

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

ČJ: KUOK 34369/2021

V Olomouci dne 7. 5. 2021

SpZn.: KÚOK/20994/2021/OŽPZ/507

Vyřizuje: Ing. Barbora Plainerová

Tel.: 585 508 602

Datová schránka: qiabfmf

E-mail: b.plainerova@olkraj.cz

Dle rozdělovníku

Počet listů: 18

Počet příloh: 0

Počet listů/svazků příloh: 0/0

ZÁVĚR ZJIŠŤOVACÍHO ŘÍZENÍ - ROZHODNUTÍ
DORUČOVANÉ VEŘEJNOU
VYHLÁŠKOU

Krajský úřad Olomouckého kraje, Odbor životního prostředí a zemědělství (dále „krajský úřad“), věcně a místně příslušný podle ustanovení § 67 zákona č. 129/2000 Sb., o krajích (krajské zřízení), ve znění pozdějších předpisů, a ustanovení § 22 písm. a) 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, vydává v souladu s ustanovením § 7 odst. 6 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí a § 68 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (správní řád), závěr zjišťovacího řízení k záměru:

„Průmyslový park – Kojetín II“

Identifikační údaje záměru:

Zařazení dle přílohy č. 1 zákona o posuzování vlivu na životní prostředí

Kategorie II, bod 106 „Výstavba skladových komplexů s celkovou zastavěnou plochou od stanoveného limitu - 10 tis. m².“ a bod 109 „Parkoviště nebo garáže s kapacitou od stanoveného limitu – 500 parkovacích stání v součtu pro celou stavbu.“

Kapacita (rozsah) záměru

Zastavěné a zpevněné plochy - HALA

Celkem plocha zájmového území	212 953,81 m ²
- hala	51 300,0 m ²
Celkem zastavěná plocha	52 239,6 m ²
Celkem zpevněná plocha	90 301,5 m ²
Celkem zastavěná + zpevněná plocha	142 541,0 m ²
Celkem zeleň	70 412,8 m ²

Kruhový objezd SEVER

Celkem zastavěná plocha 3 515,7 m²

Kruhový objezd JIH + příjezd

Celkem zastavěná plocha 5 663,9 m²

Parkoviště

Počet parkovacích stání pro osobní automobily 791

Počet parkovacích stání pro motocykly 55

Počet parkovacích stání pro nákladní automobily 209

Umístění záměru

obec Kojetín

k. ú. Kojetín

Záměrem jsou dotčeny pozemky parc. č. 1330/1, 7181, 1330/5, 1303, 6602, 6603, 6604, 6605, 6606, 6607, 6608, 6609, 6610, 6611, 6612, 6613, 6614, 6615, 6616, 6617, 6619, 6620, 6621, 6622, 6623, 6624, 6625, 6626, 6627, 6628, 6629, 6630, 6631, 6632, 6633, 6634, 6635, 6636, 6637, 6638/2, 6638/1, 6639, 6640, 6641, 6642, 6643, 6644, 6645, 6646, 6647, 6648, 6649, 6650, 6651, 6652, 6654, 6655, 6656, 6657, 1279, 1302, 5732/1, 6587/1, 7011, st. 1089, st. 1090, st. 1091, st. 1092, 5777/53, 5777/54, 5777/1, 5777/102, 5777/4, 582, 1270/1, 1270/13, 1290/1, 1290/11, 5735, 6618, 7108, 7109, 7111, 7112, 7120, 7121, 7122, 7124, 7127, 7128, 7131, 7134, 7135, 7136, 7141, 7158, 7159, 7170 v k. ú. Kojetín.

Charakter záměru a možnost kumulace s jinými záměry

Předmětem záměru je vybudování čtyřpodlažního částečně robotizovaného logistického a distribučního centra s nezbytným administrativním, hygienickým a technickým zázemím. Hala bude určena pro příjem, skladování a redistribuci zboží. Skladování bude v různých variantách skladových systémů od ručních až po plně automatické sklady.

Zájmové území se nachází v k. ú. Kojetín, jižně od zástavby obce. Jedná se o brownfield – areál bývalého cukrovaru. Areál je z jihu vymezen řekou Hanou, z východu pak silnicí II. třídy II/367. Na severu se nachází stávající průmyslová zóna, východně zemědělské pozemky.

Kumulace emisí ze záměru se vzdálenějšími areály není předpokládána z důvodu značné vzdálenosti a odlišného charakteru záměrů.

Kumulace s blízkou výrobou kvasného lihu:

- Doprava - provoz lihovaru je součástí pozadí a sledovaných komunikací.
- Hluk – záměr je potencionálním zdrojem hluku v území, výroba je však již v území dlouhodobě, jeho provoz je součástí pozadí.
- Emise do ovzduší – záměr je i s ohledem na topné médium, hnědé uhlí významným znečišťovatelem ovzduší v území, kromě sledovaných polutantů je hnědé uhlí i

významným zdrojem benzoapyrenu. Provoz je dlouhodobě součástí imisního pozadí.

