

**Krajský úřad Olomouckého kraje
Odbor životního prostředí a zemědělství
Jeremenkova 40a, 779 11 Olomouc**

č. j.: KUOK 50613/2017

Olomouc 23. 5. 2017

SpZn.: KÚOK/37105/2017/OŽPZ/7232

vyřizuje: Ing. Zdeňka Kotrášová, Ph.D.

tel.: 585 508 644

e-mail: z.kotrasova@kr-olomoucky.cz

Dle rozdělovníku

ZÁVĚR ZJIŠŤOVACÍHO ŘÍZENÍ

podle § 7 zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí), ve znění pozdějších předpisů

Identifikační údaje:

Název záměru a jeho zařazení podle přílohy č. 1:

„Rezidence Hněvotínská“

Změna záměru ve smyslu § 4 odst. 1 písm. c) zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o posuzování vlivů na životní prostředí“) uvedeného v příloze č. 1 kategorii II pod bodem 10.6 „*Nové průmyslové zóny a záměry rozvoje průmyslových oblastí s rozlohou nad 20 ha. Záměry rozvoje měst s rozlohou nad 5 ha. Výstavba skladových komplexů s celkovou výměrou nad 10 000 m² zastavěné plochy. Výstavba obchodních komplexů a nákupních středisek s celkovou výměrou nad 6 000 m² zastavěné plochy. Parkoviště nebo garáže s kapacitou nad 500 parkovacích stání v součtu pro celou stavbu.*“

Kapacita (rozsah) záměru:

Celková plocha záměru:	cca 9 ha
Zastavěná plocha:	25 357 m ²
Celkový počet domů:	40 (11 dvojdomů + 18 samostatných domů)
Počet bytů celkem:	336
Počet obyvatel:	cca 800
Počet podzemních parkovacích stání:	380
Počet parkovacích stání na povrchu:	56
Mateřská škola – hrubá podlažní plocha:	417 m ²

Umístění:

Kraj:	Olomoucký
Obec:	Olomouc
Kat. území:	Olomouc – Nová Ulice
Parc. číslo:	222/1

Charakter záměru:

Předmětem záměru je výstavba souboru nízkopodlažních 40 bytových domů (11 dvojdomů + 18 samostatných domů) v k.ú. Nová ulice. Součástí stavby je související zařízení tj. komunikace, parkovací stání, zeleň, park a mateřská škola. Objekty jsou rozděleny do pěti bloků, tvořící samostatné etapy. Pro blok B (ležící neblíže ke hřbitovu), který byl hodnocen jako podlimitní záměr (Vila Park Olomouc) v prosinci 2016, je již zpracována dokumentace pro územní řízení a bude v letošním roce zažádáno o územní rozhodnutí (1. etapa stavby).

Stručný popis technického a technologického řešení záměru:

Koncept viladomů

Každá z etap je tvořena skupinou pěti až šesti viladomů o třech nadzemních podlažích, které tvoří svým uspořádáním samostatný celek s polosoukromým vnitroblokem. Viladomy jsou osazeny na společné podnoží sloužící pro podzemní parkování, sklepy a technické místnosti. Na každém nadzemním podlaží se nachází maximálně tři byty, společný vchod a prostory domu tak sdílí šest až devět bytů.

Koncepce zeleně

Návrh zeleně reflektuje současný charakter území, počítá s výsadbou velkého množství nových dřevin. Centrální parkově upravená plocha, umístěná uprostřed mezi jednotlivými bloky domů, je navržena jako prostor, tvořený rozlehlou travnatou plochou s velkými solitérními stromy. Travnatá plocha je členěna cestní sítí do jednotlivých segmentů, vytváří tak zelenou mozaiku doplněnou o prvky v podobě sedacích zídek a terénních modelací. Plochy zeleně jsou navrženy i na střešních konstrukcích. Ozeleněny jsou také svahy schodišť a ramp.

Sportovně rekreační program

Okolo celého řešeného území je navržen sportovní okruh š. 2,5 m. Na okruh je navázáno několik rozšířených ploch se sportovním, herním a relaxačním vybavením. Severní část řešeného území, oddělená komunikací, tvoří samostatný sportovně rekreační areál.

Koncepce dopravy

Řešené území navazuje z hlediska dopravy na hlavní komunikační síť města. Lokalita bude dopravně napojena v severní části území z ulice Hněvotínská, dále pak z jihovýchodního rohu na prodlouženou místní komunikaci.

Odstavná a parkovací stání u nových staveb musí být řešena jako součást stavby nebo jako neoddělitelná část stavby, umístěna na pozemku stavby. Parkovací stání související s potřebami krátkodobého stání (návštěvy, mateřská škola, prodejny) jsou navrženy v rámci veřejných prostranství. Pro zajištění dostatečné kapacity parkovacích míst pro obyvatele viladomů je navrženo parkování v podzemních garážích pod objekty.

