



Váš dopis zn.: -  
Ze dne: -  
Č. j.: JMK 7012/2024  
Sp. zn.: S-JMK 174632/2023 OŽP/Lep  
Vyřizuje: Mgr. Denisa Lepková  
Telefon: 541 652 255  
Datum: 16.01.2024

### **„Výrobně skladovací hala Komořany u Vyškova“, k. ú. Komořany na Moravě, okr. Brno-venkov – závěr zjišťovacího řízení ve smyslu § 7 zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů**

Krajský úřad Jihomoravského kraje (dále také jen „krajský úřad“) jako věcně a místně příslušný správní úřad ve smyslu § 20 písm. b) a § 22 písm. a) zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů obdržel dne 30.11.2023 od společnosti ONYX s.r.o., se sídlem Královopolské Vážany 224, 683 01 Rousínov, IČ 28344685, zastoupené na základě plné moci Ing. Daliborem Vostalem, se sídlem Smetanova 8, 602 00 Brno, IČ 47397446 (dále jen „oznamovatel“) oznámení záměru „Výrobně skladovací hala Komořany u Vyškova“, k. ú. Komořany na Moravě, okr. Vyškov.

Jedná se o záměr ve smyslu § 4 odst. 1 písm. c) zákona o posuzování vlivů na životní prostředí; naplňující dikci bodu uvedeného v příloze č. 1 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí v kategorii II (zjišťovací řízení) pod číslem:

**96 – „Výroba a montáž motorových vozidel, drážních vozidel, lodí, výroba a oprava letadel a výroba železničních zařízení na výrobní ploše od stanoveného limitu (10 tis. m<sup>2</sup>).“**

Krajský úřad zajistil zveřejnění oznámení záměru, shromáždil písemné připomínky uplatněné v průběhu zveřejnění oznámení ve smyslu § 6 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí a podle hledisek a měřítek uvedených v příloze č. 2 tohoto zákona provedl zjišťovací řízení ve smyslu § 7 tohoto zákona.

#### **Identifikační údaje**

Název: Výrobně skladovací hala Komořany u Vyškova  
Umístění: Kraj: Jihomoravský  
Okres: Vyškov  
Obec: Komořany

K. ú.: Komořany na Moravě

P. č.: 4448

Oznamovatel:

ONYX s.r.o., se sídlem Královopolské Vážany 224, 683 01 Rousínov, IČ 28344685, zastoupená na základě plné moci Ing. Daliborem Vostalem, se sídlem Smetanova 8, 602 00 Brno, IČ 47397446

Zpracovatel oznámení:

Ing. Dalibor Vostal (osoba oprávněná ke zpracování dokumentací o hodnocení vlivů staveb, činností a technologií na životní prostředí)

**Charakteristika záměru**

Předmětem záměru je realizace výrobního areálu se zaměřením na činnost zpracovatelského průmyslu, konkrétně výrobu elektromotorů, v obci Komořany. Hlavní hala je umístěna na jihovýchodní polovině pozemku p č. 4448 k. ú. Komořany na Moravě, na severozápadní části pozemku se nachází parkoviště, které má sloužit pro zaměstnance a jako manipulační plocha pro vykládku. Pozemek bude napojen na stávající silnici II/430 pomocí nového sjezdu. V areálu se předpokládá dvousměnný provoz s maximálním počtem 99 pracovníků.

Posuzovaná hala, jako stěžejní stavební objekt záměru, bude rozdělena na výrobní, skladovací a administrativní část. V areálu se dále (mimo halu a parkoviště) bude nacházet nádrž SHZ, vrátnice, přístřešek na odpady, reklamní pylon, trafostanice, sjezd z pozemní komunikace a další areálové zpevněné plochy. Jedná se o halu obdélníkového půdorysu (rozměry uvedené na str. 7: 157 x 64,9 m; na str. 34: 168,9 x 64,0 m) s obvodovým pláštěm z fasádních sendvičových panelů s minerální vatou o tloušťce 150 mm. Výška haly bude 14 m, v administrativní části pouze 8 m.

*Rozsah záměru:*

Hala	10 810 m <sup>2</sup>
<u>Zpevněné plochy</u>	<u>7 199 m<sup>2</sup></u>
<b>Celková zastavěná plocha</b>	<b>18 009 m<sup>2</sup></b>

Předpokládaný termín zahájení realizace záměru: červen 2024

Předpokládaný termín dokončení realizace záměru: červen 2026

**Souhrnné vypořádání připomínek**

Ke zveřejněnému oznámení záměru se v zákonné lhůtě vyjádřily: dotčené orgány – Krajská hygienická stanice Jihomoravského kraje se sídlem v Brně (dále jen „KHS“); Česká inspekce životního prostředí (dále jen „ČIŽP“); Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor životní

prostředí; Městský úřad Vyškov, odbor životního prostředí, dotčený územní samosprávný celek – Obec Komořany; Jihomoravský kraj a dotčená veřejnost – European Data Project s.r.o.

*(Pokud není text označen jako citace, krajský úřad na tomto místě neuvádí úplnou doslovnou citaci došlých vyjádření. Plné znění vyjádření obdrží oznamovatel formou kopií přílohou tohoto závěru zjišťovacího řízení.)*

- **ČIŽP – oblastní inspektorát Brno – vyjádření zn. ČIŽP/47/2023/12527 ze dne 20.12.2023**

ČIŽP ve svém vyjádření konstatuje, že na základě dostupných podkladů nemá k předloženému záměru připomínky.

*Vypořádání krajského úřadu:*

*Vyjádření je bez věcných připomínek k oznámení záměru a bez požadavku na další posuzování dle zákona o posuzování vlivů na životní prostředí – krajský úřad jej tak vzal na vědomí.*

- **KHS – vyjádření č. j. KHSJM 72257/2023/VY/HOK ze dne 03.01.2024**

KHS ve svém vyjádření uvádí, že s předmětným záměrem souhlasí a nepožaduje další posouzení dle zákona č. 100/2001 Sb. s tím, že (cit.):

„Součástí dokumentace záměru pro další stupně řízení dle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, bude hluková studie, v níž bude vyhodnocena hluková zátěž z provozu všech zdrojů hluku záměru jako příspěvku ke stávající hlukové zátěži v dotčené lokalitě s ohledem na nejexponovanější stávající i v územně plánovací dokumentaci navržené (v ploše B3 vymezené v Územním plánu Komořany) chráněné venkovní prostory staveb a chráněné venkovní prostory, definované v § 30 odst. 3 zákona č. 258/200 Sb. (dále jen „chráněné prostory“).