- Zápach – během místního šetření nebyl lihovar zdrojem zápachu, nicméně v tomto případě záměr nebude předmětem zápachu a vzájemné spolupůsobení lze vyloučit.
- Ostatní - jedná se o dlouhodobě stabilizované území využívané k výrobě lihu.

Stručný popis technického a technologického řešení záměru

Hlavní část záměru tvoří centrální monoblok s technologií obdélníkového tvaru o nájemních (vnitřních) rozměrech centrálního monobloku 153,10 x 285,84 m. Po obvodu objektu budou zřízeny přístavby hygienického zázemí, vertikálních komunikačních prostor a administrativy. V hale je umístěn částečně robotizovaný distribuční sklad maloobchodních produktů. Objekt je navrhován nepodsklepený, čtyřpodlažní s plochou střechou. Výška objektu je 24,0 m po atiku. V místech vyústění schodišťových šachet na střechu dosahuje záměr lokálně výšky 27,2 m. Zázemí skladu je zajištěno administrativně hygienickými přístavbami po obvodu haly, které jsou rozděleny do bloků A-F. Hlavní administrativní část – blok A je umístěn při JV fasádě skladu. Hygienické a technické zázemí skladu je umístěno v blocích B-F, které jsou rovnoměrně rozmístěny po obvodě centrálního monobloku. Zásobování skladu je zajištěno doky umístěnými při SZ a JZ fasádě haly. Z důvodu plynulé dopravní obslužnosti areálu je dopravní připojení řešeno dvěma okružními křižovatkami na komunikaci II/367. Hala bude určena pro příjem, skladování a redistribuci zboží. Skladování bude v různých variantách skladových systémů od ručních až po plně automatické sklady.

Oznamovatel (účastník řízení podle § 27 odst. 1 správního řádu):

Accolade CZ 43, s.r.o., člen koncernu, Sokolovská 394/17, Karlín, 186 00 Praha 8, IČ 073 98 573

Oprávněný zástupce oznamovatele na základě plné moci

Ing. Josef Brejcha, RotaGroup a.s., Na Nivách 956/2, 141 00 Praha 4, IČ 279 67 344

Zpracovatel oznámení

Farm Projekt, Jindřišská 1748, 530 02 Pardubice – autorizovaná osoba pro posuzování vlivů na životní prostředí č. j. osvědčení 15650/4136/OEP/92

Na základě zjišťovacího řízení provedeného v souladu s ustanovením § 7 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí, krajský úřad rozhodl, že záměr

„Průmyslový park – Kojetín II“

nemá významný vliv na životní prostředí

a

n e b u d e

posuzován podle citovaného zákona

Odůvodnění

Krajský úřad obdržel dne 11. 2. 2021 oznámení záměru „**Průmyslový park – Kojetín II**“, k. ú. Kojetín. Oznamovatelem záměru je společnost Accolade CZ 43, s.r.o., člen koncernu, Sokolovská 394/17, 186 00 Praha 8, IČ 073 98 573, oprávněným zástupcem oznamovatele na základě plné moci je společnost RotaGroup a.s., Na Nivách 956/2, 141 00 Praha 4, IČ 279 67 344 a zpracovatelem oznámení společnost Farm Projekt, Jindřišská 1748, 530 02 Pardubice, Ing. Miroslav Vraný, č. j. osvědčení 15 650/4136/OEP/92.

Oznámení záměru (dále také „oznámení“) bylo předloženo v souladu s ustanovením § 6 odst. 4 výše uvedeného zákona a obsahovalo všechny náležitosti stanovené přílohou č. 3 k tomuto zákonu. Na základě oznámení bylo zahájeno zjišťovací řízení. Informace o oznámení byla zveřejněna v souladu s § 16 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí na úředních deskách dotčených územních samosprávných celků (Olomouckého kraje a obce Kojetín) a na internetu v informačním systému EIA https://portal.cenia.cz/eiasea/view/eia100_cr (kód záměru OLK880). Za den zveřejnění je v souladu s ustanovením § 16 citovaného zákona považován den, kdy byla informace o oznámení vyvěšena na úřední desce Olomouckého kraje, tj. 25. 2. 2021. Současně byla dotčeným správním úřadům a dotčeným územním samosprávným celkům dopisem ze dne 22. 2. 2021 pod č. j.: KUOK 24188/2021 zaslána kopie oznámení spolu s žádostí o vyjádření. Město Kojetín zveřejnilo informaci o záměru dne 2. 3. 2021.

Předmětem záměru je vybudování čtyřpodlažního částečně robotizovaného logistického a distribučního centra s nezbytným administrativním, hygienickým a technickým zázemím v k. ú. Kojetín, jižně od zástavby obce. Jedná se o brownfield – areál bývalého cukrovaru.