Kanalizace

V souladu s koncepcí vodního hospodářství města Olomouce budou dešťové vody v maximální míře zachycovány a řízeně škrceným odtokem v množství 3 l/s/ha pouštěny do jednotné kanalizace na ulici Balcárkova v povodí Neředínského potoka, aby nebyla zatěžována kanalizační síť v centru Olomouce. Samostatně bude hospodařeno s vodou ze střech a vnitrobloku, samostatně bude řešen odtok z veřejných ploch. Pro zachycení dešťových vod z objektů viladomů a zpomalení odtoku jsou navrženy retenční nádrže, které budou součástí jednotlivých objektů (podzemní nádrže o objemu cca 160 m³). Retenční nádrže budou kromě zpomalení odtoku současně sloužit pro závlahu zeleně. Potřebná velikost retenčního prostoru pro celé odvodňované území je 500 m³, pro zachycení vod je navržena nádrž o velikosti 25x25 m, hloubce 1 m, která bude umístěna v JZ nejnižším koutu území.

Spláskové vody budou odváděny klasickou stokovou sítí o profilu DN 250-600 s odbočkami přípojek pro napojení jednotlivých domů. Nová stoka spláskové kanalizace bude napojena na stávající jednotnou kanalizaci na ulici Balcárkova.

Vodovod

Bude vybudován nový vodovodní řad DN200 na ulici Okružní s napojením na armaturní komoru věžového vodojemu Tabulový vrch, a dále nový vodovodní řad DN200 od křižovatky ulic Okružní a Hněvotínské do prostoru obytného souboru, s možností výhledového napojení vedeného od ulice Hněvotínská na ulici Balcárkovu.

Vytápění

Navržené objekty budou napojeny na stávající podzemní horkovod provozovaný společností VEOLIA Energie ČR, a.s.

Předpokládaný termín zahájení výstavby: podzim 2018

Údaje o oznamovateli:

Firma:	Vila Park Tabulový Vrch Olomouc s.r.o.
Identifikační číslo:	04936027
Sídlo:	Dlouhá 562/22, 779 00 Olomouc - Lazce
Zpracovatel oznámení:	RNDr. Bc. Jaroslav Bosák, MBA

Souhrnné vypořádání připomínek:

K výše uvedenému záměru byla v zákonné lhůtě doručena vyjádření územních samosprávných celků, dotčených správních úřadů a veřejnosti: odboru životního prostředí a zemědělství Krajského úřadu Olomouckého kraje (dále „krajský úřad“); odboru životního prostředí Magistrátu města Olomouc; České inspekce životního prostředí - Oblastního inspektorátu Olomouc (dále „ČIŽP Ol“); Krajské hygienické stanice Olomouckého kraje se sídlem v Olomouci (dále „KHS“); Olomouckého kraje. Dále pak vyjádření Hnutí DUHA - místní skupiny Olomouc.

Jednotlivá vyjádření jsou pro účely závěru zjišťovacího řízení zkrácena.

• **Krajský úřad**

Oddělení ochrany životního prostředí

Orgán ochrany ovzduší

Realizace záměru se dotýká těchto zdrojů znečišťování ovzduší:

○ **Mobilní zdroje** (liniové):

- Automobilová doprava související s realizací záměru (zejména nákladní automobilová doprava a stavební mechanismy).
- Automobilová doprava v období provozu obytného komplexu (zejména osobní automobilová doprava obyvatel vila domů).

○ **Plošné zdroje:**

Prašnost v průběhu výstavby.

V rámci výstavby je nutné v maximální míře eliminovat znečišťování ovzduší, zejména sekundární prašnost z provozu mobilních zdrojů a stavebních mechanismů a prašnost související s přesunem sypkých materiálů.

K naplnění tohoto cíle zdejší orgán ochrany ovzduší doporučuje využívat a uplatňovat opatření uvedená v „*Metodice pro stanovení opatření ke snížení vlivů stavební činnosti na imisní zatížení*“ Metodika pro stanovení opatření ke snížení vlivů stavební činnosti na imisní zatížení částicemi PM₁₀ přináší soubor opatření pro omezování emisí prachových

částic ze stavební činnosti a jejich imisních dopadů na okolní obytnou zástavbu a je dostupná na webových stránkách Ministerstva životního prostředí http://www.mzp.cz/cz/castice_pm10.

