí nevykazuje žádnou významnou fyzikální, chemickou nebo biologickou zátěž ve vztahu k zaměstnancům OC nebo zákazníkům. Negativní vlivy na pracovní obsluhu se nepředpokládají za dodržení provozního řádu, bezpečnosti a hygieny práce.

Pro skladování a manipulaci s látkami budou zpracovány provozní řády, zaměstnanci budou vybaveni předepsanými osobními ochrannými pracovními prostředky a budou školeni pro jednotlivé činnosti.

Pozitivem bude vytvoření pracovních míst pro 230 zaměstnanců.

Vlivy na obyvatelstvo, ochrana veřejného zdraví

Negativní dopady na zdraví obyvatelstvo se nebudou vyskytovat na základě studie – samostatná příloha - Zdravotní rizika plynoucí z provozu obchodního centra Kroměříž, Hodnocení zdravotních rizik, RNDr. Jiří Kos, 12/2004. Základní závěry studie uvádíme :

Hodnocení rizika z hluku

- Ø Hluková situace při provádění stavebních prací byla modelována pro maximálně konzervativní podmínky provozu s staveniště v blízkosti obytné zástavby. Modelované hodnoty hluku při výstavbě v prostoru poblíž obytné zástavby nepřesahují limitní hodnotu 60 dB pro provádění stavebních prací v denní době v souladu s Přílohou č. 6 nařízení vlády č. 502/2000 Sb. v platném znění. Vzhledem ke krátkodobému působení stavebního hluku není zde předpoklad poškození zdraví exponované populace.
- Ø Denní hladiny hluku (v r. 2005) u výpočtových bodů v hodnocené lokalitě dosahují max. 67,7 dB, v noční době max. 57,6 dB (u výpočtového bodu č. 6 situovaného u RD v ul. Osvoboditelů). Nejvyšší přípustná hodnota hluku 70 dB v denní době a 60 dB v noční době pro chráněné venkovní prostory podél komunikací se starou hlukovou zátěží není v žádném případě překročena.
- Ø Ve variantě 1 v r. 2005 dochází u výpočtových bodů situovaných podél komunikací k nárůstu hladin hluku o 0 – 0,6 dB. Ve variantě 2 v r. 2020 dochází u výpočtových bodů k nárůstu hladin hluku oproti r. 2005 o 0,7 – 0,8 dB. Tento nárůst je způsoben obecným nárůstem dopravy mezi roky 2005 a 2020.
- Ø Úrovně nočních hladin hluku, které se podílejí na nárůstu procenta pravděpodobnosti vzniku civilizačních chorob již při nulové variantě poskytují předpoklad až pro šestiprocentní nárůst procenta pravděpodobnosti poškození zdraví z hluku (vzniku civilizačních chorob) oproti normálu. Příspěvek provozu obchodního centra k celkové hlukové zátěži ve variantách 1 a 2 je bezvýznamný (je doloženo výpočty pro variantu 3), její nárůst jde na vrub obecného nárůstu dopravy mezi roky 2005 a 2020. Přesto doporučuji po uvedení obchodního centra do provozu provést kontrolní měření hluku v denní a noční době ve venkovních chráněných prostorech staveb jako podklad pro možná protihluková opatření vyplývající již ze stávající hlukové situace.
- Ø Určité zkreslení může být dáno konečným počtem výběru stacionárních zdrojů hluku, který se omezuje pouze na objekt obchodního centra.. Ovšem při relativně nízkých hodnotách ekvivalentní hladiny hluku modelované pro noční dobu by se tato skutečnost výrazně neprojevila na charakteru rizik.
- Ø Užitou úměru mezi hlukovou expozicí a jejím účinkem nelze považovat za absolutně platnou za všech podmínek, především vzhledem k socioekonomické podmíněnosti vnímavosti hluku a rozdílům v této vnímavosti a citlivosti u exponované populace u provozu charakteru obchodního centra může být tento vliv velmi výrazný.

Hodnocení rizika z imisí

- Ø V předložené rozptylové studii byly vypočteny hodnoty imisních koncentrací škodlivin u nejbližší zástavby vzhledem k navrženému areálu obchodního centra v Kroměříži – ulici Osvoboditelů. Výpočty byly provedeny pro rok 2005 a výhledový rok 2020. Pro srovnání byly výpočty provedeny pro stávající stav bez provozu obchodního centra v r. 2005 (varianta 0) a pro situaci po uvedení stavby do provozu (varianta 1 a 2) pro r. 2005 a 2020 (+ event. další záměr).
- Ø Vypočtené hodnoty koncentrací škodlivin v ovzduší pro stávající stav v r. 2005 bez posuzovaného areálu obchodního centra se nacházejí pod imisními limity, po uvedení obchodního centra do provozu v r. 2005 dochází k určitému nárůstu vypočtených hodnot. Imisní příspěvek provozu OC ke stávající imisní situaci v lokalitě nezpůsobí v žádném z případů překročení imisních limitů. Procento příspěvku imisní zátěže dané provozem obchodního centra nevyžaduje hodnocení účinku technologie na zdraví populace formou hazard indexů ani při respektování stávajícího pozadí.
- Ø Ve výhledovém roce 2020 dochází k obecnému poklesu hodnocených škodlivin v ovzduší v důsledku předpokládaného zlepšení emisních parametrů provozovaných silničních vozidel.
- Ø Při hodnocení možných pozdních účinků imisí spojených s provozem obchodního centra nedochází u benzenu při použití jednotky karcinogenního rizika $6E-06$ k navýšení pravděpodobnosti výskytu karcinomů nad referenční úroveň, u benzo(a)pyrenu není překročena odpovídající RBC koncentrace pro karcinogenní účinky v ovzduší.
- Ø Odhad expozice byl prováděn v maximálně konzervativní míře. Předpokládal průběžnou 24hod. expozici denně, přičemž současné epidemiologické studie předpokládají v průměru tříhodinový pobyt člověka na venkovním ovzduší. Skutečná míra zdravotních rizik bude tudíž ještě nižší, než je uvedeno v závěru hodnocení.

Po dobu zemních prací při rekonstrukci bude prováděn zvýšený stavební dozor a dodržována navržená opatření na snížení emisí prachových částic (dořešeno v POV PD stavby, viz. příloha č. 50). Současně jsou navržena další opatření po dobu demolic objektů v areálu kasáren a po dobu výstavby v jednotlivých kapitolách.

Nesporným pozitivním vlivem ve vztahu k pracovnímu prostředí a okolní bytové zástavbě je výsadba vzrostlé zeleně v okolí areálu a celková úprava okolního prostředí náhradou za dosluhující areál kasáren.

Při realizaci a provozu hodnocené stavby bude investor plnit povinnosti spjaté s ochranou veřejného zdraví. U posuzovaného záměru nedochází k porušování zdravých životních a pracovních podmínek. Výstavba a provoz nebude mít přímý negativní vliv na zdraví obyvatel ve sledované lokalitě.

Nebyly nalezeny žádné významné emise škodlivin fyzikální, chemické nebo biologické povahy, které by mohly způsobit bezprostřední nebo dlouhodobé patologické změny na zdraví obyvatel města. Z hlediska zajištění bezpečnosti práce při provozu OC Kroměříž je stavba navržena a bude provedena takovým způsobem, aby neohrožovala život, zdraví a zdravé životní podmínky jejich uživatelů ani uživatelů okolních staveb.

Faktory pohody

Po dobu výstavby může docházet ke zhoršení faktorů pohody blízce bydlicích obyvatel, návrhy na jeho snížení jsou reálné (dopravní trasy, omezení hluku v době noční, čištění vozovek, aj.). Důležitá bude organizace stavebních a dodavatelských prací dle schváleného POV. Mělo by se tak dít v dohodě s orgány města a případně i se zástupci místních občanů.

Lze však předpokládat, že může dojít ke zhoršení faktorů pohody obyvatel okolní bytové zástavby, ze strany přiléhající k parkovišti, zejména v době noční (krátkodobý hluk, příjezd odjezd osobních vozidel zákazníků, vykládání zboží).

Souhlasíme však s tím, že rozhodující vliv na faktory pohody má v místě frekvence dopravy na hlavních komunikačních tazích a další hlasité společenské aktivity se v místě nebudou provozovat.

Vlivy na ovzduší a klima

Výstavba

Emise tuhých látek po dobu stavby budou účinně snižovány technickými opatřeními a zvýšeným stavebním dozorem (řešeno v POV).

V případě demolic objektů obsahujících asbest, se jedná o činnost zařazenou do kategorie zvláště velký zdroj znečišťování ovzduší, ze kterého vyplývají nezbytné povinnosti z hlediska zákona č. 185/2001 Sb. o odpadech ve znění pozdějších předpisů a novel a souvisejících právních předpisů pro nakládání s materiály obsahujícími asbest a opatření na minimalizaci emisí asbestu do ovzduší po dobu demolic a nakládání s materiály obsahujícími asbest.

Demoliční odpady, které se využijí ke stavebním účelům budou v místě recyklovány mobilním recyklačním zařízením po dobu dočasnou. Mobilní recyklační zařízení má instalováno zařízení pro minimalizaci prašnosti, např. vodní clonou.

Provoz

Vypočtené hodnoty koncentrací škodlivin v ovzduší pro stávající stav v r. 2005 bez posuzované OC Kroměříž se nacházejí pod imisními limity. Po uvedení OC do provozu v r. 2005 dochází k určitému nárůstu vypočtených hodnot. Imisní příspěvek provozu OC ke stávající imisní situaci v lokalitě nezpůsobí v žádném z případů překročení imisních limitů. Ve výhledovém roce 2020 dochází k obecnému poklesu hodnocených škodlivin v ovzduší v důsledku předpokládaného zlepšení emisních parametrů provozovaných silničních vozidel. Imisní příspěvek posuzovaných plynových kotelen (tj. plynová kotelna pro vytápění a ohřev TUV a plynová kotelna pekárny) v r. 2005 a event. 2020 (spolu s dalším záměrem) je minimální (viz. samostatná příloha - RNDr. Zuzana Kadlecová, Zlín, 11/2004).