Jedná se o záměr zařazený do kategorie II, bodu 106 „Výstavba skladových komplexů s celkovou zastavěnou plochou od stanoveného limitu 10 tis. m².“ a bodu 109 „Parkoviště nebo garáže s kapacitou od stanoveného limitu – 500 parkovacích stání v součtu pro celou stavbu.“

Předložené oznámení obsahovalo následující přílohy:

1) Vyjádření příslušného úřadu územního plánování Magistrátu města Přerova, Odboru koncepce a strategického rozvoje, oddělení územního plánování, Bratrská 34, 750 11 Přerov 2, ze dne 12. 1. 2021 pod č. j.: MPr/004648/2021 v němž se uvádí, že záměr v předloženém rozsahu, je slučitelný s podmínkami využití dotčených ploch dle územního plánu. Podmínky prostorového uspořádání územní plán pro tyto plochy nestanovuje. Na záměrem dotčených částech pozemků nejsou vymezeny veřejně prospěšné stavby. Závěrem: záměr je v souladu s územním plánem. Je však nutno konstatovat, že územní plán nebyl žádnou změnou uveden do souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem v jejím platném znění. Dne 4. 2. 2021 pod č. j.: MMPr/018515/2021 vydal příslušný úřad územního plánování doplnění k přípisu č. j.: MPr/004648/2021 ze dne 12. 1. 2021 v němž závěrem uvádí: Bylo zjištěno, že záměr se nachází ve vymezeném koridoru pro plynovod přepravní soustavy Kralice nad Oslavou – Bezměrov, který je současně vymezen jako veřejně prospěšná stavba, a to pod kódem E17 plynovod přepravní soustavy Kralice nad Oslavou – Bezměrov (záměr z PÚR ČR P10). Dle obecných ustanovení jiné využití plochy koridoru nesmí znemožnit umístění této liniové stavby technické infrastruktury, což osvědčí příslušný dotčený orgán, resp. oprávněný investor.

2) Stanovisko krajského úřadu ve smyslu § 45i odst. 1 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů (dále také „zákon o ochraně přírody a krajiny“), s vyloučením významného vlivu na lokality soustavy Natura 2000. Krajský úřad, jako orgán ochrany přírody, příslušný podle ustanovení § 75 a podle § 77a odst. 4 písm. n) zákona o ochraně přírody a krajiny ve svém stanovisku ze dne 12. 1. 2021 pod č. j.: KUOK 6772/2021 konstatoval, že uvedený záměr nemůže mít samostatně nebo ve spojení s jinými záměry a koncepcemi významný vliv na předmět ochrany nebo celistvost evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti s následujícím odůvodněním: Předmětem záměru je vybudování průmyslového parku pro skladování s administrativním, sociálním a technickým zázemím. Hlavní část záměru tvoří centrální monoblok s technologií. Součástí projektu je i výstavba zpevněných ploch, parkovacích stání, oplocení areálu, sadové úpravy a vybudování přípojek inženýrských sítí. Celková zastavěná plocha je 51 300 m². Záměr se nachází mimo území soustavy Natura 2000. V bezprostředním okolí záměru se žádné lokality soustavy Natura 2000 nenalézají. Nejblíže ležící lokalitou je evropsky významná lokalita Morava – Chropynský luh CZ 0714085, jejíž okraj se nachází asi 2 km severovýchodně od zájmové lokality. Evropsky významná lokalita Morava – Chropynský luh zaujímá úsek řeky Moravy s jejím okolím, přibližně mezi městy Olomouc a Kroměříž. Zahrnuje vodní toky, aluviální louky a lesy, mokřady a tůňe, i část štěrkoven z okolí Tovačova s navazujícím lužním lesem a lučními enklávami mezi Kojetínem, Chropyní, Tovačovem a Kroměříží. Předmětem ochrany v evropsky významné lokalitě jsou smíšené lužní lesy, přirozené vodní nádrže, extenzivní sečené louky, vlhkomilná společenstva a bobr evropský, čolek velký, hrouzek Kesslerův, modrásek bahenní a ohniváček černočárný. Orgán ochrany přírody učinil závěr, že záměr vzhledem ke svému charakteru a umístění nemá potenciál způsobit přímé, nepřímé či sekundární vlivy na celistvost a předměty ochrany výše uvedené evropsky významné lokality ani na žádné jiné lokality soustavy Natura 2000.

3) Rozptylová studie (leden 2021), zpracovaná společností Farm Projekt, Jindřišská 1748, 530 02 Pardubice, panem Ing. Martinem Vraným, držitelem autorizace ke zpracování rozptylových studií podle zákona o ochraně ovzduší se závěrečným hodnocením: Výpočet v rámci výpočtové sítě a sledovaných bodů byl proveden pro imise: NO₂, NO_x, CO, SO₂, Benzo(a)pyren, Benzen, PM₁₀ a PM_{2,5}. Pro tyto reprezentativní látky bylo provedeno srovnání s imisními limity dle platných zákonných norem. Hlavním původcem emisí ze záměru bude doprava, z hlediska provozu záměru je vhodné minimalizovat pojezdy osobních automobilů i nákladních automobilů v území. Pro osobní automobily jsou připravena parkoviště o dostatečné kapacitě, tedy nebude docházet k pojezdům spojeným s hledáním volného místa. U nákladní dopravy jsou navrženy dostatečné plochy pro bezproblémové otočení a další pojezdy. Z hlediska prostojů a čekání na odbavení je nezbytné zabránit řidičům, aby měli během stání zapnuté motory, toho lze dosáhnout jasnými pravidly se zákazem takového provozu a teplým místem, kde budou moci řidiči vyčkat do naskladnění, vyložení jejich vozu. Pro výše uvedené polutanty platí, že záměr je schopen plnit imisní limity a ani v celkové kumulaci nedochází k překračování limitů při dodržení následujících opatření.