V hlukové studii budou stanoveny podmínky, za kterých bude při provozu záměru zajištěn předpoklad nepřekročení hygienických limitů hluku v uvedených chráněných prostorech, vyplývající z § 30 odst. 1 a 3 zákona č. 258/2000 Sb. ve spojení s nařízením vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, ve znění pozdějších předpisů.“

Odůvodnění:

V odůvodnění KHS uvádí popis záměru a případné vlivy tohoto záměru na životní prostředí.

*Vypořádání krajského úřadu:*

*Vyjádření KHS je bez požadavku na další posuzování dle zákona o posuzování vlivů na životní prostředí, nicméně obsahuje věcné připomínky, ve kterých KHS upozorňuje, že dokumentace pro další stupně řízení dle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů musí obsahovat hlukovou studii, která bude obsahovat podmínky, za kterých bude při provozu záměru zajištěn předpoklad nepřekročení hygienických limitů*

*hluku v uvedených chráněných prostorech vyplývající z § 30 odst. 1 a 3 zákona č. 258/2000 Sb. ve spojení s nařízením vlády o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, ve znění pozdějších předpisů. Krajský úřad vzal toto vyjádření na vědomí, nicméně vzhledem k faktu, že v nynější podobě nelze záměr komplexně posoudit z hlediska potenciálně vznikajícího hluku při provozu záměru a nelze jednoznačně určit rozsah negativních vlivů na okolí záměru, krajský úřad požaduje záměr rozpracovat formou dokumentace a posoudit ho v rámci procesu tzv. velké EIA dle zákona o posuzování vlivů na životní prostředí.*

**Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor životního prostředí – vyjádření č. j. JMK 181190/2023 ze dne 14.12.2023**

Z hlediska zákona č. 541/2020 Sb., o odpadech, ve znění pozdějších předpisů a obecně závazné vyhlášky Jihomoravského kraje č. 1/2016, kterou se vyhlašuje závazná část Plánu odpadového hospodářství Jihomoravského kraje 2016–2025 (cit.):

„Řešení nakládání s odpady v rámci výše citovaného záměru je v této fázi dostačující.

Krajský úřad upozorňuje na § 3 zákona o odpadech, a to na povinnost dodržovat hierarchii způsobů nakládání s odpady, tj. upřednostnit předání odpadů k jejich využití (např. recyklace aj.) před jejich odstraněním (uložením na skládku).

Současně také na skutečnost, že veškeré odpady z realizace stavby, včetně výkopové zeminy, která nebude využita v místě stavby, budou předány osobě oprávněné dle § 13 odst. 1 písm. e) zákona o odpadech; oprávněnost k převzetí odpadu provozovatelem zařízení nebo obchodníkem si původce odpadu předem ověří ve veřejné části informačního systému Ministerstva životního prostředí na adrese <https://isoh.mzp.cz> („Registr zařízení a spisů“), případně u krajského úřadu.“

*Dílčí vypořádání krajského úřadu:*

*Ve vyjádření je uvedeno, že řešení nakládání s odpady je v této fázi dostačující, nicméně oddělení technické ochrany životního prostředí odboru životního prostředí krajského úřadu za zákon č. 541/2020 Sb., o odpadech upozorňuje na povinnost dodržovat hierarchii způsobů nakládání s odpady dle § 3 zákona o odpadech a současně také na skutečnost, že veškeré odpady vzniklé realizací stavby, včetně výkopové zeminy, budou předány osobě oprávněné dle § 13 odst. 1 písm. e) zákona o odpadech, nicméně z vyjádření nevyplývá požadavek dalšího posuzování dle zákona o posuzování vlivů na životní prostředí – krajský úřad jej tak vzal na vědomí.*

„Z hlediska zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, ve znění pozdějších předpisů a prováděcích předpisů k tomuto zákonu (cit.):

„Podle předloženého oznámení bude v objektech probíhat elektrotechnická výroba a expedice elektromotorů, montáž komponentů, montáž a funkční zkoušení pohonů, montáž a funkční zkoušení pohonných jednotek. Bude vybudováno zkušební pracoviště s dynamometry

pro zkoušení elektromotorů a pracoviště pro zkoušení pohonů. Na pracovištích bude probíhat montáž převážně s ruční montáží a manipulací s polotovary a výrobky.

Popis výroby v oznámení je velmi stručný a nekonkrétní. Krajský úřad tak není z předložených podkladů schopen jednoznačně určit, jestli ve výrobní hale budou (nebo nebudou) instalovány a následně provozovány technologické stacionární zdroje znečišťování ovzduší. Stejně tak není zřejmý způsob vytápění objektů, kdy jedním ze způsobů vytápění je spalování paliv a v takovém případě by se jednalo o spalovací zdroje znečišťování ovzduší.

Doporučuje se oznámení o tyto údaje doplnit, aby krajský úřad mohl žádost řádně posoudit z pohledu zájmů chráněných zákonem o ochraně ovzduší.“

*Vypořádání krajského úřadu:*

*Z vyjádření vyplývá, že krajský úřad na základě stručnosti a nekonkrétnosti oznámení záměru není schopen jednoznačně určit vliv záměru na kvalitu ovzduší. Krajský úřad proto považuje za účelné, aby byl záměr podrobněji rozpracován formou dokumentace EIA a následně prošel komplexním hodnocením (tzv. velká EIA) dle zákona o posuzování vlivů na životní prostředí.*

• **Jihomoravský kraj – vyjádření č. j. JMK 184388/2023 ze dne 20.12.2023**

Jihomoravský kraj posoudil předložené oznámení záměru bez připomínek a nepožaduje záměr dále posuzovat dle zákona o posuzování vlivů na životní prostředí.

K oznámení záměru se vyjádřil odbor regionálního rozvoje a odbor dopravy krajského úřadu.