Emise motorových vozidel obsahují mnoho škodlivých látek (oxidy dusíku, oxid uhelnatý, olovo, různé uhlovodíky, aldehydy, ketony a mnohé jiné). Poněvadž se vyskytují a jsou rozptylovány víceméně paralelně s oxidy dusíku a dalšími škodlivinami, které byly bilancovány v území, které se většinou nejvíce blíží limitním hodnotám ukazatelů imisního stavu z hlediska ochrany ovzduší, je možno v popsané situaci předpokládat, že i jejich imise jsou na přijatelných úrovních. I o celé této směsi platí, že je bohužel součástí ovzduší našich velkých měst. Výraznějším zlepšením celkové imisní situace s pozitivním dopadem na zdraví a zdravé životní

podmínky obyvatelstva, jsou nové trasy komunikací, které odvádí část tranzitní dopravy mimo zastavěné území. Dojde k většímu rozložení dopravy v území a tím i k plošnému rozptýlení liniových zdrojů znečištění ovzduší.

Do budoucna lze předpokládat snížení negativních vlivů emisí z dopravy zavedením katalyzátorů do všech osobních vozidel. Městská hromadná doprava je velmi důležitá z hlediska snížení individuální automobilové dopravy ve městě a měla by mít účinně podporována, pozitivem je zavedení zemního plynu jako PHM pro autobusy hromadné dopravy na území trojměstí.

Variantou může být i výroba tepla ve vlastní výměňkové stanici, napojené na rozvod z centrálního vytápění města. Emise, které budou vznikat v souvislosti s vytápěním objektu OC Kroměříž budou vznikat u zdroje znečišťování ovzduší na jiné lokalitě v Kroměříži, tj. kotelně centrálního zásobování teplem z Techem, spol. s r.o.

Chladicí media budou splňovat požadavky na ochranu ozónové vrstvy. Vlivy na změnu klimatu není třeba uvažovat.

Negativní vlivy z bodových a plošných zdrojů při výstavbě a provozu nepřevyšují povolené limity a ovzduší neohrožují nad limity stanovené předpisy na ochranu ovzduší.

Vlivy na hlukovou situaci a event. další fyzikální a biologické charakteristiky

Výstavba

Není navrženo omezení provozu nejhluknějších stavebních mechanismů v blízkosti obytné zástavby během pracovního dne.

Provoz

Doprava, související s provozem OC, bude mít podíl na celkové dopravní situaci na místních hlavních tazích v dotčeném území pro rok 2005 nárůst až o 31 % (reálně budou hodnoty nárůstu dopravní zátěže nižší vlivem rozptylu osobních vozidel na okolních komunikacích). Zatížení z areálu ve výhledovém období (2005 a 2020) lze očekávat stejné, pro rok 2020 dojde vlivem cílové dopravy zákazníků v mírném snížení vlivem celkového nárůstu dopravy v území.

Výše hladin hluku jsou na úrovních frekventovaných částech měst. Mohou však způsobovat a způsobují obtěžování a rušení citlivější části obyvatelstva, nejedná se však zatím o významné poškození zdraví. Hluková studie hodnotí nejhorší možnou variantu dopravní zátěže v území, která dle modelování, propočtu a nových záměrů v místě může nastat.

Dovoz a vykládka zboží se bude provozovat převážně v době denní v zásobovacím dvoře, oddělené od obytné zástavby neprůhledným plotem o výšce 3 m a dalšími objekty stávajících kasáren. Vliv emitovaného hluku nakládáním na rampě, zejména v době noční, bude prověřen kontrolním měřením hluku, v případě překročení se navrhnou organizační opatření (omezení dodávek v době noční) nebo se provede stavebně technické opatření.

Hluk ze stacionárních zdrojů nebude významný (dodržena nejvyšší přípustná hladina hluku 40 dB v noční době), splnění emisí hluku bude provedeno kontrolním měřením v době nočního klidu.

V návaznosti na zpracovanou Hlukovou studii (viz. samostatná příloha - RNDr. Zuzana Kadlecová, Zlín, 11/2004) je nutné v rámci výstavby OC provést protihlukové opatření :

- Ø Zdroje hluku na střeše objektu realizovat tak, aby byla u nejbližší obytné zástavby dodržena nejvyšší přípustná hladina hluku 50 dB v denní době a 40 dB v noční době v souladu s výsledky modelování hlukové zátěže stacionárních zdrojů hluku.
- Ø Po uvedení OC do provozu provést kontrolní měření hluku v denní a noční době ve venkovních chráněných prostorech staveb.

Přesná specifikace těchto opatření bude navržena v dalším stupni projektové dokumentace (dokumentace pro stavební povolení) na základě projednání s investorem.

Po dobu zakládání stavby se doporučuje instalovat do podloží vrtané piloty, vibrace vznikající při použití této technologie zakládání staveb, jsou nižší než v případě ražených pilotů.

Vibrace nadměrného charakteru se nevyskytují při používání běžných nákladních nebo kamionových vozidel a mechanismů a výrobní technologie. Jiné typy zařízení a strojů se nebudou instalovat a využívat. S významným působením vibrací z technologických zdrojů a z dopravy se neuvažuje, stavba nebude zdrojem vibrací. Vliv vibrací po dobu provozu nebude významný.

Hodnocením základových půd stavební plochy z hlediska rizika vnikání radonu do budov byl na stavebním pozemku stanoven nízký radonový index pozemku. Realizace stavby nevyžaduje žádná preventivní ochranná opatření stavebního objektu proti pronikání radonu z podloží.

Další vlivy, jako biologické, záření, se nepředpokládají. Bude pravidelně prováděna dezinfekce zaměstnanci provozovny, kteří budou náležitě poučeni o zacházení s dezinfekčními prostředky. Dezinsekcí a deratizací bude provádět v rámci sanitárního dne na objektu specializovaná firma.

Vlivy na povrchové a podzemní vody

Posuzovaná stavba bude mít vliv na odvodnění oblasti, kdy dojde k převedení srážkových vod přímo do vod povrchových, zasakování v místě zpevněných ploch bude omezeno. Úroveň hladiny podzemních vod nebude významně ovlivněna (nosná konstrukce objektu bude založena na velkopřůměrových pilotách). Hydrogeologické charakteristiky podloží se prakticky nezmění.

Meliorace a meliorační zařízení se v místě nevyskytují.

Provozem areálu nebude zhoršena jakost povrchových a podzemních vod. Pro případ havárie budou k dispozici sanační prostředky.

Opatření pro případ havárie dopravních prostředků po dobu výstavby jsou navrženy v příloze č. 48.

Vodovod se napojí samostatnou přípojkou na stávající vodovodní řad.

Mytí vozíků bude probíhat vysokotlakým vodním zařízením v prostorách ramp – příjem zboží.

Vliv splaškových vod na podzemní a povrchovou vodu je vyloučen odvedením těchto vod kanalizační přípojkou do veřejné kanalizační sítě.

Areálové dešťové vody budou odvodněny kanalizací s gravitačním odvedením vod (vody s možnou kontaminací ropnými produkty – parking přes sorpční odlučovač) do kanalizace.

Organizace, vypouštějící splaškové odpadní vody, musí plnit limity stanovených ukazatelů kanalizačního řádu města Kroměříž, ve správě VaK Kroměříž, a.s., správci veřejné kanalizace nebo mají udělenou výjimku pro vlastní kanalizační limity, stanovené správcem kanalizace a schválené vodohospodářským rozhodnutím příslušného vodohospodářského orgánu (dnes vodoprávního úřadu). Splaškové vody z celého okrsku jsou odvedeny a čištěny na městské ČOV na povolené limity jednotlivých ukazatelů před vypuštěním do recipientu řeky Moravy.

Čisté dešťové vody budou odváděny přímo do kanalizace a nečisté dešťové vody z parkovacích ploch po přečištění na ORL na povolené hodnoty RL vypouštěny do kanalizace. Nakládání s odpadními vodami na území města je takto vyřešeno a negativní dopady na složky životního prostředí (podzemní a povrchové vody) jsou minimalizovány.

Skladování závadných látek je minimální (hydraulické oleje a maziva v provozních náplních zařízení) je prováděno za podmínek, kdy je minimalizováno riziko havárie. Závadné látky ve vztahu k vodám jsou používány pouze v zcela minimálním rozsahu v provozně nezbytných množstvích jako provozní náplně strojů a zařízení a v uzavřených okruzích. V maximální možné míře je využita regenerace těchto látek.

Vlivy na půdu, na horninové prostředí a přírodní zdroje

Před zahájením stavby je nutné provést podrobný průzkum kontaminace horninového prostředí staveniště.

Zpevněné plochy s rizikem znečištění RL z vozidel budou odděleny od podloží nepropustnou vrstvou (zámková dlažba, živičný povrch), zabraňující průniku RL do podloží.

Nebezpečné odpady budou před zneškodněním shromažďovány na určeném místě v objektu OC Kroměříž.

Pozitivem bude výsadba dřevinné zeleně a založení trávníků na všech využitelných neztěsněných plochách.

Nedojde k ovlivnění stability území a neprojeví se žádné erozní jevy a sesuvy. Stavba není v seismicky aktivním území.

Nerostné zdroje, poddolovaná území nebudou stavbou zasaženy ani nijak ovlivněny. Stavba nebude mít vliv přírodní zdroje, vyjma na neobnovitelné přírodní zdroje, které jsou při stavbě (stavební materiál) a provozu (zemní plyn) spotřebovány.

Opatření pro případ havárie dopravních prostředků po dobu výstavby jsou navrženy v příloze č. 48.

Jiné vlivy na půdu, charakter území a geologické podmínky v posuzovaném území se nepředpokládají.

Vlivy na faunu, flóru, ekosystémy

V areálu budoucího OC nejsou registrovány žádné vzácné nebo chráněné druhy rostlin a živočichů, které by výstavbou a provozem mohly být ovlivněny.

Lze souhlasit s tím, že nedojde k negativnímu ovlivnění fauny a flóry. Očekává se zvýšení přítomnosti synantropních živočichů.

Dřeviny, které zůstanou na pozemku, budou před zahájením prací na staveništi a vhodným způsobem ochráněny (v souladu s požadavky ČSN DIN 18 920 Sadovnictví a krajinářství, Ochrana stromů, porostů a ploch pro vegetaci při stavebních činnostech).

Součástí projektu jsou sadové úpravy, které spočívají v osazení dekorační zeleně na zelených plochách uvnitř areálu a výsadbě izolační a dekorační zeleně.

Pozitivem bude využití areálu k výsadbě zeleně (trávníky a dřeviny) na nezpevněných volných plochách.

Areál bude vhodně doplněn plochami trávníků a dřevinami v souladu s požadavky zahradníka města Kroměříž.