V rozptylové studii byl stanoven následující návrh opatření:

Záměr vyžaduje racionální opatření, neboť vstupuje do území zatíženého imisemi BaP, to je obvyklé v rámci všech větších měst ČR:

- Pro sadové úpravy bude zvolena kombinace stále zelených a ostatních listnatých stromů v takovém poměru, aby v průběhu roku byla zaručena trvalá funkce této zeleně z hlediska zachytu prachu. Důsledně bude řešeno i keřové patro.
- V rámci areálu nelze racionálně vysadit dostatek zeleně pro zachyt resuspenzí znečišťujících látek, proto je doporučeno ve spolupráci s obcí vysázet další zeleň na dostupných místech podél komunikací a uvnitř obce.
- Areál bude uklízen na denní bázi od viditelných nečistot, jednou za týden pak budou areálové komunikace vyčištěné strojně.

Výsadba zeleně a pravidelný úklid mohou pak emise z areálu dále snížit, neboť model MEFA vykazuje emise BaP, PM₁₀ i PM_{2,5} v přebytku právě v reemisi ze země.

Do budoucna budou dále emise z dopravních prostředků klesat, investor rovněž zvažuje využití tepelných čerpadel. Kalkulace tak vychází z nejhorsího stavu.

Během provozu je nutno zajistit pravidelnou kontrolu a údržbu zařízení, tak aby se předešlo případným poruchám, odchylkám v provozu. Záměr lze z hlediska posouzených údajů považovat za plně akceptovatelný při dodržení navržených opatření.

4) Posouzení akustické situace 02/01/2021 (leden 2021) k záměru, zpracované společností Farm Projekt, Jindřišská 1748, 530 02 Pardubice, panem Ing. Martinem Vraným s následujícím závěrem: Posouzení bylo provedeno podle § 12 a přílohy č. 3 nařízení vlády Nařízení vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací. V rámci studie byl posouzen hluk ze stacionárních zdrojů i dopravy z provozu areálu. Studie se zabývala posouzením hluku při plném provozu areálu v rámci plného provozu. Zahrnut byl hluk z provozu nejvýznamnějších stacionárních zdrojů podílejících se na jeho celkových emisích. Tónová složka není dle dostupných měření i podkladů dodavatelů technologií u žádného ze zařízení přítomna. Na další straně jsou opatření, která jsou nezbytná pro dodržení hygienických limitů. Celkově však lze předpokládat, že při dodržení navrhované dispozice opatření budou emise hluku ze stacionárních zdrojů areálu u obytné zástavby akceptovatelným příspěvkem k celkové hlukové situaci u chráněných venkovních prostor a chráněných venkovních prostor staveb. To se týká nejen stacionárních zdrojů, ale i dopravy a manipulace s materiálem v rámci území provozu.

Hluk z dopravy

Přestože doprava není v území v žádném případě nevýznamná, lze konstatovat, že bude v intencích daných právním rámcem. Reálně bude doprava nižší než zde modelovaná – modelováno je maximum, roční průměry budou na úrovni 2/3 maxima, chyba je na straně bezpečné. Lze tvrdit, že realizací nedojde k překročení hygienických limitů v území ani na souvisejících komunikacích. Doporučením je minimalizovat dopravu v době noční. Záměr jako takový je nekonfliktním v území.

Opatření:

- Nákladní dopravu nelze vést městem Kojetín, dopravu je nezbytné vést nejkratší cestou na D1. Budoucí provozovatel má vlastní vozovou flotilu, kde toto může organizačně zajistit.
- Pro zachování funkce tichého asfaltu je nezbytné komunikaci pravidelně čistit dle doporučení dodavatele tichého povrchu.

Návrh opatření k redukci nočního hluku:

- Protihluková stěna výšky 3,8 m, délky 90 m.
- Zemní val výšky 2,8 m, délky 350 m.
- Tichý asfalt od konce zemního valu a kruhové křižovatky + autobusová zastávka.

Na základě zpracované studie lze konstatovat, že provoz záměru nebude znamenat ovlivnění nad rámec limitů danými zákonnými normami v případě splnění navrhovaných opatření. Výpočty vycházely z modelů běžných provozních podmínek během logistických operací. Záměr vzhledem k jeho povaze a možnostem splnit veškerá omezení je zpracovatelem rozptylové studie považován za plně realizovatelný v území.