*Vypořádání krajského úřadu:*

*Vyjádření je bez věcných připomínek k oznámení záměru a bez požadavku na další posuzování dle zákona o posuzování vlivů na životní prostředí – krajský úřad jej tak vzal na vědomí.*

• **Obec Komořany – vyjádření č. j. JMK 2950/2024 ze dne 05.01.2024**

Obce Komořany nesouhlasí s výstavbou posuzovaného záměru, a to z důvodu zásadního vlivu záměru na životní prostředí, a proto navrhuje záměr podrobit tzv. úplnému procesu EIA.

Vyjádření obce Komořany se týká základních údajů a údajů o vstupech a výstupech (viz níže – cit.):

„Strana 6 bod č. 4

**I. Základní údaje**

**Charakter záměru a možnost kumulace s jinými záměry:**

- Nejsou řešeny a brány v úvahu strategické záměry obce v souvislosti s budoucí rodinnou zástavbou v lokalitě B 3 územního plánu a rozšíření výstavby v sousední lokalitě tzv. “Cihelna“ (parcela 693/2), která je nyní v řešení Změny územního plánu č. 2 viz příloha č. 1.“

*Dílčí vypořádání krajského úřadu:*

*Obec Komořany ve svém dílčím vyjádření poukazuje na kumulaci posuzovaného záměru s plánovanou výstavbou nových rodinných domů v lokalitě B3 územního plánu a již realizovanou zástavbou v lokalitě „Cihelna“ (viz příloha\_1\_situace\_obec\_Komořany). Výstavba rodinných domů ve výše uvedených lokalitách je součástí dlouhodobé strategie obce. Na základě vyjádření se krajský úřad domnívá, že dotčená obec nepovažuje stavbu záměru za prioritní – krajský úřad vzal toto vyjádření na vědomí.*

„Strana 7 odst.

### **Využití pozemku**

- Z dostupných informací a dle poskytnuté dokumentace nelze konkrétně vyhodnotit, co bude reálně nerušící výrobou (definice nerušící výroby si každý vykládá po svém), resp. jaké konkrétní hlučnosti bude navrhovaná výroba dosahovat, neboť i sám oznamovatel v oznámení navrhuje vybudování protihlukové zdi na severovýchodní straně pozemku. Obec Komořany tudíž rozporuje informaci oznamovatele, že způsobem využití bude nerušící výroba.“

*Dílčí vypořádání krajského úřadu:*

*Obec Komořany v této části vyjádření rozporuje informaci oznamovatele, že novostavba výrobně skladovací haly plní požadavky na přípustné využití pozemku tzv. „nerušící výrobu“ územního plánu obce Komořany, úplného znění po změně č. 1 z 02/2021. Krajský úřad toto vyjádření bere na vědomí a současně uvádí, že vzhledem k faktu, že součástí záměru není podrobnější hodnocení hlukové zátěže venkovních prostorů staveb, nelze zcela jistě vyloučit porušení hygienických limitů hluku uvedených v nařízení vlády o ochraně před nepříznivými účinky hluku a vibrací.*

„Strana 7-9, bod č. 6

### **Popis technického a technologického záměru a jeho dokončení**

- Vnější rozměry staveb jsou řešeny tak, že výškově i prostorově narušují a vybočují z měřítek již existujících staveb, které jsou umístěny v blízkosti výstavby Výrobně skladovací haly.
- I když je uliční čára zachovaná dle umístění stávajících budov, nerespektuje výškové posazení nově budované výrobní a skladovací haly v uliční čáře (+1 m ve vztahu ke stávajícím přímo sousedícím budovám). Objemové hodnoty výrobně skladovací budovy přesahují hodnoty vedené v územním plánu.
- Funkční jednotky, mimo funkční jednotku S01, jejich umístění a velikosti z dosud poskytnutých informací a předložené dokumentace nelze přesně analyzovat. Dle našeho názoru Funkční jednotka S01 – neodpovídají plochy výrobní a skladovací,

jelikož se jedná o třípatrovou budovu, užitná plocha výrobních ploch haly je 16 167 m<sup>2</sup> a skladovacího prostoru je užitná plocha 13 992 m<sup>2</sup>.

- Nebylo předloženo a není konkrétně definované dispoziční řešení jednotlivých podlaží v závislosti výrobních ploch a skladového komplexu, což má výrazný vliv na určení hlučnosti (a všech uvedených negativních vlivů) na rodinnou zástavbu v bezprostředně sousedící lokalitě tzv. Cihelna (parcela 693/2) a plánovanou výstavbu na ploše B3 v územním plánu, nebo již nově vzniklé bytové zástavby za mateřskou školou. Hluk z vyšších podlaží se může výrazněji šířit, než z podlaží nižších.
- Uvedené hodnoty množství skladovaného materiálu neodpovídají projektované kapacitě ks/rok a využívané skladové kapacitě užitné plochy. Obec má tedy pochybnost, zda oznámený záměr výrobně skladovací haly odpovídá jeho skutečnému budoucímu využití.“

*Dílčí vypořádání krajského úřadu:*

*V dílčím vyjádření, které se týká technického a technologického popisu záměru a jeho dokončení obec poukazuje na pochybnost o skutečném budoucím využitím výrobně skladovací haly, jejím umístění a šířícím se hluku do okolí stavby. Krajský úřad vzal vyjádření na vědomí a konstatuje, že vzhledem k nedostačující podrobnosti oznámení záměru nelze v tomto bodě rozhodnout v jakém rozsahu bude ovlivněno životní prostředí a obyvatelstvo v okolí záměru.*

„Strana 11-14

## **II. Údaje o vstupech**

### **Půda**

#### **Zemědělský půdní fond**

- Obec souhlasí s vyjmutím půdního fondu v rozsahu původního záměru z roku 2010.“

*Dílčí vypořádání krajského úřadu:*

*Obec Komořany ve svém vyjádření souhlasí s vyjmutím zemědělského půdního fondu (dále jen „ZPF“) pouze v rozsahu původního záměru z roku 2010. Oznamovatel v oznámení záměru na str. 11 uvádí, že bylo v minulosti zahájeno správní řízení o trvalém odnětí části dotčeného území ze ZPF a zaplacen poplatek (provedeno vyjmutí 9 820 m<sup>2</sup>). V následné době bylo požadováno celkové vyjmutí 18 823 m<sup>2</sup>, kdy v této fázi chybělo vyjmout min. 9 003 m<sup>2</sup>. Oznamovatel v souvislosti s touto problematikou uvedl, že ÚP Komořan s tímto vynětím souhlasil. Krajský úřad není kompetentní k posouzení tohoto procesu, nicméně bere na vědomí negativní vyjádření obce Komořany, které se týká vyjmutí celého dotčeného území ze ZPF.*

### **„Půdní eroze**

- Půdní eroze a závaly půdy, při odstranění svažitosti terénu v délce 180 m a v severovýchodní části do hloubky 6-7 m při výstavbě hrozí. Ustálená hladina vody je

v 6,6 m, v této hloubce jsou, dle zkušenosti, již tekuté písky a štěrky, navíc se v nedaleké vzdálenosti nachází frekventovaná železniční trať Brno-Přerov, vibrace jedoucího vlaku tento sesuv mohou vyvolat.