Vlivy na zvláště chráněná území, VKP a ÚSES

Nedojde k poškození prvků v rámci ÚSESu, neboť nejsou stavbou dotčeny nebo ovlivněny pro dostatečnou vzdálenost, podobně i ochranné pásmo ÚSES. Stejně tak se týká VKP.

Totéž se týká zvláště chráněných území, přírodních parků a jejich ochranných pásem, které se v místě nenacházejí.

Vlivy na krajinu

Velkoplošné vlivy v území budou dány v podstatě změnou charakteru využití území, volné plochy a zastavěné území areálu bývalých kasáren se změní na nevýrobní činnost s OC a souvisejícími parkovacími plochami a komunikacemi. Jedná se v podstatě o lokální zásah do území.

Vlivy na hmotný majetek a kulturní památky

Vliv na antropogenní systémy

Nedostatky v síti obchodu může město napravovat pouze nepřímo, podpůrnými ekonomickými nástroji, např. důsledným uplatňováním územně plánovacích regulativů funkčního využití, výhodnou nabídkou ploch pro výstavbu.

Celkově lze očekávat zlepšení celkového vzhledu místní lokality s komerčním využitím, neboť bude postaveno nové OC, které bude splňovat náročné architektonické a urbánní ukazatele.

Nezbytností bude důsledný postup na evidenci a záchranu archeologických památek, pokud se budou v místě vyskytovat. Ochrana archeologických památek bude zachována za splnění podmínek legislativy.

K dalšímu negativnímu ovlivnění souvisejících složek nedojde. Historické památky se v areálu kasáren nenalézají.

Navrhovaná stavba se nenachází na území Městské památkové rezervace, záměru se tedy nedotýká zákaz používat na stavbách, reklamních a informačních zařízení ostrých, neonových a luminiscenčních barev a trvalou velkoplošnou reklamu vůbec.

Vliv na strukturu a funkční využití území

Architektura objektů bude odpovídat stavbám tohoto typu, spojeného s ozeleněním areálu v okolních nezpevněných plochách se zlepšením estetického vzhledu místa a okolí města Kroměříž – místní část Vážany.

Letiště v Kroměříži omezuje aktivity v území stanovými ochrannými pásmy výškového a plošného omezení.

Dopravní vztahy jsou vyřešeny.

Rekreační aktivita stávající ani navrhovaná v okolním území nebude negativně ovlivněna. Stejně tak i zahrádkářská činnost na pozemcích u RD v ulici Osloboditelů. Další rekreační aktivity charakteru (chaty, penziony) se v blízkosti OC Kroměříž nenacházejí.

Stavba vyvolána vybudování další nové nebo rekonstrukci stávající infrastruktury, jako je demolice stávajících objektů v areálu kasáren, příjezdovou komunikaci, přeložky inženýrských sítí, aj.

3. Údaje o významných nepříznivých vlivech přesahující státní hranice

Nejbližší státní hranice je se Slovenskou republikou ve vzdálenosti cca 46 km jihovýchodně vzdušnou čarou, od Kroměříže, oddělená pohořím Bílé Karpaty. Předkládaný záměr nebude mít významné nepříznivé vlivy přesahující státní hranice.

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

Ochrana ovzduší

- Ø Do tří měsíců od uvedení do provozu se provede měření emisí plynové kotelny a plynového vytápění pekárny autorizovanou osobou.
- Ø Pekárna bude mít instalovaný filtr pro čištění odcházející ohřáté vzdušiny do ovzduší.
- Ø V případě realizace restaurace budou digestoře budou opatřeny protitukovými filtry.
- Ø U nasvícení reklamního pylonu nepřekročit světelné znečištění na území města.
- Ø Chladicí media nebudou ohrožovat ozónovou vrstvu v souladu se zákonem na ochranu ovzduší.

Ochrana vod, půdy a horninového prostředí

- Ø Splaškové odpadní vody budou odvedeny přes kanalizační přípojky do veřejné kanalizace ukončené městskou ČOV, po dohodě se správcem areálové kanalizace a splnění podmínek kanalizačního řádu.
- Ø Záchytné jímky budou zcela nepropustné, což bude doloženo atestem o zkouškách nepropustnosti.
- Ø Trafostanice bude osazena olejovým hermetizovaným transformátorem, který zaručí ochranu vod při úniku olejové náplně v případě poruchy zařízení.
- Ø Zásobní nádrž PHM pro dieselařegát bude dvouplášťová.
- Ø Při zpracování projektu minimalizovat odtokové poměry srážkových vod (minimalizovat nepropustné plochy).
- Ø Srážkové vody z parkovišť, komunikací a manipulačních ploch budou odvedeny, přes odlučovač RL a kanalizační přípojku do kanalizace. Odlučovač pravidelně čistit, dle schváleného provozního řádu.
- Ø Stokové sítě a kanalizační přípojky v areálu musí splňovat podmínky ČSN 75 6101, těsnost a nepropustnost kanalizace (splašková a dešťová s obsahem RL).
- Ø Součástí objektu bude i lapač tuků, který bude osazen na kanalizační přípojce z objektu restaurace.
- Ø Stavebník zajistí, smluvně s dodavatelskou firmou, zabezpečení odvodnění staveniště tak, aby odpadní voda vypouštěná do kanalizace nebyla nadměrně znečištěna nerozpustnými látkami a nedocházelo k zanášení kanalizační sítě.
- Ø V případě havárie (únik RL a jiných závadných látek do prostředí) postupovat dle schváleného havarijního plánu, neprodleně informovat zainteresované strany, zahájit sanaci. Mít připraveny sanační prostředky, školit zaměstnance OC.
- Ø Jednorázovým měřením ověřit ukazatele znečištění splaškových odpadních vod, vypouštěných do veřejné kanalizace i kvalitu odváděných dešťových vod z parkovišť.
- Ø Vypouštěné odpadní vody do veřejné kanalizace budou splňovat limity kanalizačního řádu se souhlasem správce kanalizace.
- Ø Zabezpečit technicky a dopravními značkami zákaz parkování mimo parkovací plochy.
- Ø Zpracovat do provozního řádu pravidelné odstraňování odpadu z odlučovače RL, vést evidenci v provozním deníku.
- Ø Při zimní údržbě komunikací nepoužívat pevnou sůl, nahradit ji solankou nebo inertním materiálem.
- Ø Závadné látky, ohrožující jakost vod, je nutno skladovat v prostředcích nebo zařízeních, které bude splňovat požadavky ochrany vod, skladování chemických látek a/nebo shromažďování odpadů (např. havarijní vana, dvouplášťová nádoba, nepropustná odolná podlaha, obchodní balení, apod.).

- Ø V případě havárie po dobu provozu v areálu (únik ropných látek z vozidel či jiných závadných látek, atd.) bude postupováno dle schváleného havarijního plánu, neprodleně budou informovány zainteresované strany a bude zahájena sanace. Obdobně postupovat v případě zjištění požáru.

Ochrana přírody a krajiny, zeleň

- Ø Dřeviny, které zůstanou na pozemku, budou před zahájením prací na staveništi a vhodným způsobem ochráněny (v souladu s požadavky ČSN DIN 18 920).
- Ø Úpravu ozelenění celého areálu řešit tak, aby byla maximálně nahrazena ekologická újma způsobená vykáčením dřevin. Doplňit osazovacími plány a plánem údržby a péče o zeleň. Projednat a nechat schválit orgány ochrany přírody a krajiny.
- Ø Při výsadbě dřevin koordinovat činnost se správcem zeleně, zeleň založit dle schválených úprav zeleně.
- Ø Realizovat ozelenění areálu a založit trvalé vegetační formace.
- Ø Nezpevněné plochy neprodleně po ukončení terénních úprav ozelenit.
- Ø Dbát o řádnou údržbu zeleně dle schváleného plánu péče o zeleň v celém areálu.

Nakládání s odpady

- Ø Nakládání s nebezpečnými odpady, které budou vznikat při výstavbě OC, zajistit na smluvním základě s firmou s platným souhlasem pro nakládání s nebezpečnými odpady.
- Ø Nakládat s odpady dle podmínek schválené projektové dokumentace, týká se zejména demoličních a stavebních odpadů. V rámci projektové přípravy vyřešit způsob využití materiálu ze stavebních úprav stávajících objektů i odstranění ostatních odpadů.
- Ø Detailní kontrolou objektů, určených k demolici, prověřit přítomnost materiálů obsahujících asbest, pokud se bude nakládat s odpady obsahujícími asbest, zpracovat opatření pro nakládání s materiály obsahujícími asbest a nechat schválit orgány ochrany ovzduší a orgány pro nakládání s odpady.
- Ø Před zahájením stavby je nutné provést podrobný průzkum kontaminace horninového prostředí staveniště. V případě nálezu kontaminovaných zemin nebo kontaminovaných betonů a cihel se provede jejich odtěžení a odvoz na skládku nebezpečných odpadů nebo se předají oprávněné osobě k úpravě odpadů, spojené s odstraněním nebezpečných vlastností, např. biodegradací. Odtěžené místo se zkontroluje na přítomnost kontaminovaných látek (NEL nebo těžké kovy).
- Ø Vést evidenci odpadů dle právních předpisů a splnit ohlašovací povinnost.
- Ø Dočasné shromažďování odpadů s nebezpečnými vlastnostmi omezit na nezbytnou dobu a shromažďovat je ve speciálních nádobách, kontejnerech a obalech splňující technické požadavky dle § 5 vyhlášky č. 383/2001 Sb. o podrobnostech nakládání s odpady. Místo uložení vymístit na zpevněné ploše pod přístřeškem, chránícím před povětrnostními vlivy. Pravidelně provádět kontrolu nezávadnosti, výsledky uvádět ve stavebním deníku. Předání těchto odpadů svěřit smluvně odborným firmám (oprávněné osoby). Nakládání s odpady smluvně ošetřit mezi stavebníkem a dodavatelskou organizací.
- Ø Při nakládání s odpady (manipulace, třídění, skladování, atd.) v provozu bude jejich původce postupovat v souladu s příslušnými ustanoveními zákona č. 185/2001 Sb. o odpadech a předpisů souvisejících. Recyklovatelné odpady budou nabídnuty k využití, spalitelný odpad spalovně komunálních odpadů a nespalitelný odpad se uloží na skládkách. Povede se evidence odpadů a doklady se uchovávají ke kontrole. Odpady se musí třídit a

potom skladovat odděleně dle druhu v kontejnerech na určeném místě, které je udržováno v pořádku a chráněno před deštěm.