5) Hodnocení vlivu závažného zásahu na zájmy ochrany přírody a krajiny (2019) dle § 67 odst. 1 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění, zpracované panem Ing. Mgr. Michalem Pravcem – držitelem autorizace dle § 45 i) pro hodnocení § 67 zákona o ochraně přírody a krajiny, číslo autorizace MŽP 42333/EMV/12, 2644/610/12 - ekologické poradenství, Stará Osada 33, 466 05 Jablonec nad Nisou, IČ 653 19 567, s následujícím závěrem: Lokalita byla po staletí člověkem intenzivně využívána k zemědělské produkci a následně v cukrovarnictví. V době provozování sedimentačních lagun, které patřily k cukrovaru, se zde vyskytovaly významné druhy ptáků, které jsou vázané na vodní prostředí vodouš rudonohý, bekasina otavní, píšík obecný, vodouš kropenatý, čírka obecná a modrá, břehouš černoocasý, koliha velká. Po zániku lagun se lokalita změnila v suchozemský úhor s velkým obsahem živin v půdě a všechny chráněné druhy ptáků (od roku 2007) z lokality zmizely. Důsledkem toho se zde vyskytují rumištní rostliny, které tento typ prostředí preferují. Mezi nimi se nachází vysoké procento neofytů. Hodnocená lokalita významné dnes chráněné druhy rostlin a živočichů nehostí a druhová pestrost je velmi chudá. Na lokalitě nebyl nalezen žádný zvláště chráněný druh. V okolí byly pozorovány 2 druhy zvláště chráněných ptáků – bramborníček černohlavý a ťuhák šedý a 1 ex. čmeláka rodu *Bombus* (všichni – kategorie ohrožený). Žádný z těchto druhů nebude záměrem přímo ani nepřímo ovlivněn. Eliminací nepůvodního porostu – rumiště, vytvořením lučního porostu s roztroušenými dřevinami se přispěje ke zvýšení ekologické hodnoty území. Dotčený prostor není hodnotný ani z pohledu ochrany krajinného rázu. Doplnění staveb výsadbou dřevin a vhodná barva fasád hal přispěje k větší akceptaci hal v daném prostředí. Pokud budou realizována doporučená opatření uvedená v tomto hodnocení, bude prezentovaný záměr realizovatelný z hlediska § 67 zákona o ochraně přírody a krajiny.

Mezi nejvýznamnější minimalizační opatření vůči plánované modernizaci je možné zařadit tato:

1. Sanace zbývajících zelených ploch - zbývajících zelené plochy by bylo vhodné sanovat na trvalý travní porost s roztroušenými dřevinami. Tento luční porost by měl být pravidelně sečen. Současný stav s přítomnými nepůvodními dřevinami i bylinami je nevyhovující.
2. Náhradní výsadba - k výsadbě by měly být využity zejména dřeviny místně přítomné a vhodné pro danou oblast zejména druhy dubohabrových hájů např. - *Acer campestre*, *Carpinus betulus*, *Corylus avellana*, *Quercus petraea* agg., *Tilia cordata* aj. Náhradní výsadba přispěje i ke zvýšení krajinářské hodnoty místa a k lepší akceptaci budoucích hal.

3. Eliminace ruderalizace lokality - pro místní rostlinné společenstvo může stavba znamenat zvýšenou degradaci lokality formou ruderalizace invazními druhy. Z tohoto důvodu je tedy nezbytné dodržovat opatření k eliminaci a zabránění šíření invazních druhů rostlin, a to jak na dotčené lokalitě po provedení úprav, tak také při nakládání se skryvkou. Z důvodu zamezení šíření invazních rostlin je nutné eliminovat veškeré navážky zemin mimo i do zájmového území. Během provozu hal je také zapotřebí dlouhodobě systematicky eliminovat přítomné invazní druhy – sečením, kácením nebo vytrháváním z porostu.
4. Vhodná barva fasády hal - zvolení dominantně šedého nátěru hal bez křiklavých barevných prvků, přispěje k vyšší akceptaci budoucích hal. Dominující šedá může být doplněna pouze barvami, které mají pastelový nádech.