- V technickém posouzení chybí pasáž, jak se bude svah stabilizovat proti erozi a závalům. Celý tento technologický proces není řešen a bude mít dopad na spodní vody, přičemž je nutné zohlednit, že podstatná část obyvatel Komořan i v této době používá k pitnému režimu právě vlastní studny.“

*Dílčí vypořádání krajského úřadu:*

*Krajský úřad bere na vědomí dílčí vyjádření, které se týká půdní eroze a závalů půdy způsobené ustálenou hladinou vody v 6,6 m, nicméně věcně a místně příslušný vodoprávní úřad odboru životního prostředí Městského úřadu ve Vyškově nemá k posuzovanému záměru žádné věcné připomínky a nepožaduje záměr dále posuzovat dle zákona o posuzování vlivů na životní prostředí.*

### **„Surovinové zdroje**

- Obec z kapacitních důvodů nebude moci napojit na technickou infrastrukturu výrobně skladovací halu a jejich technické zázemí.“

*Dílčí vypořádání krajského úřadu:*

*Krajský úřad bere na vědomí vyjádření obce, ve kterém uvádí nesouhlas s napojením posuzovaného záměru na technickou infrastrukturu obce, a to z důvodu nedostačující kapacity.*

### **„Nároky na dopravní a jinou infrastrukturu**

- Předložení bilance dopravního zatížení na silnici II/430 je z roku 2016 a tato dopravní situace se do roku 2024 na této komunikaci v katastru obce Komořany diametrálně změnila. Je třeba vypracovat novou studii dopravního zatížení komunikace II/430.
- Dopravní zatížení nepostihne jen obec Komořany, ale minimálně i sousední obec Tučapy a především město Rousínov.
- Zpracovatel neřeší dobu návozu, která, v případě směnného provozu, bývá v časovém rozmezí mezi 6:00 až 14:00 hod., tzn., že v tuto dobu přijede do obce 36 ks kamionů (oznamovatel uvádí intenzitu provozu 1,5 kamionu/hod.)
- Zpracovatel v předloženém dokumentu neřeší parkování LKW přivážející a odvázející komponenty pro výrobu a nebo hotové výrobky v dobu mimo vymezené hodiny pro dopravní logistiku, a to i ve vztahu k hygienickým a sociálním potřebám řidičů.
- Zpracovatel dokumentace nebere v úvahu nynější situaci při opravě dálnice v úseku Rosice – Holubice, kde po dobu 10 let bude doprava několikrát týdně doslova kolabovat. Musíme konstatovat, že kolony kamionů končí u Vyškova a zbudování logistického centra v obci Komořany ještě tuto situaci zkomplikuje, což povede ke zvýšení produkovaných emisí v katastru obce.“



*Dílčí vypořádání krajského úřadu:*

*Obec Komořany ve výše uvedené dílčí části svého vyjádření poukazuje na neaktuálnost a neúplnost vyhodnocení vlivu záměru na dopravní a jinou infrastrukturu v dané lokalitě. Krajský úřad výše uvedené připomínky bere na vědomí a konstatuje, že vzhledem k neaktuálnosti dat či neúplnosti uvedených informací nelze zcela vyhodnotit vliv záměru na dopravní a jinou infrastrukturu, a proto považuje za účelné záměr rozpracovat formou dokumentace a komplexně ho posoudit v procesu tzv. velké EIA dle zákona o posuzování vlivů na životní prostředí.*

„Strana 15-17

### **III. Údaje o výstupech**

#### **Emise do ovzduší - při provozu**

- Nelze z důvodu neznalosti specifikace a charakteristiky přesně posoudit. Nicméně dojde ke zvýšení emisí z kamionové dopravy, a to přímo v bezprostřední blízkosti rodinné zástavby, ať už realizované, tak i plánované.“

*Dílčí vypořádání krajského úřadu:*

*Obec Komořany stejně jako ve vyjádření dílčí části „Využití pozemku“ a „Nároky na dopravní a jinou infrastrukturu“ uvádí, že vzhledem k dostupným informacím v oznámení záměru nelze zcela posoudit v jakém rozsahu bude posuzovaný záměr při provozu ovlivňovat kvalitu ovzduší v jeho okolí. Obec se dále také domnívá, že dojde k navýšení emisí z kamionové dopravy, což ovlivní nejen nově realizovanou rodinnou zástavbu, ale také zástavbu plánovanou. S přihlédnutím k vyjádření oddělení technické ochrany životního prostředí odboru životního prostředí krajského úřadu za zákon o ochraně ovzduší krajský úřad konstatuje, že na základě dostupných informací nelze tento záměr adekvátně vůči výše uvedenému zákonu posoudit, a proto považuje za předmětné chybějící informace o záměru týkající se nejen potenciálně uvolněných emisí do ovzduší doplnit – rozpracovat formou dokumentace a podrobit záměr komplexnímu posouzení (tzv. velká EIA) dle zákona o posuzování vlivů na životní prostředí.*

#### **„Odpadní vody - srážkové:**

- Oznamovatel navrhuje zasakování srážkových vod na parcele č. 4448. Jen zpevněné plochy areálu jsou navrhovány o ploše 7726 m<sup>2</sup> (tedy při intenzitě srážek např. 10mm/hod musí dojít k teoretickému zasakování 77m<sup>3</sup>/hod). Na těchto plochách bude docházet k provozu a parkování dopravních prostředků (např. kamionů či automobilů pro plánovaných 99 zaměstnanců), jejichž přirozeným důsledkem bude únik ropných produktů z těchto vozidel, který jednou za čas nastane, ať už v nižším či vyšším množství. Odvodem těchto srážkových vod zasakováním může dojít ke znečištění spodních vod. Sám oznamovatel, uvádí, že dle geologického průzkumu je hladina spodních vod 6,6 m hluboko.
- Logicky tak srážkové vody tak nelze zasakovat na parcele 4448, když je ustálená hladina spodní vody 6,6 m. Podstatná část občanů obce využívá studny na pitnou vodu. Navíc

v bezprostředním sousedství navrhované haly se přitom nachází plochy rodinné výstavby, ať už realizované, tak či plánované, kdy obyvatelé této zástavby využívají (resp. budou využívat) pitnou podzemní vodu ze svých studní, do níž by však mohlo dojít k zasakování nebezpečných látek.