Dále je nezbytné respektovat a uplatňovat požadavky a opatření ke zlepšení kvality ovzduší, uvedené v „Programu zlepšování kvality ovzduší - zóna Střední Morava - CZ07“, který byl Ministerstvem životního prostředí (dále jen „MŽP“) zpracován pro území Olomouckého a Zlínského kraje. Tento koncepční dokument byl v souladu se zákonem vydán MŽP formou Opatření obecné povahy, které nabylo účinnosti dne 7. 6. 2016 s tím, že je k dispozici na webových stránkách Olomouckého kraje <https://www.kr-olomoucky.cz/ochrana-ovzdusi-cl-270.html>. V případě posuzovaného záměru jsou relevantní opatření uvedená v programu pod kódy AB17 a BD3.

Z hlediska ochrany ovzduší nemáme k realizaci předmětné akce zásadních připomínek, dle našeho názoru se „Oznámení záměru“ v rámci zjišťovacího řízení zabývá problematikou ochrany ovzduší ve vyhovujícím rozsahu a není nutné v další fázi zpracovávat „Dokumentaci vlivů záměru na ŽP“.

Orgán odpadového hospodářství

Bez připomínek.

Oddělení lesnictví

Veřejné zájmy na úseku ochrany pozemků určených k plnění funkcí lesa, jejichž ochrana je v působnosti krajského úřadu, nejsou záměrem dotčeny.

Oddělení ochrany přírody

Ochrana přírody:

Na základě předložených podkladů lze konstatovat, že zájmy ochrany přírody, jejichž ochrana je v kompetenci Krajského úřadu Olomouckého kraje, Odboru životního prostředí a zemědělství, vyjma § 45i zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, nejsou předmětným záměrem dotčeny. Z předložených podkladů vyplývá, že v daném území byl zaznamenán výskyt zvláště chráněných druhů živočichů. Upozorňujeme, že v případě škodlivého zásahu do přirozeného vývoje zvláště chráněných živočichů je nutno žádat o výjimku ze zákazů dle § 56 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů.

Natura 2000:

Bez připomínek. Stanovisko s vyloučením významného vlivu na lokality soustavy Natura 2000 vydáno samostatně dne 18. 7. 2016 pod č.j. KUOK 73781/2016.

Orgán ochrany zemědělského půdního fondu

Vzhledem k tomu, že předkládaný stavební záměr je situován mimo jiné i na zemědělské půdě, investor musí postupovat podle zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu (ZPF) ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o ochraně ZPF“).

K trvalému odnětí půdy ze ZPF pro nezemědělské účely je třeba souhlasu orgánu ochrany ZPF vydaného v souladu s ustanovením § 9 odst. 8 zákona o ochraně ZPF, který je nezbytný k vydání rozhodnutí podle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu ve znění pozdějších předpisů.

Pokud si stavební práce spojené s realizací záměru vyžádají dočasné odnětí pozemků ze ZPF na dobu delší než jeden rok, včetně uvedení dotčených pozemků do původního stavu (viz ustanovení § 9 odst. 2 písm. d) zákona o ochraně ZPF), investor musí požádat příslušný orgán ochrany ZPF o souhlas k dočasnému odnětí půdy ze ZPF.

Příslušným orgánem ochrany ZPF k převzetí žádosti je vždy obecní úřad ORP, v jehož správním obvodu leží největší část ZPF, který má být předmětným záměrem dotčen (viz ustanovení § 18 odst. 1 zákona o ochraně ZPF).

Oddělení vodního hospodářství

Krajský úřad, jako příslušný vodoprávní úřad podle ustanovení § 104 odst. 2 písm. d) zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „vodní zákon“) sděluje, že k předložené dokumentaci z pohledu veřejných zájmů na úseku vodního hospodářství, jejichž ochrana je v působnosti krajského úřadu, nedojde k dotčení. Pouze upozorňujeme na některé legislativní povinnosti z pohledu vodního hospodářství:

1. Každý, kdo hodlá umístit, provést, změnit nebo odstranit stavbu nebo zařízení, nebo provádět jiné činnosti, pokud takový záměr může ovlivnit vodní poměry, má právo podle ustanovení § 18 vodního zákona na vyjádření vodoprávního úřadu, k vydání kterého je příslušný vodoprávní úřad obce s rozšířenou působností, v tomto případě Magistrát města Olomouce, který bude následně příslušný i vydání dalších opatření podle vodního zákona (stavební povolení vodních děl podle ustanovení § 15 vodního zákona-povolení stavby vodovodů a kanalizací pro veřejnou potřebu).
2. Pro řešení nakládání s dešťovými vodami v souladu s ust. § 5 odst. 3 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon) v platném znění (dále zákona o vodách) a ust. § 20 odst. 5 písm. c) vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využití území, v platném znění, platí v největší možné míře zajistit možnost vsakování těchto vod (zasakování, skrápění, apod.).