- Ø Dočasné shromažďování odpadů s nebezpečnými vlastnostmi zajistit ve speciálních nádobách, kontejnerech a obalech splňující technické požadavky dle § 5 vyhlášky č. 383/2001 Sb. o podrobnostech nakládání s odpady.
- Ø Komunální odpady z provozu třídit ve středisku a předávat k dalšímu využití nebo odstranění ve spolupráci s odbornou firmou na základě smluvních vztahů (doporučujeme zapojení do městského systému nakládání s odpady dle obecně závazné vyhlášky města Kroměříž č. 1/2001, kterou se stanoví systém shromažďování, sběru, přepravy, třídění, využívání a odstraňování komunálních odpadů a systém nakládání se stavebním odpadem).
- Ø Odpady z provozu předávat k využití nebo odstranění pouze oprávněným osobám na základě uzavřeného smluvního vztahu. Provozovatel se bude řídit právními předpisy o obalech a zpětného odběru některých výrobků.

Ochrana zdraví

- Ø Zpracovat a úředně projednat režim výstavby obchodního centra tak, aby byly minimalizovány nepříznivé vlivy vlastní stavby a navazující dopravy na zdravé životní podmínky.
- Ø Demolice a stavbu OC neprovádět v nočních hodinách (tj. od 22:00 do 6:00 hodin), ve dnech pracovního klidu a státem uznávaných svátků. Provádět pouze práce nemající vliv na zatížení okolí emisemi (hluku z dopravy, apod.).
- Ø Zdroje hluku na střeše objektu realizovat tak, aby byla u nejbližší obytné zástavby dodržena nejvyšší přípustná hladina hluku 50 dB v denní době a 40 dB v noční době v souladu s výsledky modelování hlukové zátěže stacionárních zdrojů hluku.
- Ø Po uvedení OC do provozu provést kontrolní měření hluku v denní a noční době ve venkovních chráněných prostorech staveb.
- Ø Vliv emitovaného hluku nakládáním na rampě, zejména v době noční, bude prověřen kontrolním měřením hluku, v případě překročení se navrhnou organizační opatření (omezení dodávek v době noční) nebo se provede stavebně technické opatření.
- Ø Minimalizovat hluk a emise při vykládce zboží.
- Ø Nebudou pořádány takové akce, které by narušily svým hlukem pohodu obyvatelstva, nebude se používat ani žádná zvuková reklama, slyšitelná zevně supermarketu.
- Ø Pro pracovní prostředí a ochraně zaměstnanců zajistit :
 - vytvářet technické a organizační podmínky pro to, aby všechny provozní řady mohly být pracovníky dodržovány
 - zabezpečit plnění opatření proti přenosným nemocím, zejména dbát, aby se pracovníci podrobili preventivní lékařské prohlídce, osvojili si základní znalosti hygienického minima a kontrolovat jejich dodržování
 - poskytovat pracovníkům ochranné pracovní prostředky, kontrolovat jejich používání a čistotu
 - průběžně kontrolovat dodržování hygienických požadavků na provoz potravinářské prodejny
 - zabezpečit bezodkladně odstranění porucha nedostatků, které by mohly nepříznivě ovlivnit zdravotní nezávadnost a biologickou hodnotu poživatin
 - zabezpečit dostatek vhodného náčiní, nářadí a obalového materiálu.

Ostatní opatření

- Ø Před zahájením provozu zpracovat provozní, havarijní a požární řád.
- Ø Pro nakládání s chemickými látkami a chemickými přípravky bude provozovatel postupovat v souladu s ustanoveními zákona č. 356/2003 Sb. o chemických látkách a chemických přípravcích ve znění pozdějších předpisů a novel.
- Ø Vypracovat systém čištění používaných pozemních komunikací, pojezdových a pochůzných ploch a chodníků.
- Ø Komunikace v areálu vybudovat zásadně jako zpevněné s nepropustným povrchem.
- Ø Komunikace, parkoviště, manipulační plochy budou ohraničeny obrubníky na všech okrajích, kde přecházejí na nezpevněné travnaté plochy. Týká se i výsadbových míst pro vzrostlou zeleň v areálu (např. parkoviště – zvýšené ostrůvky).
- Ø Při zjištění požáru postupovat dle požárního a havarijního řádu, se kterým musí být velmi podrobně seznámeni zaměstnanci a který musí být umístěn na přístupných a viditelných místech. Požár vždy nahlásit oprávněným orgánům.
- Ø Během provozu budou dodržovány proti požární předpisy a bezpečnostní předpisy a hygiena práce, bezpečnostní předpisy uváděné v jednotlivých závazných ČSN a v technologických postupech pro jednotlivé práce a činnosti.
- Ø Pravidelně bude prováděna dezinfekce zaměstnanci provozovny, kteří budou náležitě poučeni o zacházení s dezinfekčními prostředky. Dezinfekci a deratizaci bude provádět v rámci sanitárního dne na objektu specializovaná firma.

Výstavba

- Ø Pro fázi demolic a výstavby zabezpečit, aby stavebník odpovídal za to, že všechny mechanismy, které se budou pohybovat na staveništi, musí být v dokonalém technickém stavu včetně jejich kontroly z hlediska možných úkapů ropných látek.
- Ø Během demolic a výstavby je nutno zamezit únikům škodlivých látek do okolního prostředí. V případě havárie postupovat podle schváleného havarijního řádu stavby.
- Ø Doporučuje se po dobu zakládání stavby instalovat do podloží vrtané piloty, vibrace vznikající při použití této technologie zakládání staveb jsou nižší než v případě ražených pilotů.
- Ø Po dobu demolic a výstavby používat stroje s nízkou hlučností, v řádném technickém stavu, opatřené předepsanými kryty pro snížení hladin hluku. Minimalizovat stavební dopravu volbou vhodných nákladních vozidel s přívěsy a zejména dosažením plného vytížení vozidel v obou směrech, minimalizovat práce v pozdních nočních hodinách.
- Ø Zajistit vhodnou úpravu silničního provozu (omezení rychlosti, zákaz předjíždění) na hlavní komunikaci, dobrý technický stav mechanismů používaných při výstavbě, provádět údržbu a opravy ve prostorech k tomu určených, zakázat parkování motorových vozidel na staveništi, manipulace (stáčení a výdej) s ropnými látkami se nebudou na staveništi provádět.
- Ø Dovoz stavebního materiálu se doporučuje realizovat po ulici Osvoboditelů.
- Ø Mobilní recyklační zařízení bude mít instalováno zařízení pro minimalizaci prašnosti, např. vodní clonu.
- Ø Provádět pravidelné a řádné čištění příjezdových a odjezdových komunikací, při větrných poryvech provádět kropení i ostatních volných ploch.
- Ø Respektovat stanovená ochranná pásma (voda, plyn, elektrická energie, biokoridor, aj.), dodržovat obecné zásady při ochraně povrchových a podzemních vod.
- Ø Při stavbě a přeložkách inženýrských sítí úzce spolupracovat s dotčenými organizacemi.

- Ø Během demolic a výstavby dodržovat platné právní předpisy na ochranu životního prostředí během výstavby, bezpečnosti a ochrany zdraví při práci, požární předpisy a hygienu práce. Stavební práce, které se budou provádět v nočních hodinách (tj. 22:00 – 6:00 hodin), ve dnech pracovního klidu a státem uznaných svátků, nebudou zatěžovat okolní bytovou zástavbu nad limity stanovené hygienickými předpisy dle nařízení vlády č. 502/2000 Sb. Provoz hlučných strojů i provádění hlukově významných činností provádět pouze v denní době.
- Ø Zajistit archeologický dohled. V případě archeologických nálezů zajistit provedení záchranného archeologického průzkumu, archeologického dohledu během skrývek zemin. Dodržet podmínky, stanovené v rozhodnutí orgánů státní správy a vyjádření státní památkové péče.

Povolení, souhlasy

- Ø Investor požádá dotčený orgán ochrany přírody a krajiny (MěÚ Kroměříž) o povolení ke kácení dřevin, které budou stavbou dotčeny v souladu se zákonem na ochranu přírody a krajiny. K žádosti bude předložen výčet dotčených dřevin.
- Ø K umístění a povolení stavby požádat o vydání souhlasu orgán ochrany přírody a krajiny (OkÚ RŽP Kroměříž) z důvodu ochrany krajinného rázu a dopadu do významného krajinného prvku, tj. nivy řeky Moravy.
- Ø Investor nahlásí svůj záměr příslušnému archeologickému ústavu a dotčenému orgánu státní správy.
- Ø K povolení k umístění stavby, povolení stavby a povolení k uvedení do provozu středního zdroje (plynová kotelna a vytápění u pekárny) požádat ČIŽP OI Brno. Doložit odborný posudek, zpracovaný autorizovanou osobou.

5. Charakteristika nedostatků ve znalostech a neurčitostí

Plynové zařízení pekárny bude mít výkon nad 200 kW (jedná se o střední zdroj), přesné informace nebyly známy, bude dopracováno v dalším stupni řízení. V případě snížené výkonu pod 200 kW bude pekárna zařazena do malých zdrojů a povinnosti spjaté se středními zdroji se nebudou vyžadovat.

Na základě pasportu objektů, určených k demolici, nebyly určeny materiály, obsahující asbest. Na základě těchto skutečností nejsou stanoveny konkrétní podmínky pro nakládání s materiály, obsahující asbest, jsou určeny rámcové podmínky pro nakládání s materiály, obsahující asbest.

ČÁST E – POROVNÁNÍ VARIANT ŘEŠENÍ ZÁMĚRU

O jiné variantě využití území investor OC Kroměříž neuvažuje. Teoreticky lze však uvažovat o dalších variantách, které však se způsobem podnikání investora nemají nic společného, neboť investor se zabývá přípravou staveb pro obchodní využití.

Dotčené území je územním plánem a na základě, všeobecného konsensu na úrovni samosprávy města Kroměříž, je zájmový pozemek určen k funkčnímu využití jako Občanská vybavenost

(v souladu s platným Územním plánem sídelního útvaru města Kroměříž, schváleného v roce 1995).

Nultou variantu v současnosti již nikdo neuvažuje, neboť ponechat areál kasáren ve stávajícím stavu by bylo pro město Kroměříž ekonomicky a územně velmi nevýhodné a zatěžující. Jiné řešení v místě se taky v současnosti neuvažuje, neboť na využití areálu v současnosti není ekonomicky silný investor, který by opuštěné kasárna zainvestoval. Je však samozřejmostí objektivního posouzení navrženého záměru OC Kroměříž z hlediska vlivu na životní prostředí jako jedné navržené varianty v území.