- Navíc umístění navrhované haly je v nadmořské výšce nad většinou obce a existuje riziko kontaminace spodních vod zejména v částech nacházejících se spádově v nadmořské výšce pod navrhovanou halou.
- Navržené řešení je navíc v případě intenzivních srážek (např. 40mm/hod – přívalový déšť – z uvedené plochy tedy 308 m<sup>3</sup> vod/hod.) nedostatečné a nereálné, přičemž použití odlučovačů škodlivých látek, vzhledem k uvedené ploše a intenzitě srážek nebude dostatečně účinné, resp. se značným rizikem, jehož důsledky by byly pro kvalitu podzemních vod nevratné.
- Srážkové vody tak nelze zasakovat z důvodu kontaminace spodních vod, které čerpají občané ze svých studní. Uvedené riziko tak obec shledává jako zásadní.“

*Dílčí vypořádání krajského úřadu:*

*Obec Komořany v této dílčí části vyjádření poukazuje na nevhodné nakládání s odpadními vodami (srážkovými). Za zásadní obec považuje zejména možné zasakování nebezpečných látek, kterými by mohla být nevratně ohrožena kvalita podzemních vod. Krajský úřad v tomto případě opět přihlíží na vyjádření věcně a místně příslušného vodoprávního úřadu odboru životního prostředí Městského úřadu ve Vyškově, který k danému záměru nemá žádné připomínky a nepožaduje záměr dále posuzovat dle zákona o posuzování vlivů na životní prostředí.*

### **„Odpadní vody – splaškové**

- Obec má soustavu splaškové kanalizace vyřešenou. Voda je odváděna do čističky odpadních vod, která je na hranici kapacity.
- Obec bude v první řadě preferovat plnění svých strategických cílů ve výstavbě plánovaných RD, aby bylo zaručeno pro stavebníky připojení na soustavu odpadních vod, v případě, že kapacita čištění odpadních vod ze strany provozovatele čističky VAK bude pro obec omezena, obec nebude moci vydat k připojení souhlasné stanovisko.
- **Odpady** - předpokládaný přehled odpadu z provozu nelze posoudit. Není přesně a podrobně definován proces výroby například finální úprava výrobku, případné velikosti lázní, jejich provoz a skladování rozpouštědel aj. Hodnoty uvedené v tabulce zpracovatele jsou v porovnání množství výrobků za rok, neúměrně nízké.“

*Dílčí vypořádání krajského úřadu:*

*Obec Komořany v první části tohoto dílčího vyjádření rozporuje informaci uvedenou v oznámení záměru o napojení záměru na obecní kanalizaci. Dle obce je ČOV na hranici*

kapacity, a proto není možné se připojit na obecní soustavu odpadních vod – krajský úřad jej tak vzal na vědomí.

Druhá část tohoto dílčího vyjádření se týká odpadů vzniklých realizací záměru. Dle obce nelze posoudit předpokládaný přehled odpadu z provozu, a to z důvodu nedostačujícího popisu procesu výroby. Obec dále rozporuje také hodnoty uvedené v tab. č. 7 na str. 16 oznámení záměru. Krajský úřad v tomto případě přihlédl k vyjádření oddělení technické ochrany životního prostředí odboru životního prostředí krajského úřadu za zákon o odpadech, které konstatovalo, že řešení nakládání s odpady je v této fázi sice dostačující, nicméně uvedlo několik upozornění, kterými se oznamovatel v budoucnosti musí řídit.

### **„Bilance zemin**

- Není řešeno uložení ornice, kterou zpracovatel dokumentu ohodnotil jako ornici s velmi vysokou užitností, v dokumentu chybí vyjádření ZPF, doporučená výše skrývky 250-300mm, uložení na deponii pro obnovu polí v katastru obce Komořany.
- Obec nesouhlasí s uložením balastní hlíny sprašovitého charakteru na navržený val také z důvodu stávajícího potrubí vysokého tlaku plynu. Výška návozu po celé délce, dle propočtu, se může pohybovat kolem 5 m.
- Je třeba nalézt jiná technická řešení odhlučnění přilehlé rodinné zástavby.
- Stavba výrobně skladovací haly a uvažovaný navezený val, snižuje hodnotu nemovitostí a kvalitu života občanům nejen v lokalitě Cihelna (číslo parcely), ale zneatraktivňuje také sousední plánovanou lokalitu B3.
- Dle dostupné výkresové dokumentace není zřejmé, jaký výškový profil má parkovací stání, s tím také souvisí množství odvážené zeminy.
- Uložení zeminy v katastru obce Komořany, mimo ornici, není možné.“

### *Dílčí vypořádání krajského úřadu:*

*Z výše uvedeného dílčího vyjádření obce je mimo jiné opět zřejmé, že má obec obavu, že výstavbou záměru dojde k zneatraktivnění, popřípadě znehodnocení pozemků v jeho blízkosti. Obec dále také poukazuje na absenci vyjádření ochrany ZPF, řešení uložení ornice, uložení balastní hlíny a v souvislosti s touto problematikou také uvádí, že z oznámení záměru není jasné, jaký výškový profil bude mít navržené parkovací stání, a proto nelze určit potenciální množství odvážené zeminy. Krajský úřad vzal na vědomí nesouhlas obce s výstavbou z důvodu obavy negativního ovlivnění okolních staveb, a i v této oblasti konstatuje, že je zpracování oznámení nedostatečné, a proto by měl být záměr dále rozpracován formou dokumentace a podroben nezávislému komplexnímu posouzení (tzv. velká EIA) dle zákona o posuzování vlivů na životní prostředí.*

### **„Hluk**

- Silniční provoz uvedené silnice v katastru obce Komořany není znám.