• Magistrát města Olomouc, odbor životního prostředí

Vyjádření oddělení péče o krajinu a zemědělství

Nepovažuje za nutné posuzovat předložený záměr dále dle zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů. Otázky našich agend budou podrobně řešeny v následných správních řízeních.

Je nutné řešit otázku výskytu zvláště chráněných druhů živočichů (ZCHD) v lokalitě. Upozorňujeme, že podle ustanovení § 49, 50 a 56 zákona o ochraně přírody je v případě zásahu do přirozeného vývoje ZCHD nezbytný předchozí souhlas resp. výjimka udělená orgánem ochrany přírody. V tomto případě je to Krajský úřad Olomouckého kraje, Odbor životního prostředí a zemědělství. Výsledky provedených biologických průzkumů budou podkladem tohoto správního řízení.

Za nezbytné považujeme rovněž stanovení adekvátního rozsahu náhradní výsadby za plánované kácení dřevin rostoucích mimo les. Pokud nebude záměr dále posuzován, bude orgánem ochrany přírody vznesen v rámci řízení o povolení ke kácení dle § 8 zákona o ochraně přírody požadavek na doplnění dokumentace o aktualizaci dendrologického posouzení a předložení návrhu náhradních výsadeb. Tuto položku je nutné v předstihu zahrnout do celkového rozpočtu stavby.

Vyjádření vodoprávního úřadu

Předmětný záměr se nachází v hydrologickém pořadí č. 4-10-03-1140-0-30 a 4-10-03-1161-0-00, hydrogeologickém rajonu základní vrstvy 2220, orientační souřadnice X;Y: 1123510; 552080, z větší části v povodí drobného vodního toku Nemilanka, který je z hlediska zaústění srážkových vod nekapacitní a v jehož povodí dále dochází k povodňovým stavům v důsledku přívalových dešťů.

Hydrogeologické posouzení pro záměr vypracoval Ing. Pavel Pišl pod č. zprávy P03/2017 ze dne 24.3.2017, ve kterém konstatuje, že navržený stavební záměr nepředstavuje

zvýšené riziko nepříznivého vlivu na režim podzemních a povrchových vod a na zdroje vody pro zásobování.

K předmětnému záměru ve fázi Územní studie ÚS-08 „Hněvotínská – za hřbitovem“ vydal souhlasné stanovisko správce povodí Povodí Moravy, s.p., Brno zn. PM050503/2016-203/Hu ze dne 8.9.2016.

V řešeném území musí být hospodaření se srážkovými vodami navrženo tak, aby byla splněna ochrana níže položených navazujících území před záplavou Q20 (na základě usnesení Rady města Olomouce ze dne 19. 3. 2013).

Zdejší vodoprávní úřad nepovažuje za nutné posuzovat předložený záměr dále dle zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů. Otázky naší agendy budou podrobně řešeny v následných správních řízeních.

Upozornění:

Výstavbou v zájmové lokalitě dojde ke zvýšení rizika povodní v povodí Nemilanky při srážkách o periodicitě nižší než 0,05, tedy při srážkách o větší intenzitě než je intenzita deště vyskytujícího se 1x za 20 let.

Vyjádření odboru koncepce a rozvoje

Dotčené pozemky jsou z hlediska platného Územního plánu Olomouc, který nabyl účinnosti dne 30. 9. 2014, součástí zastavitelné plochy smíšené obytné 15/079Z a zastavitelných ploch dopravní infrastruktury a veřejných prostranství 15/080Z a 15/155Z. V těchto plochách je rozhodování o změnách v území podmíněno pořízením územní studie US-08 Hněvotínská – za hřbitovem.

Dokumentace EIA je v souladu s evidovanou územní studií, liší se pouze v některých detailech, které budou dořešeny v rámci dokumentace pro územní řízení. S navrhovaným záměrem tedy OKR pro potřeby vyjádření EIA souhlasí.

Ostatní oddělení nemají k záměru připomínky a nepožadují další posuzování dle zákona o posuzování vlivů na životní prostředí.

• ČIŽP Olomouc

Po prostudování předloženého oznámení ČIŽP konstatuje, že k jeho obsahu nemá žádné připomínky a domnívá se, že není nutné jej dále posuzovat podle zákona č. 100/2001 Sb.