6) Analýza rizik, závěrečná zpráva – Bývalá kalová pole Průmyslový park Kojetín (únor 2021), zpracovatel společnost ENACON s.r.o., Na Holém vrchu 708/3, 143 00 Praha 4, Zdeněk Matějík – odborná způsobilost v hydrogeologii č. 1886/2004 a Petr Kozubek – odborná způsobilost v sanační geologii č. 1540/2002, s následujícím závěrem: Analýza rizik lokality bývalých kalových polí a akumulčních nádrží pro bývalý cukrovar Kojetín na jižním okraji města Kojetína se zabývá zhodnocením možných rizik spojených se znečištěním dané lokality. Provedenými průzkumnými pracemi na podzim 2020 v rámci ekologického auditu Fáze II a doplňkovými průzkumnými pracemi pro předkládanou analýzu rizik bylo na hodnocené lokalitě zjištěno znečištění vrstvy antropogenních navážek polycyklickými aromatickými uhlovodíky PAU a arzénem a podzemních vod arzénem a kobaltem. Znečištění zemin PAU i arzénem má téměř celoplošný charakter. Nicméně v případě PAU je téměř výhradně vázáno na svrchní vrstvu navážek, které byly na lokalitu navezeny v rámci její revitalizace a to zeminou s obsahem stavební suti z demolice bývalého cukrovaru v roce 2008. Úroveň znečištění je relativně nízká s výjimkou dílčího ohniska v západní části lokality, kde sumární koncentrace PAU ve třech průzkumných sondách překročila hodnotu 100 mg/kg. Naproti tomu znečištění zemin arzénem bylo zjištěno s jedinou výjimkou ve všech odebraných vzorcích téměř v uniformní úrovni cca mezi 3 a 13 mg/kg bez ohledu na hloubku či litologii. Je tak možno předpokládat, že znečištění zemin arzénem je přírodního původu. V podzemních vodách bylo detekováno znečištění arzénem a kobaltem. V případě kobaltu se pravděpodobně jedná o projev zemědělské činnosti v širším okolí lokality (navíc nejvyšší koncentrace kobaltu byly zjištěny v monitorovacím vrtu situovaném na přítokovém profilu podzemních vod na hodnocenou lokalitu). U arzénu jsou detekované koncentrace dány pravděpodobně zvýšeným přírodním pozadím v zeminách v kombinaci se skutečností, že arzén je specificky mobilizován v alkalickém prostředí, tj. v prostředí se zvýšenými hodnotami pH, které se na lokalitě vyskytuje v souvislosti s přidáváním vápenného mléka do pracích a plavicích vod (běžná praxe v cukrovarnictví). Znečištění povrchových vod řeky Hané zjištěno nebylo. Migrační potenciál detekovaného znečištění zemin PAU ve vrstvě antropogenních navážek je nízký a neprojevuje se negativně na kvalitě podzemní vody a následně ani vody povrchové. Navíc výstavbou rozsáhlé nové haly se souvisejícími zpevněnými plochami bude možnost vymývání znečištění ze svrchního horizontu půdního profilu do hlubších partií významně eliminována. Jako nízký byl vyhodnocen rovněž migrační potenciál kovů zjištěných v podzemní vodě. Navíc při zohlednění vysokého ředícího efektu řeky Hané i při jejích minimálních průtocích je možno riziko ohrožení povrchových vod považovat za zanedbatelné. Hodnocením rizik pro lidské zdraví nebyla také zjištěna nepřijatelná zdravotní rizika pro budoucí využití areálu. Vzhledem k výše uvedenému se nejvíce jako nutné doporučovat nápravná opatření vedoucí přímo

k dekontaminaci dané lokality. Nicméně z preventivního hlediska je doporučena lokální odtěžba zemin kontaminovaných látkami PAU v západní části lokality ve dvou dílčích oblastech a její následná likvidace v souladu se zákonem o odpadech. Zeminy odtěžované během úpravy nivelety terénu pro výstavbu nové haly mimo tato ohniska bude možno využít v rámci přesunu hmot při zemních pracích na lokalitě. S cílem eliminovat možná rizika plynoucí z nejistot, se kterými bylo hodnocení v rámci předkládané analýzy rizik spojeno, a také s ohledem na skutečnost, že v blízké době budou na lokalitě prováděny rozsáhlé zemní práce spojené s výstavbou nového areálu, které mohou ovlivnit zjištěný stav znečištění, je doporučena realizace monitoringu kvality podzemních vod během zemních prací a po dobu dalších 2 let po jejich ukončení. Dále je doporučeno respektování zásad bezpečnosti práce při možném styku s kontaminovanými zeminami během prováděných zemních prací.

7) Sadové úpravy, Technická zpráva ZUR II/ZSPD a dendrologický průzkum (únor 2021), zpracovala společnost RotaGroup, a.s., Na Nivách 956/2, 141 00 Praha 4 – Michle, autorizovala Ing. Lenka Červinková, Evropská 33, 350 02 Cheb.

8) Dalšími přílohami oznámení byly mapové podklady (umístění záměru, koordinační situace, snímek z územního plánu, chráněné oblasti přirozené akumulace vod CHOPAV, území s archeologickými nálezy, ochranná pásma vodních zdrojů, ložisková ochrana, evropsky významné lokality, maloplošná zvláště chráněná území, ÚSES, mapování biotopů); vyjádření Povodí Moravy, s. p. ze dne 25. 11. 2020, č. j.: PM-48071/2020-210/Pe - Záplavové území Hané, k. ú. Kojetín, Průmyslový park Kojetín; stanovisko VAK Přerov ze dne 7. 1. 2021, č. j.: 2020/2122/Kv-SS k projektové dokumentaci pro změnu územního rozhodnutí a pro stavební řízení; souhlas Města Kojetín s náhradní výsadbou stromů pro „Průmyslový park Kojetín“ ze dne 28. 1. 2021; vyjádření NET4GAS, s.r.o. ze dne 19. 10. 2020, č. j. 9764/20/OVP/Z; rozhodnutí povolení odstranění stavby – areál „Dělnických domů Kojetín“ ulice Padlých hrdinů – demolice stávajících objektů a zpevněných ploch, vydané Městským úřadem Kojetín, Odborem výstavby, životního prostředí a dopravy ze dne 29. 4. 2020, č. j.: MK694/2020-VŽPD/Bo.