Z těchto důvodů nebylo provedeno porovnání územních variant řešení záměru.

Varianta vytápění a ohřevu TUV OC Kroměříž

Reálnou variantou je vytápění z nově vybudované plynové kotelny v objektu OC Kroměříž. Řešení vytápění zemním plynem je prakticky vyřešeno vybudováním plynovodní přípojky na plynovodní síť města s tím, že kapacita dodávky zemního plynu je dostatečná. Další možností je vytápění a ohřev TUV centrálním vytápěním z kotelny společnosti Techem, spol. s r.o.. Zde záleží na dohodě mezi investorem OC Kroměříž a Techem, spol. s r.o. ve věci vybudování horkovodní přípojky zabezpečit připojení OC Kroměříž na systém centrálního zásobování. Podrobnější hodnocení těchto variant se neprovádělo, vyhodnocení z hlediska vlivu na okolní ovzduší je považováno za dostatečné (zahrnuty zdroje znečištění – plynová kotelná a pekárna), viz. závěry samostatné přílohy Rozptylová studie, „Obchodní centrum Kroměříž“, RNDr. Zuzana Kadlecová, Zlín, 11/2004 - Imisní příspěvek posuzovaných plynových kotel v r. 2005 a event. 2020 (spolu s dalším záměrem) je minimální. Z hlediska průměrných ročních koncentrací oxidu dusičitého se vypočtené imisní koncentrace pohybují v úrovni setin $\mu\text{g}\cdot\text{m}^{-3}$.

Investor OC je připraven se připojit na horkovod ve vlastnictví Techem, spol. s r.o., pokud bude realizace investičně zajištěna a finančně srovnatelná s investicí do plynové kotelny.

ČÁST F – DOPLŇUJÍCÍ ÚDAJE

1. Mapová a jiná dokumentace

1. Situační mapa – širší vztahy v území, měřítko neuvedeno, město Kroměříž – červená šipka.
2. Obchodní centrum Kroměříž, Situace širších vztahů, stupeň – EIA, měřítko neuvedeno, FABIONN, s.r.o., Praha, 11/2004.
3. Sdělení Městského úřadu Kroměříž, stavební úřad ze dne 22.10.2004 pod č.j. stav/1776/04/Kub.
4. Kopie katastrální mapy, k.ú. Kroměříž ze dne 24.2.2004.
5. Informace o parcelách KN, k.ú. Kroměříž ze dne 24.2.2004.
6. Obchodní centrum Kroměříž, Zastavovací studie, měřítko neuvedeno, FABIONN, s.r.o., Praha, 11/2004.
7. Obchodní centrum Kroměříž, Informativní situace předpokládaných napojení IS, stupeň – EIA, měřítko neuvedeno, FABIONN, s.r.o., Praha, 11/2004.
8. Obchodní centrum Kroměříž, Obchodní centrum – půdorysy, stupeň – DUR, měřítko neuvedeno, FABIONN, s.r.o., Praha, 10/2004.

9. Obchodní centrum Kroměříž, Obchodní centrum - pohledy, stupeň – DUR, měřítko neuvedeno, FABIONN, s.r.o., Praha, 11/2004.
10. Obchodní centrum Kroměříž, Zastavovací studie, Objekty areálu kasáren určené k demolici, Sadové úpravy, měřítko neuvedeno, FABIONN, s.r.o., Praha, 11/2004.
11. Kroměříž, Výsledky sčítání dopravy na dálniční a silniční síti v roce 2000, grafická příloha, Dopravně – inženýrské podklady, ETC s.r.o., Praha, 10/2004.
12. Tabulka 2 – Nákupní centrum Kroměříž – Model příjezdů a odjezdů vozidel do areálu, průměrný pracovní den, Dopravně – inženýrské podklady, ETC s.r.o., Praha, 10/2004.
13. Situace sond, měřítko 1 : 1 000, Ing. R. Matějka, ZlínGEO, 07/2004.
14. Protokol č. 422, 423, 432, 1799, Ing. R. Matějka, ZlínGEO, 07/2004.
15. Hodnocení základových půd stavební plochy z hlediska rizika vnikání radonu do budov, Ing. R. Matějka, ZlínGEO, 07/2004.
16. Aktualizovaný územní plán centrální části SÚ Kroměříž – regulační výkres, měřítko neuvedeno, (Obchodní centrum Kroměříž - zelená šipka a zelené obrysy - orientační vyhrazení).
17. Územní plán města Kroměříže – koncept – plán využití území – hlavní výkres, měřítko neuvedeno, (OC Kroměříž v areálu Rybalkova kasárna - žlutá šipka, orientační vyhrazení).
18. ÚP města Kroměříže – koncept – veřejně prospěšné stavby, měřítko neuvedeno, (OC Kroměříž v areálu Rybalkova kasárna - červená šipka, orientační vyhrazení).
19. Územní plán města Kroměříže – koncept – koncepce dopravy, měřítko neuvedeno, (OC Kroměříž v areálu Rybalkova kasárna- červená šipka, orientační vyhrazení).
20. Územní plán města Kroměříže – koncept – zásobování vodou, měřítko neuvedeno, (OC Kroměříž v areálu Rybalkova kasárna - červená šipka, orientační vyhrazení).
21. Územní plán města Kroměříže – koncept – odkanalizování, vodní toky a ochrana proti záplavám, měřítko neuvedeno, (OC Kroměříž v areálu Rybalkova kasárna - modrá šipka, orientační vyhrazení).
22. Územní plán města Kroměříže – koncept – zásobování elektrickou energií a telekomunikace, měřítko neuvedeno, (OC Kroměříž v areálu Rybalkova kasárna - zelená šipka, orientační vyhrazení).
23. Územní plán města Kroměříže – koncept – zásobování plynem a teplem, měřítko neuvedeno, (OC Kroměříž v areálu Rybalkova kasárna - modrá šipka, orientační vyhrazení).
24. Územní plán města Kroměříže – koncept – ÚSES a zeleň, měřítko neuvedeno, (OC Kroměříž v areálu Rybalkova kasárna - červená šipka, orientační vyhrazení).
25. Územní plán města Kroměříže – koncept – zábor ZPF, měřítko neuvedeno, (OC Kroměříž v areálu Rybalkova kasárna - modrá šipka, orientační vyhrazení).
26. Rybalkova kasárna, Urbanistická studie nového využití, urbanistický návrh, měřítko neuvedeno, AKTÉ Kroměříž.
27. Rybalkova kasárna, Urbanistická studie nového využití, funkční využití ploch a objektů, měřítko neuvedeno, AKTÉ Kroměříž.
28. 2. změna územního plánu velkého územního celku Zlínské aglomerace, měřítko neuvedeno, (OC Kroměříž - zelená šipka, orientační vyhrazení).
29. Klimatické oblasti, měřítko neuvedeno, (OC Kroměříž - červená šipka, orientační vyhrazení).

30. Charakteristiky klimatických oblastí (žlutě – T2).
31. Roční průměrný úhrn srážek, měřítko neuvedeno, (Kroměříž - červená šipka, orientační vyhrazení).
32. Ochrana podzemních vod, měřítko neuvedeno, (OC Kroměříž - zelená šipka, orientační vyhrazení).
33. Mapa geochemie povrchových vod ČR, měřítko neuvedeno, (OC Kroměříž - červená šipka, orientační vyhrazení).
34. Geomorfologické jednotky, měřítko neuvedeno, (Kroměříž - červená šipka, orientační vyhrazení).
35. Geologická mapa ČSR, měřítko neuvedeno, (OC Kroměříž - červená šipka, orientační vyhrazení).
36. Hydrogeologická mapa ČR, měřítko neuvedeno, (OC Kroměříž - červená šipka, orientační vyhrazení).
37. Mapa inženýrsko-geologického rajónování ČR, měřítko neuvedeno, (OC Kroměříž - zelená šipka, orientační vyhrazení).
38. Mapa ložisek nerostných surovin ČR, měřítko neuvedeno, (OC Kroměříž - červená šipka, orientační vyhrazení)
39. Mapa geofaktorů životního prostředí ČR, mapa významných krajinných jevů, měřítko neuvedeno, (OC Kroměříž - zelená šipka, orientační vyhrazení).
40. Mapa geofaktorů životního prostředí ČR – Signální mapa střetů zájmů, měřítko neuvedeno, (OC Kroměříž - zelená šipka, orientační vyhrazení).
41. Biogeografické regiony, (Kroměříž - červená šipka, orientační vyhrazení).
42. Mapa chráněných území ČR, měřítko neuvedeno, (OC Kroměříž - červená šipka, orientační vyhrazení).
43. Mapa potenciální přirozené vegetace ČR, měřítko neuvedeno, (OC Kroměříž - červená šipka, orientační vyhrazení).
44. Inventarizace dřevin Obchodní centrum Kroměříž, příloha č. 1, tabulková část.
45. Inventarizace dřevin v areálu bývalých kasáren gen. Rybalka a stromořadí podél ulice Velehradské v Kroměříži, příloha č. 2, grafická část.
46. Ochrana archeologických památek – postup dle zákona č. 20/1987 Sb. ve znění pozdějších předpisů a novel (doplnění).
47. Bezpečnost a ochrana zdraví při práci.
48. Havárie dopravních prostředků – omezení rizika.
49. Produkce odpadů během stavby „Obchodní centrum Kroměříž“ a po ukončení provozu s následným zrušením a odstraněním stavebních a inženýrských objektů.
50. Zásady řešení ochrany životního prostředí a zdravých životních podmínek (emise prachu) v POV.
51. Fotodokumentace pozemků a stávajících objektů v areálu Rybalkových kasáren (plochy pro stavbu budoucího OC Kroměříž) a souvisejících komunikací a křižovatek v Kroměříži (stav 08/2004).
52. Přehled textových a grafických dokumentů, právních předpisů a zkratk.
53. Osvědčení odborné způsobilosti zpracovatele oznámení.

Poznámka – Obrys není v jednotlivých přílohách ÚP města Kroměříže uveden.

Samostatné přílohy

- * Hluková studie, „Obchodní centrum Kroměříž“, RNDr. Zuzana Kadlecová, Zlín, 11/2004.
- * Rozptylová studie „Obchodní centrum Kroměříž“, RNDr. Zuzana Kadlecová, Zlín, 11/2004.
- * Zdravotní rizika plynoucí z provozu obchodního centra Kroměříž, Hodnocení zdravotních rizik, RNDr. Jiří Kos, Zdravotní ústav se sídlem v Jihlavě, Vrchlického 57, 586 01 Jihlava, 12/2004.