• KHS Olomoucké kraje se sídlem v Olomouci

K předloženému oznámení záměru „Rezidence Hněvotínská“, oznamovatele Vila Park Tabulový vrch Olomouc s.r.o., Dlouhá 562/22, Olomouc, orgán ochrany **požaduje další posuzování záměru**, protože má následující připomínky:

Hluková studie, která je součástí oznámení, vykazuje následující nedostatky:

- Zcela absentuje vyhodnocení hluku z provozu betonárny CEMEX, nacházející se ve vzdálenosti cca 250 m jihozápadním směrem od navrhovaného záměru
- Zcela absentuje vyhodnocení změny hlukové situace vlivem dopravy související se záměrem po komunikacích Okružní a Hněvotínská vzhledem ke stávající obytné zástavbě
- U výpočtových bodů V1 a V2 jsou hygienické limity nastaveny v rozporu s § 12 odst. 3 příloha č. 3 NV č. 272/2011 Sb., neboť hodnocený hluk z dopravy nepochází z komunikací I. nebo II. třídy, ale z komunikací nižších tříd (správný limit tedy 55/45 dB)

- **Olomoucký kraj**

Dle územně plánovací dokumentace Olomouckého kraje – Zásad územního rozvoje Olomouckého kraje ve znění aktualizace č. 1 ZÚR OK (dále jen ZÚR OK) se záměr nachází v ochranném pásmu letiště (heliport) a v ochranném pásmu vysílače, zasahuje do prognózního zdroje nerostných surovin. Záměr není v rozporu se ZÚR OK, ani se strategickým dokumentem – Strategií rozvoje územního obvodu Olomouckého kraje.

Olomoucký kraj nepožaduje tento záměr dále posuzovat dle zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů.

- **Hnutí Duha**

Nesouhlasíme s výše uvedeným záměrem a žádáme, aby byl dále posuzován v procesu EIA. Podstatou záměru je výstavba vilové čtvrti na katastrálním území města Olomouce – Nová ulice. Stavby se nachází v těsné blízkosti významného krajinného celku Neředínský horizont, částečně zasahují do lokálního biokoridoru a volné plochy zeleně. K oznámení EIA máme následující připomínky:

„1) Záměru výstavby naprosto chybí odůvodnění stavby, zdůvodnění potřeby záměru a jsou nedostatečně známy i některé parametry stavby. Nově vzniklé ubytovací prostory mají sloužit pro cca 800 osob. Takováto kapacita je s ohledem na současně nabízené nemovitosti v Olomouci zanedbatelná. V současné době realitní kanceláře nabízejí více jak 300 volných bytových jednotek k prodeji nebo k pronájmu (údaje z www.sreality.cz pro město Olomouc) a dalších více jak 150 domů k pronájmu nebo k bydlení (stejný zdroj). S počtem 2 osoby na bytovou jednotku se tak dostáváme na více jak 900 osob, které v současné době mohou v Olomouci uspokojit svou poptávku po bytových jednotkách.

Přestože v územním plánu z roku 2014 bylo toto území vymezeno pro zastavění ploch, domníváme se, že územní plán na území města Olomouce nabízí vhodnější lokality pro výstavbu, kde nebude docházet k zeleným ploch, ploch s dřevinami a ploch s tak vysokou hodnotou krajinného rázu. Bytových domů na katastru města Olomouce neustále přibývá, naopak ploch zeleně výrazně ubývá. Jelikož oblast je rekreačně aktuálně je spádová oblast pro více jak 17 000 okolních residentů (více studie Pejpek a kol. 2014 nebo na <http://www.proolomouc.cz/?p=3968>), je zastavění těchto ploch dle našeho názoru v rozporu s veřejným zájmem.

2) Zásadním parametrem, který v oznámení záměru chybí i s ohledem na existující územní studii je výška budov. Až ze studie PŘ5_krajinný_ráz, která je přílohou oznámení EIA se dozvídáme, že „Všechny viladomy budou mít shodně tři nadzemní podlaží o výšce nad terénem v rozpětí 7,5 - 12,5 m“ (objekt č. 301, str. 8 přílohy). Územní studie však v tomto území udává výškový limit na 11 m (<http://apps.hfbiz.cz/apps/olomouc/up2014/>). Domníváme se tedy, že zamýšlené budovy jsou v rozporu s územním plánem města Olomouce.

3) Podle přílohy zákona č. 3 má být součástí oznámení v části F „Mapová a jiná dokumentace týkající se údajů v oznámení“. Ke studii naprosto chybí mapové podklady, použitým tabulkám a obrázkům chybí popisky apod. Proto žádáme, aby součástí dokumentace EIA byla mapová dokumentace s čitelnými popisy všech stavebních objektů a provozních souborů. Z mapové dokumentace by mělo být patrné, kde jsou hranice, řešeného území, která a jak dlouhá část silnice má být prodloužena, jaký je vztah záměru k prvkům USES. Mapová dokumentace by měla zachycovat i období výstavby, tzn. zařízení stavenišť, odstavné a parkovací plochy, deponie, prostory pro uložení stavebních materiálů, šatny, WC atd.