- Protihlukový val - obec je názoru, že navrhovaný protihlukový val nebude možné realizovat, neboť v oblasti navrhovaného protihlukového valu se nachází ochranné pásmo vysokotlakého vedení plynu.
- Oznamovatel uvádí „*Stavba se nachází v blízkosti obytné zástavby. Na severozápadní hranici pozemku bude vytvořen zemní val z odkopané zeminy, pro útlum hluku směrem k rodinným domům.*“. Sám oznamovatel tedy uvádí, že výroba bude produkovat hluk, a to v takové míře, že jej bude nutné utlumit pomocí zemního valu, aby nedošlo k ohrožení rodinných domů hlukem. Obec Komořany zdůrazňuje, že v bezprostřední blízkosti plánované haly se nachází nejen stávající lokalita rodinných domů – Cihelna, ale i plánovaná lokalita pro bydlení B3 (naproti hale přes silnici II. třídy) a poblíž se nachází i realizovaná nová zástavba za mateřskou školou. V současnosti rovněž probíhá změna územního plánu, kterou dochází k rozšíření plochy pro bydlení v lokalitě Cihelna. Dojde tak k negativnímu ovlivnění všech těchto lokalit hlukem, a to nad přípustnou míru. Navrhovaný val by navíc přitom řešil pouze snížení hluku směrem k lokalitě Cihelna, nikoliv k dalším uvedeným lokalitám.
- Hluk bude vyvolán i se změnou dopravní situace. V případě vybudování odbočovacího pruhu bude zcela neřešen hlukový efekt při brždění a následném se rozjíždění LKW. Navýšení negativních jevů je neoddiskutovatelné. Z těchto důvodů by zpracovatel dokumentace měl dořešit odhlučnění plánované výstavby v lokalitě B3.
- Hluk v případě výstavby výrobně skladovací haly, pracovní doba: všední dny 7:00 hod-18:00 hod. sobota - neděle: volno, práce v blízkosti rodinné zástavby (prašnost, hluk, vibrace atd.)“

*Dílčí vypořádání krajského úřadu:*

*Ve výše uvedeném dílčím vyjádření obec upozorňuje na hluk způsobený realizací posuzovaného záměru. Krajský úřad toto vyjádření vzal na vědomí a dále uvádí, že vzhledem poskytnutým materiálům nelze zhodnotit vliv záměru na hlukovou situaci v dané lokalitě. Z tohoto důvodu, stejně tak jako ve vypořádání dílčího vyjádření „Využití pozemku“ uvádí, že aby bylo možné posoudit, zda nedojde k překročení hygienických limitů hluku uvedených v nařízení vlády o ochraně před nepříznivými účinky hluku a vibrací, je nutné důkladněji zpracovat tuto problematiku a jak je uvedeno v dílčím vypořádání krajského úřadu „Nároky na dopravní a jinou infrastrukturu“ použít aktuálnější data, která poslouží k přesnějšímu posouzení dopravní situace v okolí záměru a případnému vzniku nadlimitních hodnot hluku.*

***Celkové vypořádání krajského úřadu (všech dílčích částí vyjádření obce Komořany):***

*Obec Komořany se ve svém podrobném souhrnném vyjádření zaměřuje na několik zásadních témat (včetně pochybností o reálném využití plánované haly). Na základě vyjádření se krajský úřad domnívá, že obec s výstavbou haly zásadně nesouhlasí a není to její prioritou. V několika případech dochází k rozporu obce a oznamovatele, a to např. v případě vyjmutí dotčeného území ze ZPF, napojení na obecní kanalizaci apod. Krajský úřad se tedy domnívá,*

že oznamovatel s obcí dostatečně neprojednal výstavbu plánované haly, a proto nyní došlo k těmto nesrovnalostem.

S přihlédnutím k vyjádření KHS, jako orgánu ochrany veřejného zdraví; a vyjádření oddělení technické ochrany životního prostředí odboru životního prostředí za zákon o ochraně ovzduší a vyjádření dotčené veřejnosti (European Data Project s.r.o.) krajský úřad konstatuje, že vzhledem k neaktuálnosti a nedostatečné podrobnosti některých uvedených informací v oznámení záměru nelze jednoznačně posoudit celkový vliv provozu výrobně skladovací haly na životní prostředí a obyvatelstvo v okolí záměru.

Krajský úřad považuje za nutné a účelné, aby byl záměr podrobněji rozpracován formou dokumentace a následně prošel komplexním hodnocením (tzv. velká EIA) dle zákona o posuzování vlivů na životní prostředí.

• **Městský úřad Vyškov, odbor životního prostředí – vyjádření č. j. MV 108880/2023 ze dne 13.12.2023**

K oznámení záměru se Městský úřad Vyškov, odbor životního prostředí vyjádřil za vodní hospodářství, ochranu ZPF, odpadové hospodářství a ochranu ovzduší.

Městský úřad Vyškov, odbor životního prostředí se ve vyjádření za vodní hospodářství, odpadové hospodářství a ochranu ovzduší vyjádřil bez připomínek a požadavku na další posuzování záměru dle zákona o posuzování vlivů na životní prostředí.

Ve svém dílčím vyjádření týkající se ochrany ZPF odbor životního prostředí Městského úřadu ve Vyškově uvádí následující (cit):

„a) Plánovaná výstavba výrobního areálu s přidruženým skladem a administrativní částí je situována z velké části na zemědělském pozemku v k. ú. Komořany na Moravě tvořící součást ZPF. Dle předložených podkladů oznámení záměru dojde vlivem novostavby výrobního areálu s přidruženými stavbami k trvalému záboru ZPF v rozsahu 18 823 m<sup>2</sup>. Z hlediska zákona č. 334/92 Sb., v platném znění, lze předložený záměr realizovat za předpokladu, že:

K územnímu řízení stavby předloží žadatel souhlas věcně a místně příslušného orgánu ochrany ZPF o trvalé odnětí celé plochy trvalého záboru podle ustanovení § 9 odst. 6 výše citovaného zákona. Návrh na zahájení řízení podle zákona č. 334/92 Sb., v platném znění + vyhlášky č. 271/2019 Sb. a podle § 18 odst. 1 zákona podán u obecního úřadu obce s rozšířenou působností (MěÚ Vyškov, odbor životního prostředí).