2. Další podstatné informace oznamovatele

Dle stanovisek a vyjádření některých orgánů veřejné správy, samosprávy a správců inženýrských sítí se souhlasí (souhlasí s připomínkami a podmínkami) s navrhovaným záměrem. V přípravě záměru se vyjádřily :

- Ø Obchodní centrum „Rybalkova kasárna-Kroměříž“, Vodovody a kanalizace Kroměříž, a.s. ze dne 1.4.2004.
- Ø Vyjádření k investičnímu záměru, Město Kroměříž, starosta města Kroměříže Ing. Petr Dvořáček ze dne 26.7.2004.
- Ø Vyjádření k záměru stavby obchodního centra v prostoru bývalých Rybalkových kasáren v Kroměříži, Městský úřad Kroměříž – odbor rozvoje města ze dne 28.7.2004 pod č.j. 11/04/Kop.
- Ø Vyjádření k existenci sítí, Jihomoravská plynárenská a.s. Brno ze dne 6.9.2004 pod zn. 041958.
- Ø Vyjádření o existenci podzemních vedení telekomunikačních sítí, Český Telecom, Praha, pracoviště Zlín ze dne 8.9.2004 pod zn. 01641/04/KM/B.
- Ø Předběžné vyjádření ke stavbě obchodního centra „Rybalkova kasárna-Kroměříž“, Techem, spol. s r.o. Praha - Malešice ze dne 10.9.2004.

Přehled textových a grafických dokumentů, právních předpisů a zkratk je prezentován v příloze č. 52.

ČÁST G – SHRUTÍ NETECHNICKÉHO CHARAKTERU

Prezentace záměru výstavby a provozování OC Kroměříž

Jedná se o výstavbu nového samoobslužného „Obchodního centra Kroměříž“ s prodejní plochou okolo 4.000 m², který bude umístěn v prostoru bývalých Rybalkových kasáren v Kroměříži, viz. příloha č. 1 a 2. Tato lokalita je územním plánem města určena k funkčnímu využití jako občanská vybavenost, což je v souladu s plánem investora na výstavbu obchodního domu, viz. příloha č. 3.

Stručný popis technického a technologického řešení záměru

Vzhledem k tomu, že v současnosti se v dotčeném území nacházely objekty kasáren, dojde výstavbou obchodní části k otevření areálu a odstranění stávajících již nevyužívaných a ve velmi špatném technickém stavu se nacházejících objektů. V rámci přípravy území proto dojde k demolici stávajících objektů, které se nacházejí v areálu kasáren, které se využijí ke stavebním účelům, budou v místě recyklovány.

Objekt OC je navrhován jako samostatně stojící halový objekt půdorysného rozměru 75 x 80 m, s přístavbou energocentra 6 x 27,5 m. Z jihozápadní strany je prodejna doplněná vlastním zázemím (sklady potravinové i nepotravinové, komunikace, přípravny, pekárna, manažersko – administrativní centrum, šatny a hygienické vybavení pro zaměstnance a zařízení pro oddech a stravování zaměstnanců – denní místnost). Podél celé severovýchodní strany je umístěna obchodní pasáž, z jejíž jedné strany jsou obchodní pronajímatelné jednotky ukončené jednotkou pro rychlé občerstvení a sociálním zařízením pro návštěvníky, z druhé strany je řada pokladen a recepce hypermarketu.

Sortiment velkoprostorové prodejny představuje téměř veškerý běžný sortiment zboží, zejména potraviny čerstvé i suché, balené i vážené, maso balené i vážené, ryby, nápoje, drogerie, domácí potřeby, oděvy, obuv, sportovní potřeby, nábytek, elektro atd.

Dopravní napojení (příjezd i výjezd pro zákazníky a k zaměstnaneckému vstupu) je z nově rekonstruované místní obslužné komunikace, kde je navržena vstříčná křižovatka. Mezi objektem a komunikací je umístěno zákaznické parkoviště pro celkem 207 vozidel. Příjezd pro zásobování je z ulice Osvoboditelů po nově rekonstruované obslužné komunikaci. Tato komunikace slouží pro příjezd do zásobovacího dvora (před nímž je i prostor pro odstavná stání pro čekající zásobovací vozidla na odbavení). Zásobovací dvůr bude oplocen neprůhledným oplocením výšky 3 m.

Výroba tepla bude zajištěna spalováním zemního plynu v plynové kotelně (variantou je připojením na centrální zásobování teplem).

Sadovnické úpravy u Obchodního centra v Kroměříži v zadaném území budou řešeny jako liniové vegetační prvky – stromořadí (doprovod komunikací, výsadby po obvodu pozemku). Plocha pod stromy bude zatravněna. Celkem je navrženo k ozelenění 4.784 m² ploch.

Plánovaná prodejní doba je celotýdenní a nepřetržitá celodenní. Zásobování bude probíhat podle potřeby, převážně však v době denní (tj. od 7:00 do 21:00 hodin).

Pro provoz obchodu je uvažováno s celkovým počtem cca 200 zaměstnanci na prodejní ploše, 20 zaměstnanci v administrativě a 10 pracovníky údržby.

Rozsah vlivu – k.ú. dotčených obcí

Záměr se dotýká k.ú. Kroměříž, areál Rybalkova kasárna.

Rozsah hodnocení navrhovaného záměru

Oznámení je zaměřeno zejména na posouzení vlivů emisí a hluku cílové a obslužné dopravy na ovzduší, ochranu podzemních a povrchových vod, dopady na přírodu, nakládání s odpady. Je vyhotoveno dopravní zatížení, vliv procesu výstavby stavebních objektů na životního prostředí,

hodnoceny vlivy na krajinu, kulturní památky, apod. Výstupy zde prezentované budou plně využity při formulování závěrů z hlediska ochrany veřejného zdraví obecně a obyvatel města Kroměříž, místní část Vážany.

Pro důsledné vypracování záměru se vycházelo z dokumentace pro územní řízení tak, aby bylo možno již v přípravné fázi odpovědět na rozhodující a významné aspekty výstavby a „Obchodního centra Kroměříž“ na životní prostředí obecně a jeho jednotlivé složky (voda, ovzduší, půda, ekosystémy, apod.) a na zdraví lidí.

Nedílnou součástí oznámení jsou samostatné přílohy - Hluková studie, Rozptylová studie a Hodnocení zdravotních rizik, zpracované specialisty v oboru.

Byly vyhodnoceny dopady výstavby a provozu záměru na jednotlivé složky životního prostředí, ochrany veřejného zdraví a zdravých životních podmínek :

Vlivy na obyvatelstvo, včetně sociálně ekonomických vlivů

Pracovní prostředí

Látky škodlivé zdraví jsou používány pouze v zcela minimálním rozsahu v provozně nezbytných množstvích jako provozní náplně strojů a zařízení a v uzavřených okruzích.

Pracovní prostředí nevykazuje žádnou významnou fyzikální, chemickou nebo biologickou zátěž ve vztahu k zaměstnancům OC nebo zákazníkům. Negativní vlivy na pracovní obsluhu se nepředpokládají za dodržení provozního řádu, bezpečnosti a hygieny práce.

Pro skladování a manipulaci s látkami budou zpracovány provozní řády, zaměstnanci budou vybaveni předepsanými osobními ochrannými pracovními prostředky a budou školeni pro jednotlivé činnosti.

Pozitivem bude vytvoření pracovních míst pro 230 zaměstnanců.

Vlivy na obyvatelstvo, ochrana veřejného zdraví

Negativní dopady na zdraví obyvatelstvo se nebudou vyskytovat na základě studie – samostatná příloha - Zdravotní rizika plynoucí z provozu obchodního centra Kroměříž, Hodnocení zdravotních rizik, RNDr. Jiří Kos, 12/2004. Základní závěry studie uvádíme :

Hodnocení rizika z hluku

Hluková situace při provádění stavebních prací byla modelována pro maximálně konzervativní podmínky provozu s stavenišť v blízkosti obytné zástavby. Modelované hodnoty hluku při výstavbě v prostoru poblíž obytné zástavby nepřesahují limitní hodnotu 60 dB pro provádění stavebních prací v denní době. Vzhledem ke krátkodobému působení stavebního hluku není zde předpoklad poškození zdraví exponované populace.

Nejvyšší přípustná hodnota hluku 70 dB v denní době a 60 dB v noční době pro chráněné venkovní prostory podél komunikací se starou hlukovou zátěží není v žádném případě překročena. Ve variantě 1 v r. 2005 dochází u výpočtových bodů situovaných podél komunikací k nárůstu hladin hluku o 0 – 0,6 dB. Ve variantě 2 v r. 2020 dochází u výpočtových bodů k nárůstu hladin hluku oproti r. 2005 o 0,7 – 0,8 dB. Tento nárůst je způsoben obecným nárůstem dopravy mezi roky 2005 a 2020.

Úrovně nočních hladin hluku, které se podílejí na nárůstu procenta pravděpodobnosti vzniku civilizačních chorob již při nulové variantě poskytují předpoklad až pro šestiprocentní nárůst procenta pravděpodobnosti poškození zdraví z hluku (vzniku civilizačních chorob) oproti normálu. Příspěvek provozu obchodního centra k celkové hlukové zátěži ve variantách 1 a 2 je bezvýznamný (je doloženo výpočty pro variantu 3), její nárůst jde na vrub obecného nárůstu dopravy mezi roky 2005 a 2020. Přesto doporučuji po uvedení obchodního centra do provozu provést kontrolní měření hluku v denní a noční době ve venkovních chráněných prostorech staveb jako podklad pro možná protihluková opatření vyplývající již ze stávající hlukové situace.

Určité zkeslení může být dáno konečným počtem výběru stacionárních zdrojů hluku, který se omezuje pouze na objekt obchodního centra.. Ovšem při relativně nízkých hodnotách ekvivalentní hladiny hluku modelované pro noční dobu by se tato skutečnost výrazně neprojevila na charakteru rizik.

Užitou úměru mezi hlukovou expozicí a jejím účinkem nelze považovat za absolutně platnou za všech podmínek, především vzhledem k socioekonomické podmíněnosti vnímavosti hluku a rozdílům v této vnímavosti a citlivosti u exponované populace u provozu charakteru obchodního centra může být tento vliv velmi výrazný.