4) V oznámení jsou nedostatečně popsány nebo chybí údaje o navazující infrastruktuře: zdroje pitné vody, nejsou mapové podklady k vedení kanalizace, teplovodu, elektrické vedení apod. Náročnost záměru pro odvod odpadních vod je jen nedostatečně

komentována, výpočty chybí úplně stejně jako soulad s hygienickými nároky staveb apod.

- 5) Záměr naprosto nehodnotí vliv výstavby mateřské školky v lokalitě a nároky na její provoz (počty parkovacích míst, hygienické požadavky apod.).
- 6) Biologické hodnocení považujeme za naprosto nedostatečné. Součástí hodnocení není metodika prováděného zjišťování přítomnosti jednotlivých druhů fauny a flóry. Není jasné, jak časté byly kontroly na lokalitách, v jakém časovém období, jaké byly využívány pomůcky atd. Výčet druhů tak může být naprosto nedostatečný a veškeré závěry vyvozené z tohoto posudku jsou tak nepravdivé.
- 7) Komentované vlivy na populace nalezených zvláště chráněných živočichů jsou pouze komentářem bez podkladů o velikosti populací a odhadu vlivu na ni. Nejsou navržena žádná kompenzační opatření, náhradní lokality, které jsou uváděny jako dostatečné pro přirozené přemístění populací zvláště hmyzu, nejsou popsány a není ani známo, jestli se zde již populace stejného druhu nenacházejí a tím pádem by ne stávající populace v prostoru záměru neměly kam přemístit a došlo by tak k faktickému zániku populací. Záměr je dle našeho záměru v rozporu s obecnou ochranou živočichů i rostlin i s ochranou zvláště chráněných druhů.
- 8) Zásadní výhrady máme i k akustické studii, která hodnotí pouze vliv dopravy na lokalitu, ale zcela zanedbává vliv nedalekého letiště, provozu chystaného nákupního střediska Kaufland atd. Zpracovatelé na str. 6 Hlukové studie (příloha 3) uvádějí, že vliv nedaleké rychlostní silnice D35 je vzhledem k vzdálenosti zanedbatelný. To je zcela v rozporu s údaji studie AKUSTING, spol. s r. o. (Cejl 76, 602 00 BRNO) na podobný záměr podaný v rámci řízení EIA „Residence Hněvotínská – za hřbitovem“ předložená k posouzení v loňském roce na obdobný návrh stejného zadavatele v totožné lokalitě. Zde se na str. 5 dozvídáme, že „dominantním zdrojem hluku v oblasti je hluk z dálnice D35“ – tyto podklady jsou navíc doloženy přesnou metodikou. Protože navíc metodická část stávající hlukové studie je naprosto nedostatečná (jsou uvedeny pouze použité výpočty, ale nikoliv specifikace použitých přístrojů s odchylkami apod.), domníváme se, že závěry a veškerá konstatování v rámci stávající hlukové studie zpracované ke stávajícímu záměru jsou nepřesná, lživá a zavádějící.
- 9) Závažné nedostatky sledujeme i v hodnocení vlivu na kvalitu ovzduší. Jen namátkou uvádíme příklad rozporu v konstatování, který v dokumentu nalezneme: Vliv na klima je hodnocen jako (str. 64): "Ize označit jako nevýznamné, negativní vlivy nejsou očekávány" – na stejné straně hned v první větě k vlivu na klima se dozvídáme, že "lokalitě stavebního záměru jsou v současnosti překračovány imisní limity pro roční průměrnou koncentraci benzo(a)pyrenu a průměrnou denní koncentraci PM10." Rádi bychom dodali, že hlavním zdrojem benzo(a)pyrenu nejen v Olomouci je osobní doprava (<https://www.irz.cz/node/86>), která v místě naroste a tím lze i předpokládat nárůst i koncentrací benzo(a)pyrenu. Výstavbou v této lokalitě tak dojde nejen k nárůstu dopravy, ale i zhoršení stavu ovzduší a to nejen v prostoru samotné stavby, ale i v sousedních již obydlených lokalitách. Záměr tak bude mít negativní vliv na kvalitu ovzduší v lokalitě a okolí. Přesná měření z lokality opět chybí.
- 10) Opakovaně se v oznámení EIA také objevuje, že je přesnější údaje zjistit v průběhu jara a léta 2017 – veškeré podklady tak považujeme za nedostatečné!
- 11) Vzhledem k uvedeným zásadním metodickým, odborným i popisným nedostatkům se zároveň domníváme, že nelze souhlasit se závěry oznámení a dochází k zásadnímu rozporu s metodické sdělení Ministerstva životního prostředí pro držitele autorizace dle § 19 zákona č. 100/2001 Sb. (ze dne 6.3.2015, č.j.: 18130/ENV/15), které apeluje na preciznější vyhodnocení vlivů záměru na životní prostředí, detailnější zpracování popisu stavebního záměru a stanovení relevantních opatření k prevenci. Toto

oznámení rozhodně není zpracováno dostatečně detailně ani precizně tak, jak by odpovídalo rozsahu záměru.