Bez souhlasu k odnětí půdy nelze podat žádost o vydání územního rozhodnutí dle zvláštních předpisů.

b) Po posouzení navrženého záměru podle zákona č. 334/92 orgánem ochrany ZPF lze konstatovat, že se jedná o lokality dosud intenzivně zemědělsky využívané jako orná půda, s vyšší pedologickou hodnotou pozemků, což je nutno plně promítnout do celkové bilance skrývky svrchních kulturních vrstev půdy.“

Vypořádání krajského úřadu:

Vyjádření je bez požadavku na další posuzování dle zákona o posuzování vlivů na životní prostředí, nicméně součástí vyjádření jsou uvedeny podmínky, které musí být splněny před samotnou realizací či během realizace předloženého záměru – krajský úřad tak vzal toto vyjádření na vědomí a považuje jej za adekvátní k dané problematice.

- **European Data Project s.r.o. (dále jen „EDP“) – vyjádření č. j. JMK 185351/2023 ze dne 22.12.2023**

European Data Project s.r.o. ve svém vyjádření uvádí, že s navrženým záměrem nesouhlasí, a to z následujících důvodů (cit.):

„K dnešnímu dni jsme nebyli obeznámeni investorem o plánovaném záměru a nemáme patřičné informace o jeho budoucím provozu. Domníváme se, že objekt je cíleně navržen jako skladovací centrum, nikoliv jako výrobní. Máme oprávněné obavy, že zásahem do území vzniknou požadavky na energie, které území nebude schopno zajistit, a stejně tak na dopravní obslužnost. Tyto požadavky se budou dotýkat i naší společnosti a našeho provozu. Patříme v lokalitě k významným zaměstnavatelům a máme obavu o ohrožení našich zaměstnanců negativním vlivem sousedních staveb a ztíženou dopravní obslužností, což může vést k odlivu pracovních sil.

Konkrétně pak uvádíme následující:

1. Dojde k zásadnímu zhoršení dopravní situace z důvodu navýšení počtu těžké a kamionové dopravy včetně osobních automobilů. Ve výpočtech se uvažuje se stavem z roku 2016 – požadujeme o aktualizaci dat.
2. Domníváme se, že rozšíření pozemní komunikace z důvodu sjezdu na pozemek se dotkne našeho pozemku p. č. 4463 v k. ú. Komořany na Moravě – nebyli jsme v tomto směru investorem osloveni.
3. Domníváme se, že centrum bude sloužit převážně jako logistické a přepravní depo. Usuzujeme tak z rozsahu zpevněných ploch a z výšky budovy, která bude mít 14 m.
4. Na objektu nejsou patrná technologická zařízení, která zabezpečí větrání, a nenachází se zde žádná okna. Potřebujeme vědět, kde tato zařízení budou umístěna – požadujeme hlukovou studii ve vztahu na našim budovám.
5. Nemáme informace o tom, jakým způsobem bude objekt vytápěn, zda nedojde k zásadnímu ovlivnění kvality ovzduší v blízkém okolí.
6. Obáváme se šíření požáru na náš pozemek a naše nemovitosti.
7. Upozorňujeme, že tlak městského vodovodu je na hraně použitelnosti a dalším odběrným místem tohoto rozsahu dojde k ovlivnění tlaku v potrubí a může dojít k nefunkčnosti stávajících hydrantů v našem areálu.

8. Upozorňujeme, že místní kanalizace, do které je plánovaná přípojka, je na hraně kapacit a plánovaný počet osob 99 tak zásadně negativně ovlivní městskou kanalizaci.
9. V místě plánovaného záměru je původní rezerva pro odvod dešťových vod z území, nevidíme, jak bude řešeno, a máme obavu, aby dešťové vody nebyly změnou v území odváděny na náš pozemek.
10. Upozorňujeme, že zásahem do el. vedení a jeho přeložkou bude dotčen náš pozemek p. č.: 4417 v k. ú. Komořany na Moravě.“

#### *Vypořádání krajského úřadu:*

*EDP ve svém vyjádření s výstavbou nové haly nesouhlasí. Ve svém vyjádření mimo jiné uvádí hned několik důvodů, na základě, kterých může potenciálně dojít k negativnímu ovlivnění nejen jejich areálu a zaměstnanců. Krajský úřad konstatuje následující – vzhledem ke vzájemné blízkosti areálu EDP a posuzované haly, je zřejmé, že dojde k jejímu ovlivnění, nicméně vzhledem k již zmiňovaným neaktuálním, nedostačujícím či zcela chybějícím informacím v oznámení záměru nelze komplexně posoudit možnost kumulace vlivů s jinými záměry a celkový vliv záměru na životní prostředí a obyvatelstvo v dané lokalitě. S přihlédnutím k vyjádření KHS; oddělení technické ochrany životního prostředí odboru životního prostředí krajského úřadu za zákon o ochraně ovzduší a obce Komořany krajský úřad konstatuje, že by měl být záměr dále posouzen dle zákona o posuzování vlivů na životní prostředí.*

Krajský úřad vyhodnotil došlé připomínky jako závažné, které dostatečně prokazují potřebu dalšího pokračování procesu posuzování vlivů na životní prostředí dle zákona.

#### **Závěr**

Předmětný záměr „Výrobně skladovací hala Komořany u Vyškova“, k. ú. Komořany na Moravě, okr. Vyškov naplňuje dikci předmětu posuzování dle bodu č. 96 uvedeného v příloze č. 1 k zákonu, v kategorii II (zjišťovací řízení), sloupec „KU“ (krajský úřad).

Krajský úřad na základě zjišťovacího řízení provedeného ve smyslu § 7 citovaného zákona stanoví, že uvedený záměr

**bude posuzován**

**podle zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí,**

**ve znění pozdějších předpisů.**

Oznamovatel zajistí zpracování dokumentace podle § 8 zákona v rozsahu podle přílohy č. 4 zákona. Dokumentace musí být zpracována autorizovanou osobou ve smyslu zákona.