Z předloženého oznámení záměru vyplývá:

Řešený areál se nachází v k. ú. Kojetín, jižně od zástavby obce. Areál je napojen na místní komunikaci ulici Padlých Hrdinů. Jedná se brownfield – areál bývalého cukrovaru. Na severu se nachází stávající průmyslová zóna, východně pak zemědělské pozemky. Jedná se částečně o nezastavěné území. V části zájmového území se nachází bytová výstavba. Tyto objekty budou v souladu s územním plánem odstraněny (řešeno v samostatné PD, vydáno rozhodnutí o odstranění staveb).

Lokalita byla vybrána s ohledem na dobré dopravní napojení, územním plánem umožňující realizaci záměru, přístupu k inženýrským sítím.

Záměr je předkládán v jedné variantě.

Vlastní lokalita není registrována v databázi kontaminovaných míst SEKM, kterou provozuje Ministerstvo životního prostředí. V okolí lokality nejsou ani jiná registrovaná kontaminovaná místa, která by mohla negativně ovlivnit kvalitu horninového prostředí

nebo podzemní vody v lokalitě. Byla zpracována a v rámci oznámení předložena analýza rizik (viz výše).

Hala bude určena pro příjem, skladování a redistribuci zboží. Skladování bude v různých variantách skladových systémů od ručních až po plně automatizované sklady. V rámci skladů se nepředpokládá skladování látek s nebezpečnými vlastnostmi. Provoz bude v maximálním stavu nepřetržitý, tedy 24 hod denně, 7 dní v týdnu.

Oznámení obsahuje návrh technických a organizačních opatření pro fázi územně plánovací a předprojektová opatření, fázi výstavby a fázi provozu stavby.

Z pozemků ZPF bude potřeba vyjmout 9 390 m², pozemků zejména střední bonity. Přímé dotčení pozemků PUPFL se nepředpokládá, záměr nezasahuje do ochranného pásma lesa.

Z důvodu plynulé dopravní obslužnosti areálu je dopravní připojení řešeno dvěma okružními křižovatkami na komunikaci II/367, které budou garantovat napojení záměru na komunikační síť s plynulým odbavením při dodržení bezpečnostních parametrů provozu na místních komunikacích. Nákladní doprava bude vedena mimo obytnou zástavbu na hlavní komunikační síť v území.

Doprava celkem:

- nákladní 281 vozidel/den,
- autobusová 70 vozidel/den,
- pickupy 30 vozidel/den,
- osobní 791 vozidel/den,
- počet parkovacích stání pro osobní automobily 791,
- počet parkovacích stání pro motocykly 55,
- počet parkovacích stání pro nákladní automobily 209.

Jedná se o dopravu špičkovou, reálná doprava je na úrovni 2/3 dopravy špičkové.

Hala bude napojena na stávající rozvody inženýrských sítí – vodovod, STL plynovod, splaškovou kanalizaci, elektřinu VN, přípojku datového kabelu atd. V areálu bude vystavěna nová trafostanice, která bude napojena na stávající veřejné elektrické vedení. Dešťové vody budou vypouštěny do blízkého vodního toku. K vytápění objektu oznamovatel alternativně zvažuje využití tepelných čerpadel.

Lokalita byla po staletí člověkem intenzivně využívána k zemědělské produkci a následně v cukrovarnictví. Převážná část pozemků je ostatní plochou, jsou zde kontaminace, které je potřeba odstranit. Ekosystémy nebudou dotčeny, jedná se o rozvoj stávajícího antropogenního charakteru území v širších vztazích. Migrační koridory jsou zejména podél místních vodotečí a v rámci lesních ploch, které nejsou dotčeny záměrem. Vznikne ozeleněná retenční nádrž, v rámci areálu proběhnou sadové úpravy. Systém zeleně je řešen s cílem zkvalitnění prostředí zaměstnanců, zvýšení zachytu prachu v území, vytvoření zelené pohledové clony. Po zániku sedimentačních lagun se zde vyskytují rumištní rostliny. Mezi nimi se nachází velké procento neofytů. Na lokalitě nebyl nalezen žádný zvláště chráněný druh. Druhová pestrost je velmi chudá. Eliminací nepůvodního porostu – rumišť, vytvořením lučního porostu s roztroušenými dřevinami se přispěje

ke zvýšení ekologické hodnoty území. Dotčený prostor není hodnotný ani z pohledu ochrany krajinného rázu. Stavby budou doplněny výsadbou dřevin a vhodná barva fasád hal přispěje k větší akceptaci hal v daném prostředí.

Posuzovaná lokalita a její okolí není součástí chráněné oblasti přirozené akumulace vod (CHOPAV). Záměr není umístěn v ochranných pásmech vodních zdrojů. Záměr se nachází částečně v záplavovém území Q₁₀₀ řeky Hané.

Narušení faktoru pohody nelze předpokládat.