- 12) V oznámení nejsou zpracována variantní řešení např. omezení výstavby v západní části lokality, aby byla dodržena celistvost dřevinného pásma jižně od lokality a Neředínským horizontem.“

Závěr:

Záměr „**Rezidence Hněvotínská**“ naplňuje ustanovení § 4 odst. 1 písm. c) k bodu 10.6 „*Nové průmyslové zóny a záměry rozvoje průmyslových oblastí s rozlohou nad 20 ha. Záměry rozvoje měst s rozlohou nad 5 ha. Výstavba skladových komplexů s celkovou výměrou nad 10 000 m² zastavěné plochy. Výstavba obchodních komplexů a nákupních středisek s celkovou výměrou nad 6 000 m² zastavěné plochy. Parkoviště nebo garáže s kapacitou nad 500 parkovacích stání v součtu pro celou stavbu.*“ kategorie II, přílohy č. 1 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů. Z tohoto důvodu bylo v kontextu s § 4 odst. 1 písm. c) a § 7 citovaného zákona provedeno zjišťovací řízení, jehož cílem bylo zjistit, zda záměr bude mít významný vliv na životní prostředí a zda bude ve smyslu tohoto zákona posuzován.

Na základě zjišťovacího řízení provedeného dle § 7 citovaného zákona a s přihlédnutím k zásadám uvedeným v příloze č. 2 citovaného zákona, přičemž ze strany dotčené veřejnosti, dotčených orgánů státní správy, byly k uvažované investici vzneseny závažnější připomínky, došel příslušný orgán k závěru, že záměr

„Rezidence Hněvotínská“

má významný vliv na životní prostředí

a bude posuzován podle citovaného zákona

Oznamovatel ve smyslu ust. § 8 odst. 1) zákona o posuzování vlivů na životní prostředí předloží příslušnému úřadu dokumentaci zpracovanou dle přílohy č. 4 citovaného zákona.

Předložená dokumentace bude zpracována zejména s důrazem na tyto oblasti:

- doplnění hlukové studie o požadavky uvedené ve vyjádření KHS
- zpracování rozptylové studie
- doplnění biologického hodnocení
- zapracování, případně vypořádání, dalších připomínek uvedených ve vyjádření Hnutí DUHA

Krajský úřad dále požaduje, aby byly v dokumentaci zohledněny a řádně vypořádány veškeré požadavky na doplnění, připomínky a podmínky, které jsou uvedeny v obdržených vyjádřeních (viz přílohy).

Příslušný úřad doporučuje zpracovateli dokumentace a oznamovateli projednat způsob vypořádání připomínek před odevzdáním dokumentace se subjekty, které tyto připomínky uplatnily.

S ohledem na počet dotčených stran stanovujeme předložit 8 ks tištěných dokumentací a jednu elektronickou podobu. Dokumentace musí být zpracována autorizovanou osobou ve smyslu § 19 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí.

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, podáním ze dne 7. 4. 2017, obdržel oznámení záměru „Rezidence Hněvotínská“, k. ú. Nová ulice, naplňující ustanovení § 4 odst. 1 písm. c) k bodu 10.6 „*Nové průmyslové zóny a záměry rozvoje průmyslových oblastí s rozlohou nad 20 ha. Záměry rozvoje měst s rozlohou nad 5 ha. Výstavba skladových komplexů s celkovou výměrou nad 10 000 m² zastavěné plochy. Výstavba obchodních komplexů a nákupních středisek s celkovou výměrou nad 6 000 m² zastavěné plochy. Parkoviště nebo garáže s kapacitou nad 500 parkovacích stání v součtu pro celou stavbu.*“ kategorie II, přílohy č. 1 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí, oznamovatele společnosti Vila Park Tabulový Vrch Olomouc s.r.o., Dlouhá 562/22, 779 00 Olomouc, IČ 04936027. Oznámení záměru bylo zpracováno RNDr. Bc. Jaroslavem Bosákem, MBA (autorizace podle §19 zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí č.j. osvědčení 14563/1610/OPVŽP/97, prodlouženo rozhodnutím č.j. 104550/ENV/10 a č.j. 87608/ENV/14).