Zpracovatel dokumentace vezme při jejím zpracování v úvahu všechny připomínky získané v rámci zjišťovacího řízení a v dokumentaci je přehledně vypořádá.

V dokumentaci je třeba se zaměřit zejména na následující oblasti:

- podrobnější řešení problematiky ochrany ZPF,
- hodnocení možnosti kumulace záměru s jinými záměry,
- bližší popis technického a technologického řešení záměru (se zaměřením na případný provoz stacionárních zdrojů znečišťování ovzduší, způsob vytápění, větrání apod.),
- hodnocení příspěvku uvolněných emisí do ovzduší v dotčeném území realizací záměru,
- hodnocení příspěvku hluku ve venkovním prostoru staveb realizací záměru.

Krajský úřad Jihomoravského kraje neukládá oznamovateli povinnost zpracovat varianty umístění záměru, jakákoliv jiná lokalizace, než je uvedena v oznámení záměru, by vyžadovala provedení zcela nového zjišťovacího řízení.

S odkazem na obdržená vyjádření k oznámení záměru (viz výše) krajský úřad současně doporučuje zpracovateli dokumentace a oznamovateli projednat způsob vypořádání připomínek před odevzdáním dokumentace se subjekty, které tyto připomínky uplatnily.

Dokumentace (včetně všech příloh) bude krajskému úřadu předložena v 1 písemném vyhotovení a v elektronické podobě.

### **Odůvodnění**

Dle § 7 a v souladu s přílohou č. 2 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí bylo provedeno zjišťovací řízení, jehož cílem bylo zjistit, zda uvedený záměr bude posuzován v celém rozsahu zákona o posuzování vlivů na životní prostředí. Krajský úřad ve zjišťovacím řízení hodnotil informace obsažené v oznámení záměru a v doručených vyjádřeních. Zjišťovací řízení poukázalo na hlavní problematické aspekty záměru, kterými je třeba se nadále zabývat.

Na základě zhodnocení záměru podle kritérií uvedených v příloze č. 2 zákona lze konstatovat, že záměr je třeba dále posoudit ve smyslu zákona. Důvodem jsou zejména vyjádření Krajské hygienické stanice; oddělení technické ochrany životního prostředí odboru životního prostředí krajského úřadu za zákon č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší; obce Komořany, odboru životního prostředí Městského úřadu ve Vyškově a dotčené veřejnosti – European Data Project s.r.o., která vyslovují nesouhlas s realizací posuzovaného záměru, či požadují doplnění podkladů o podrobnější informace týkající se nové výrobně skladovací haly (viz jednotlivá vyjádření k oznámení záměru a komentáře krajského úřadu k nim v části „Souhrnné vypořádání připomínek“ tohoto dokumentu).

Krajský úřad považuje za nutné a účelné, aby byl záměr podrobněji rozpracován formou dokumentace EIA a tyto podklady byly podrobeny nezávislému vyhodnocení autorizovanou osobou zpracovatele expertního posudku – tedy aby záměr prošel komplexním hodnocením



dle § 8 až § 9a zákona o posuzování vlivů na životní prostředí včetně konání veřejného projednání podle § 17 uvedeného zákona.

Krajský úřad má proto za to, že pouze řádné projednání záměru v rámci celého procesu posuzování vlivů na životní prostředí - tzn. včetně zapojení dvou autorizovaných osob (zpracovatele dokumentace a oponentního posudku) a konání veřejného projednání – povede k adekvátnímu vyhodnocení všech vlivů na životní prostředí a stanoví podmínky, za jakých je záměr případně možné provozovat bez rizika nadměrného ohrožení životního prostředí. Současně proces posuzování dává možnost oznamovateli, aby hledal vhodná dílčí technická či provozní opatření výrobně skladovací haly k eliminaci negativního působení tohoto provozu na životní prostředí a obyvatelstvo.

Závěr zjišťovacího řízení není rozhodnutím ve smyslu správního řádu a nelze se proti němu odvolat, rovněž nenahrazuje vyjádření dotčených správních úřadů ani příslušná povolení podle zvláštních předpisů.

Krajský úřad zasílá ve smyslu § 7 odst. 4 zákona závěr zjišťovacího řízení oznamovateli a dále dotčeným územním samosprávným celkům a dotčeným správním úřadům.

Krajský úřad upozorňuje **dotčenou obec Komořany** na povinnost dle § 16 odst. 2 zákona vyvěsit informaci o tomto závěru zjišťovacího řízení a o tom, kdy a kde je možné do něj nahlížet, neprodleně po jeho obdržení, na své úřední desce, a to po dobu **nejméně 15 dnů**. **Dotčená obec Komořany v souladu s § 16 odst. 2 zákona neprodleně zašle písemné vyrozumění o dni vyvěšení této informace krajskému úřadu.**

Ing. Jiří Hájek  
vedoucí oddělení posuzování vlivů na životní prostředí

## **Rozdělovník**

Účastník řízení (oznamovatel) vč. obdržných vyjádření:

- Ing. Dalibor Vostal, Smetanova 8, 602 00 Brno – **DS**

Obdrží dotčené územní samosprávné celky s žádostí o zveřejnění na úřední desce (v případě Jihomoravského kraje se též jedná o doručení veřejnou vyhláškou), o zpřístupnění textu závěru zjišťovacího řízení pro veřejnost a o zpětné vyrozumění o dni vyvěšení na úřední desce:

- Obec Komořany, k rukám starosty, Komořany 1, 683 01 Rousínov – **DS**
- Jihomoravský kraj, Žerotínovo nám. 3, 601 82 Brno – **zde**

Obdrží na vědomí:

- Městský úřad Vyškov, odbor životního prostředí, Masarykovo náměstí 108/1, 682 01 Vyškov 1 – **DS**
- Krajská hygienická stanice Jihomoravského kraje se sídlem v Brně, územní pracoviště Vyškov, Jeřábkova 1847/4, 602 00 Brno – **DS**
- Česká inspekce životního prostředí, oblastní inspektorát Brno, Lieberzeitova 748/14, 614 00 Brno – **DS**
- Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor životního prostředí, Žerotínovo nám. 3, 601 82 Brno – **zde**

Potvrzení o zveřejnění (provedou obec Komořany a Jihomoravský kraj)