Hodnocení rizika z imisí

Vypočtené hodnoty koncentrací škodlivin v ovzduší pro stávající stav v r. 2005 bez posuzovaného areálu obchodního centra se nacházejí pod imisními limity, po uvedení obchodního centra do provozu v r. 2005 dochází k určitému nárůstu vypočtených hodnot. Imisní příspěvek provozu OC ke stávající imisní situaci v lokalitě nezpůsobí v žádném z případů překročení imisních limitů. Procento příspěvku imisní zátěže dané provozem obchodního centra nevyžaduje hodnocení účinku technologie na zdraví populace formou hazard indexů ani při respektování stávajícího pozadí. Ve výhledovém roce 2020 dochází k obecnému poklesu hodnocených škodlivin v ovzduší v důsledku předpokládaného zlepšení emisních parametrů provozovaných silničních vozidel.

Při hodnocení možných pozdních účinků imisí spojených s provozem obchodního centra nedochází u benzenu při použití jednotky k navýšení pravděpodobnosti výskytu karcinomů nad referenční úroveň, u benzo(a)pyrenu není překročena odpovídající koncentrace pro karcinogenní účinky v ovzduší. Odhad expozice byl prováděn v maximálně konzervativní míře. Předpokládal průběžnou 24hod. expozici denně, přičemž současné epidemiologické studie předpokládají v průměru tříhodinový pobyt člověka na venkovním ovzduší. Skutečná míra zdravotních rizik bude tudíž ještě nižší, než je uvedeno v závěru hodnocení.

Po dobu zemních prací při rekonstrukci bude prováděn zvýšený stavební dozor a dodržována navržená opatření na snížení emisí prachových částic (dořešeno v Plánu organizace výstavby

stavby, viz. příloha č. 50). Současně jsou navržena další opatření po dobu demolic objektů v areálu kasáren a po dobu výstavby v jednotlivých kapitolách.

Nesporným pozitivním vlivem ve vztahu k pracovnímu prostředí a okolní bytové zástavbě je výsadba vzrostlé zeleně v okolí areálu a celková úprava okolní prostředí náhradou za dosluhující areál kasáren.

Při realizaci a provozu hodnocené stavby bude investor plnit povinnosti spjaté s ochranou veřejného zdraví. U posuzovaného záměru nedochází k porušování zdravých životních a pracovních podmínek. Výstavba a provoz nebude mít přímý negativní vliv na zdraví obyvatel ve sledované lokalitě.

Nebyly nalezeny žádné významné emise škodlivin fyzikální, chemické nebo biologické povahy, které by mohly způsobit bezprostřední nebo dlouhodobé patologické změny na zdraví obyvatel města. Z hlediska zajištění bezpečnosti práce při provozu OC Kroměříž je stavba navržena a bude provedena takovým způsobem, aby neohrožovala život, zdraví a zdravé životní podmínky jejich uživatelů ani uživatelů okolních staveb.

Faktory pohody

Po dobu výstavby může docházet ke zhoršení faktorů pohody blízce bydlících obyvatel, návrhy na jeho snížení jsou reálné (dopravní trasy, omezení hluku v době noční, čištění vozovek, aj.). Důležitá bude organizace stavebních a dodavatelských prací dle schváleného POV. Mělo by se tak dít v dohodě s orgány města a případně i se zástupci místních občanů.

Lze však předpokládat, že může dojít ke zhoršení faktorů pohody obyvatel okolní bytové zástavby, ze strany přiléhající k parkovišti, zejména v době noční (krátkodobý hluk, příjezd odjezd osobních vozidel zákazníků, vykládání zboží).

Souhlasíme však s tím, že rozhodující vliv na faktory pohody má v místě frekvence dopravy na hlavních komunikačních tazích a další hlasité společenské aktivity se v místě nebudou provozovat.

Vlivy na ovzduší a klima

Výstavba

Emise tuhých látek po dobu stavby budou účinně snižovány technickými opatřeními a zvýšeným stavebním dozorem (řešeno v Plánu organizace výstavby).

V případě demolic objektů obsahujících asbest, se jedná o činnost zařazenou do kategorie zvláště velký zdroj znečišťování ovzduší, ze kterého vyplývají nezbytné povinnosti z hlediska zákona č. 185/2001 Sb. o odpadech ve znění pozdějších předpisů a novel a souvisejících právních předpisů pro nakládání s materiály obsahujícími asbest a opatření na minimalizaci emisí asbestu do ovzduší po dobu demolic a nakládání s materiály obsahujícími asbest.

Demoliční odpady, které se využijí ke stavebním účelům budou v místě recyklovány mobilním recyklačním zařízením po dobu dočasnou. Mobilní recyklační zařízení má instalováno zařízení pro minimalizaci prašnosti, např. vodní clonou.

Provoz

Vypočtené hodnoty koncentrací škodlivin v ovzduší pro stávající stav v r. 2005 bez posuzované OC Kroměříž se nacházejí pod imisními limity. Po uvedení OC do provozu v r. 2005 dochází k určitému nárůstu vypočtených hodnot. Imisní příspěvek provozu OC ke stávající imisní situaci v lokalitě nezpůsobí v žádném z případů překročení imisních limitů. Ve výhledovém roce 2020 dochází k obecnému poklesu hodnocených škodlivin v ovzduší v důsledku předpokládaného zlepšení emisních parametrů provozovaných silničních vozidel. Imisní příspěvek posuzovaných plynových kotelen (tj. plynová kotelná pro vytápění a ohřev teplé užitkové vody a plynová kotelná pekárny) v r. 2005 a event. 2020 (spolu s dalším záměrem) je minimální (viz. samostatná příloha - RNDr. Zuzana Kadlecová, Zlín, 11/2004).

Emise motorových vozidel obsahují mnoho škodlivých látek (oxidy dusíku, oxid uhelnatý, olovo, různé uhlovodíky, aldehydy, ketony a mnohé jiné). Poněvadž se vyskytují a jsou rozptylovány víceméně paralelně s oxidy dusíku a dalšími škodlivinami, které byly bilancovány v území, které se většinou nejvíce blíží limitním hodnotám ukazatelů imisního stavu z hlediska ochrany ovzduší, je možno v popsané situaci předpokládat, že i jejich imise jsou na přijatelných úrovních. I o celé této směsi platí, že je bohužel součástí ovzduší našich velkých měst. Výraznějším zlepšením celkové imisní situace s pozitivním dopadem na zdraví a zdravé životní podmínky obyvatelstva, jsou nové trasy komunikací, které odvádí část tranzitní dopravy mimo zastavěné území. Dojde k většímu rozložení dopravy v území a tím i k plošnému rozptýlení liniových zdrojů znečištění ovzduší.

Do budoucna lze předpokládat snížení negativních vlivů emisí z dopravy zavedením katalyzátorů do všech osobních vozidel. Městská hromadná doprava je velmi důležitá z hlediska snížení individuální automobilové dopravy ve městě a měla by mít účinně podporována, pozitivem je zavedení zemního plynu jako PHM pro autobusy hromadné dopravy na území trojměstí.

Variantou může být i výroba tepla ve vlastní výměňkové stanici, napojené na rozvod z centrálního vytápění města. Emise, které budou vznikat v souvislosti s vytápěním objektu OC Kroměříž budou vznikat u zdroje znečišťování ovzduší na jiné lokalitě v Kroměříži, tj. kotelně centrálního zásobování teplem z Techem, spol. s r.o.

Chladicí media budou splňovat požadavky na ochranu ozónové vrstvy. Vlivy na změnu klimatu není třeba uvažovat.

Negativní vlivy z bodových a plošných zdrojů při výstavbě a provozu nepřevyšují povolené limity a ovzduší neohrožují nad limity stanovené předpisy na ochranu ovzduší.

Vlivy na hlukovou situaci a event. další fyzikální a biologické charakteristiky

Výstavba

Není navrženo omezení provozu nejhlučnějších stavebních mechanismů v blízkosti obytné zástavby během pracovního dne.

Provoz

Doprava, související s provozem OC, bude mít podíl na celkové dopravní situaci na místních hlavních tazích v dotčeném území pro rok 2005 nárůst až o 31 % (reálně budou hodnoty nárůstu dopravní zátěže nižší vlivem rozptylu osobních vozidel na okolních komunikacích). Zatížení z areálu ve výhledovém období (2005 a 2020) lze očekávat stejné, pro rok 2020 dojde vlivem cílové dopravy zákazníků v mírném snížení vlivem celkového nárůstu dopravy v území.

Výše hladin hluku jsou na úrovních frekventovaných částech měst. Mohou však způsobovat a způsobují obtěžování a rušení citlivější části obyvatelstva, nejedná se však zatím o významné poškození zdraví. Hluková studie hodnotí nejhorší možnou variantu dopravní zátěže v území, která dle modelování, propočtu a nových záměrů v místě může nastat.

Dovoz a vykládka zboží se bude provozovat převážně v době denní v zásobovacím dvoře, oddělené od obytné zástavby neprůhledným plotem o výšce 3 m a dalšími objekty stávajících kasáren. Vliv emitovaného hluku nakládáním na rampě, zejména v době noční, bude prověřen kontrolním měřením hluku, v případě překročení se navrhnu organizační opatření (omezení dodávek v době noční) nebo se provede stavebně technické opatření.

Hluk ze stacionárních zdrojů nebude významný (dodržena nejvyšší přípustná hladina hluku 40 dB v noční době), splnění emisí hluku bude provedeno kontrolním měřením v době nočního klidu.

V návaznosti na zpracovanou Hlukovou studii (viz. samostatná příloha - RNDr. Zuzana Kadlecová, Zlín, 11/2004) je nutné v rámci výstavby OC provést protihlukové opatření :

- Ø Zdroje hluku na střeše objektu realizovat tak, aby byla u nejbližší obytné zástavby dodržena nejvyšší přípustná hladina hluku 50 dB v denní době a 40 dB v noční době v souladu s výsledky modelování hlukové zátěže stacionárních zdrojů hluku.
- Ø Po uvedení OC do provozu provést kontrolní měření hluku v denní a noční době ve venkovních chráněných prostorech staveb.

Přesná specifikace těchto opatření bude navržena v dalším stupni projektové dokumentace (dokumentace pro stavební povolení) na základě projednání s investorem.

Po dobu zakládání stavby se doporučuje instalovat do podloží vrtané piloty, vibrace vznikající při použití této technologie zakládání staveb, jsou nižší než v případě ražených pilotů.