Kromě grafických a mapových příloh jsou k oznámení přiloženy následující odborné podklady:

- Hluková studie
- Hydrogeologické posouzení zájmové lokality
- Posouzení vlivu stavby na krajinný ráz
- Inventarizace dřevin – dendrologický průzkum

Zjišťovací řízení bylo zahájeno dopisem ze dne 11. 4. 2017, pod č.j.: KUOK 37121/2017. Oznámení bylo zpřístupněno na internetových stránkách Ministerstva životního prostředí (<http://www.mzp.cz/eia>), kód záměru OLK797. Informace o něm byla zveřejněna dle § 16 odst. 1 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí na úředních deskách krajského úřadu dne 12. 4. 2017 a Statutárního města Olomouc dne 18. 4. 2017.

K výše uvedenému záměru byla v zákonné lhůtě doručena vyjádření územních samosprávných celků, dotčených správních úřadů a dotčené veřejnosti:

- krajského úřadu,
- Magistrátu města Olomouce - odboru životního prostředí (vyjádření č. j. SMOL/0097598/2017/OZP/OH/Dre, ze dne 21. 4. 2017),
- ČIŽP Olomouc (vyjádření č.j. ČIŽP/48/IPP/1705957.001/17/OZP, ze dne 28. 4. 2017),
- KHS Olomouckého kraje se sídlem v Olomouci (vyjádření ze dne 27. 4. 2017, č. j. KHSOC/10450/2017/OC/HOK),
- Olomouckého kraje (vyjádření č. j.: KUOK 38380/2017, ze dne 18. 4. 2017),
- Hnutí DUHA - místní skupina Olomouc (vyjádření ze dne 2. 5. 2017).

KHS a Hnutí DUHA - místní skupina Olomouc požadují, aby záměr byl posuzován dle citovaného zákona. V ostatních vyjádřeních, která krajský úřad obdržel v rámci zjišťovacího řízení, požadavek na aplikaci procesu EIA nebyl vznesen.

Vzhledem k výše uvedenému, v souladu se zásadami přílohy č. 2 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí a s ohledem na povahu a rozsah záměru, jeho umístění a charakteristiku předpokládaných vlivů záměru na veřejné zdraví a životní prostředí dospěl krajský úřad, na základě dostupných podkladů a informací k závěru, že záměr **má významný vliv na životní prostředí a bude posuzován dle citovaného zákona.** Příslušný úřad požaduje zpracování dokumentace, v jejímž rámci budou zohledněny veškeré připomínky uplatněné ve zjišťovacím řízení, především připomínky týkající se hlukové studie, vlivu na kvalitu ovzduší a biologického hodnocení.

Kopie výše uvedených vyjádření jsou spolu s tímto závěrem zjišťovacího řízení v elektronické podobě k nahlédnutí na internetových stránkách Ministerstva životního prostředí (<http://www.mzp.cz/eia>), kód záměru OLK797.

Závěr zjišťovacího řízení není rozhodnutím podle zákona č. 500/2004 Sb., o správním řízení (správní řád), ve znění pozdějších předpisů, a nenahrazuje vyjádření dotčených orgánů státní správy, ani příslušná povolení podle zvláštních předpisů.

Statutární město Olomouc a Olomoucký kraj (jako dotčené územní samosprávné celky) žádáme ve smyslu § 16 odst. 3 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí o zveřejnění závěru zjišťovacího řízení na úřední desce. Doba zveřejnění je nejméně 15 dnů.

Zároveň žádáme Statutární město Olomouc o zaslání písemného vyrozumění o dni vyvěšení této informace krajskému úřadu.

otisk úředního razítka

Mgr. Radomír Studený
vedoucí oddělení integrované prevence
odboru životního prostředí a zemědělství
Krajského úřadu Olomouckého kraje

Za správnost vyhotovení odpovídá: Ing. Zdeňka Kotrášová, Ph.D.

Rozdělovník:**Dotčené územní samosprávné celky**

- Statutární město Olomouc
- Olomoucký kraj

Dotčené správní úřady

- Krajský úřad Olomouckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství - zde
- Magistrát města Olomouce, Odbor životního prostředí, Hynaisova 10, 779 11 Olomouc
- Krajská hygienická stanice Olomouckého kraje se sídlem v Olomouci, Wolkerova 6, 772 00 Olomouc
- ČIŽP Ol Olomouc, Tovární 41, 772 11 Olomouc

Oznamovatel

- Vila Park Tabulový Vrch Olomouc s.r.o., Dlouhá 562/22, 779 00 Olomouc

Na vědomí

- MŽP ČR, OVSS VIII, Krapkova 3, 779 00 Olomouc
- MŽP ČR, odbor posuzování vlivů na ŽP a integrované prevence, Vršovická 65, 110 00 Praha 10
- Hnutí DUHA - místní skupina Olomouc, Dolní náměstí 27/38, 779 00 Olomouc