Vibrace nadměrného charakteru se nevyskytují při používání běžných nákladních nebo kamionových vozidel a mechanismů a výrobní technologie. Jiné typy zařízení a strojů se nebudou instalovat a využívat. S významným působením vibrací z technologických zdrojů a z dopravy se neuvažuje, stavba nebude zdrojem vibrací. Vliv vibrací po dobu provozu nebude významný.

Hodnocením základových půd stavební plochy z hlediska rizika vnikání radonu do budov byl na stavebním pozemku stanoven nízký radonový index pozemku. Realizace stavby nevyžaduje žádná preventivní ochranná opatření stavebního objektu proti pronikání radonu z podloží.

Další vlivy, jako biologické, záření, se nepředpokládají. Bude pravidelně prováděna dezinfekce zaměstnanci provozovny, kteří budou náležitě poučeni o zacházení s dezinfekčními prostředky. Dezinsekcí a deratizací bude provádět v rámci sanitárního dne na objektu specializovaná firma.

Vlivy na povrchové a podzemní vody

Posuzovaná stavba bude mít vliv na odvodnění oblasti, kdy dojde k převedení srážkových vod přímo do vod povrchových, zasakování v místě zpevněných ploch bude omezeno. Úroveň hladiny podzemních vod nebude významně ovlivněna (nosná konstrukce objektu bude založena na velkopřůměrových pilotách). Hydrogeologické charakteristiky podloží se prakticky nezmění.

Meliorace a meliorační zařízení se v místě nevyskytují.

Provozem areálu nebude zhoršena jakost povrchových a podzemních vod. Pro případ havárie budou k dispozici sanační prostředky.

Opatření pro případ havárie dopravních prostředků po dobu výstavby jsou navrženy v příloze č. 48.

Vodovod se napojí samostatnou přípojkou na stávající vodovodní řad.

Mytí vozíků bude probíhat vysokotlakým vodním zařízením v prostorách ramp – příjem zboží.

Vliv splaškových vod na podzemní a povrchovou vodu je vyloučen odvedením těchto vod kanalizační přípojkou do veřejné kanalizační sítě.

Areálové dešťové vody budou odvodněny kanalizací s gravitačním odvedením vod (vody s možnou kontaminací ropnými produkty – parking přes sorpční odlučovač) do kanalizace.

Organizace, vypouštějící splaškové odpadní vody, musí plnit limity stanovených ukazatelů kanalizačního řádu města Kroměříž, ve správě VaK Kroměříž, a.s., správci veřejné kanalizace nebo mají udělenou výjimku pro vlastní kanalizační limity, stanovené správcem kanalizace a schválené vodohospodářským rozhodnutím příslušného vodohospodářského orgánu (dnes vodoprávního úřadu). Splaškové vody z celého okrsku jsou odvedeny a čištěny na městské čistírně odpadních vod na povolené limity jednotlivých ukazatelů před vypuštěním do recipientu řeky Moravy.

Čisté dešťové vody budou odváděny přímo do kanalizace a nečisté dešťové vody z parkovacích ploch po přečištění na odlučovači ropných látek na povolené hodnoty ropných látek vypouštěny do kanalizace. Nakládání s odpadními vodami na území města je takto vyřešeno a negativní dopady na složky životního prostředí (podzemní a povrchové vody) jsou minimalizovány.

Skladování závadných látek je minimální (hydraulické oleje a maziva v provozních náplních zařízení) je prováděno za podmínek, kdy je minimalizováno riziko havárie. Závadné látky ve vztahu k vodám jsou používány pouze v zcela minimálním rozsahu v provozně nezbytných množstvích jako provozní náplně strojů a zařízení a v uzavřených okruzích. V maximální možné míře je využita regenerace těchto látek.

Vlivy na půdu, na horninové prostředí a přírodní zdroje

Před zahájením stavby je nutné provést podrobný průzkum kontaminace horninového prostředí staveniště.

Zpevněné plochy s rizikem znečištění ropných látek z vozidel budou odděleny od podloží nepropustnou vrstvou (zámková dlažba, živičný povrch), zabraňující průniku ropných látek do podloží.

Nebezpečné odpady budou před zneškodněním shromažďovány na určeném místě v objektu OC Kroměříž.

Pozitivem bude výsadba dřevinné zeleně a založení trávníků na všech využitelných nezpevněných plochách.

Nedojde k ovlivnění stability území a neprojeví se žádné erozní jevy a sesuvy. Stavba není v seismicky aktivním území.

Nerostné zdroje, poddolovaná území nebudou stavbou zasaženy ani nijak ovlivněny. Stavba nebude mít vliv přírodní zdroje, vyjma na neobnovitelné přírodní zdroje, které jsou při stavbě (stavební materiál) a provozu (zemní plyn) spotřebovány.

Opatření pro případ havárie dopravních prostředků po dobu výstavby jsou navrženy v příloze č. 48.

Jiné vlivy na půdu, charakter území a geologické podmínky v posuzovaném území se nepředpokládají.

Vlivy na faunu, flóru, ekosystémy

V areálu budoucího OC nejsou registrovány žádné vzácné nebo chráněné druhy rostlin a živočichů, které by výstavbou a provozem mohly být ovlivněny.

Lze souhlasit s tím, že nedojde k negativnímu ovlivnění fauny a flóry. Očekává se zvýšení přítomnosti synantropních živočichů.

Dřeviny, které zůstanou na pozemku, budou před zahájením prací na staveništi a vhodným způsobem ochráněny (v souladu s požadavky ČSN DIN 18 920 Sadovnictví a krajinářství, Ochrana stromů, porostů a ploch pro vegetaci při stavebních činnostech).

Součástí projektu jsou sadové úpravy, které spočívají v osazení dekorační zeleně na zelených plochách uvnitř areálu a výsadbě izolační a dekorační zeleně.

Pozitivem bude využití areálu k výsadbě zeleně (travníky a dřeviny) na nezpevněných volných plochách.

Areál bude vhodně doplněn plochami travníků a dřevinami v souladu s požadavky zahradníka města Kroměříž.

Vlivy na zvláště chráněná území, významných krajinných prvků a územních systémů ekologické stability

Nedojde k poškození prvků v rámci územních systémů ekologické stability, neboť nejsou stavbou dotčeny nebo ovlivněny pro dostatečnou vzdálenost, podobně i ochranné pásmo územních systémů ekologické stability. Stejně tak se týká významných krajinných prvků.

Totéž se týká zvláště chráněných území, přírodních parků a jejich ochranných pásem, které se v místě nenacházejí.

Vlivy na krajinu

Velkoplošné vlivy v území budou dány v podstatě změnou charakteru využití území, volné plochy a zastavěné území areálu bývalých kasáren se změní na nevýrobní činnost s OC a souvisejícími parkovacími plochami a komunikacemi. Jedná se v podstatě o lokální zásah do území.

Vlivy na hmotný majetek a kulturní památky

Vliv na antropogenní systémy

Nedostatky v síti obchodu může město napravovat pouze nepřímo, podpůrnými ekonomickými nástroji, např. důsledným uplatňováním územně plánovacích regulativů funkčního využití, výhodnou nabídkou ploch pro výstavbu.

Celkově lze očekávat zlepšení celkového vzhledu místní lokality s komerčním využitím, neboť bude postaveno nové OC, které bude splňovat náročné architektonické a urbánní ukazatele.

Nezbytností bude důsledný postup na evidenci a záchranu archeologických památek, pokud se budou v místě vyskytovat. Ochrana archeologických památek bude zachována za splnění podmínek legislativy.

K dalšímu negativnímu ovlivnění souvisejících složek nedojde. Historické památky se v areálu kasáren nenalézají.

Navrhovaná stavba se nenachází na území Městské památkové rezervace, záměru se tedy nedotýká zákaz používat na stavbách, reklamních a informačních zařízení ostrých, neonových a luminiscenčních barev a trvalou velkoplošnou reklamu vůbec.

Vliv na strukturu a funkční využití území

Architektura objektů bude odpovídat stavbám tohoto typu, spojeného s ozeleněním areálu v okolních nezpevněných plochách se zlepšením estetického vzhledu místa a okolí města Kroměříž – místní část Vážany.

Letiště v Kroměříži omezuje aktivity v území stanovými ochrannými pásmy výškového a plošného omezení.

Dopravní vztahy jsou vyřešeny.

Rekreační aktivita stávající ani navrhovaná v okolním území nebude negativně ovlivněna. Stejně tak i zahrádkářská činnost na pozemcích u rodinných domů v ulici Osvoboditelů. Další rekreační aktivity charakteru (chaty, penziony) se v blízkosti OC Kroměříž nenacházejí.

Stavba vyvolána vybudování další nové nebo rekonstrukci stávající infrastruktury, jako je demolice stávajících objektů v areálu kasáren, příjezdovou komunikaci, přeložky inženýrských sítí, aj.

Závěr hodnocení záměru

Území nebude negativně dotčeno tak, že by došlo k nezvratnému stavu. Byla navržena řada technických opatření k prevenci, minimalizaci a eliminaci negativních vlivů na životní prostředí předloženého záměru.

ČÁST H – PŘÍLOHA

Vyjádření příslušného stavebního úřadu k záměru z hlediska územně plánovací dokumentace

Dle sdělení Městského úřadu Kroměříž, stavební úřad ze dne 22.10.2004 pod č.j. stav/1776/04/Kub, je uvedeno, že navržená stavba „Obchodní centrum Kroměříž, Vážany, Osvoboditelů – lokalita Rybalkových kasáren“, se nachází v lokalitě, která je územním plánem centrální části sídelního útvaru Kroměříž označena jako občanská vybavenost, lze tedy konstatovat, že záměr vybudovat v daném území stavbu „Obchodní centrum Kroměříž, Vážany, Osvoboditelů – lokalita Rybalkových kasáren“ je souladu se záměry územního plánování v dotčeném území – viz. příloha č. 3.

V Uherském Brodě dne 7.12.2004.

Vypracoval : RNDr. Stanislav Novák

AUTORIZACE - osvědčení odborné způsobilosti - čj. : 15120/3906/OEP/92.

Odborná spolupráce dalších osob :

Jméno, příjmení	Adresa firmy	Telefon
Ing. Zora Šlapánková	FABIONN, s.r.o. Jirsíkova 2 186 00 Praha 8	2 21778248
RNDr. Zuzana Kadlecová	ZKeko Sokolská 3921 760 01 Zlín	577 432 305
RNDr. Jiří Kos	Zdravotní ústav se sídlem v Jihlavě Vrchlického 57 586 01 Jihlava	567 574 701