Vlivy na ovzduší a klima lze charakterizovat jako emise z výstavby a emise z provozu. U emisí z výstavby se jedná o emise z dopravy stavebních materiálů a technologií a emise prachu ze stavebních prací. Jde o zvýšení přechodné, omezené velmi krátkou dobou výstavby. Působení těchto vlivů potrvá maximálně několik týdnů během hrubých stavebních prací. Vzhledem k vysoké účinnosti možných opatření, vzdálenosti a rozsahu záměru se jedná o vliv málo významný. Z hlediska příspěvků záměru k imisním limitům emisí ze spalování zemního plynu při provozu lze předpokládat příspěvky záměru za málo významné a nelze předpokládat, že by realizací záměru došlo k výraznému zhoršení situace v oblasti, či dokonce k překročení imisního limitu. Záměr při svém provozu vyvolá dopravní zatížení, které dosahuje nadstandardních intenzit, z toho důvodu byla přijata opatření k minimalizaci emisí. V rámci rozptylové studie byla stanovena opatření, která umožní záměr realizovat při akceptovatelných dopadech. Jedná se mj. o výsadbu zeleně, pravidelný úklid areálu a souvisejících ploch. Nezbytné je rovněž směřovat nákladní dopravu na hlavní komunikační síť. Za dodržení těchto opatření lze hodnotit vliv záměru jako málo významný.

S ohledem na charakter stavby a její rozsah, vzdálenost od obytné zástavby lze tvrdit, že nebudou překračovány hygienické limity hluku z výstavby jak z areálu samotného, tak z dopravy na pozemních komunikacích. Lze konstatovat, že v době výstavby ani běžného provozu nebudou vlivem provozu výše uvedených zdrojů hluku u nejbližší obytné zástavby a chráněných venkovních prostor překročeny limitní hladiny hluku dané hygienickými předpisy. Doprava je akceptovatelnou zátěží v území. Nákladní doprava bude vedena výhradně na hlavní dopravní síť. Je však potřeba realizovat opatření navržená v předloženém oznámení a hlukové studii, jež byla součástí oznámení.

Jedná se o plochu, kde aktuálně je jen několik stromů, dominuje pak bylinná zeleň, celkově nemá území významnou evapotranspirační funkci. Stejně tak díky ekologickým zátěžím není území vhodné pro zemědělství. Výstavba nové haly bude kompenzována výsadbou ochranné zeleně v rámci sadových úprav, přestože to bude na omezeném území, bude celkový objem biomasy vyšší, než je tomu v současnosti. K tomu přispěje i kompenzační výsadba v obci. Předpokládané změny klimatu nebudou mít na záměr vliv v horizontu několika desítek let. Ozelenění a retence pak odpovídá standardním opatřením.

Flóru a vegetaci zájmového území lze charakterizovat jako antropogenně pozměněnou vlivem provozu cukrovaru a zemědělské výroby. Hodnocený porost se nekosí a má velmi nízkou ekologickou hodnotu. Migrační území zvěře nebude dotčeno nad míru stávající.

Záměr nebude znamenat negativní změnu krajinného rázu v širších pohledových vztazích, jedná se o průmyslovou zónu, záměr je v souladu s územním plánem. Většina znaků přírodní charakteristiky je v současné době poznamenána zemědělskou velkovýrobou a průmyslovou zástavbou. Území je pozměněné dopady kolektivizace a výstavbou průmyslových hal. Přírodní znaky tak nemají vysoké krajinářské hodnoty, jedná se o pozměněnou krajinu. Stavba se nedotkne žádného významného krajinného prvku. Dojde k ozelenění areálu na úroveň ozelenění stávajících hal v území. Ovlivnění horizontální struktury – mozaiky krajiny se očekává u každé plošně rozsáhlé stavby. Vertikální struktura krajiny ovšem nebude narušená. Jedná se o očekávanou zónu, kde je dobré napojení na hlavní komunikační síť. Záměr leží v území, které je dlouhodobě připravováno pro komerční využití v souladu s územním plánem.

Záměr není v interakci s registrovanými prvky ÚSES, ani se zvláště chráněnými územími dle zákona o ochraně přírody a krajiny. Významný vliv na soustavy Natura byl vyloučen. Záměr není v interakci s chráněnými územími dle zákona č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), v platném znění. Na ploše budoucího staveniště se nenachází žádný památkově chráněný objekt. V daném místě se nepředpokládají archeologické památky. Pokud by k takovému nálezu došlo, bude umožněno provést záchranný archeologický průzkum.

Realizací záměru nedojde k významnějšímu negativnímu ovlivnění životního prostředí v blízkém i vzdálenějším okolí. Žádná z jednotlivých složek životního prostředí ani životní prostředí jako celek nebude ovlivněno nad míru trvale udržitelného rozvoje.

Předkládaný záměr nebude zdrojem negativních vlivů přesahujících státní hranice.

Z hlediska posouzení dopadů provozu na jednotlivé složky životního prostředí nebyly prokázány žádné vlivy, které by mohly životní prostředí nezvratně poškodit. Provoz bude splňovat veškeré hygienické limity a požadavky právních předpisů v životním prostředí. Veškeré dopady na jednotlivé složky životního prostředí jsou málo významné nebo nevýznamné. Realizace záměru za předpokladu dodržení všech norem, pracovní a technologické kázně, řádné evidence a zacházení s odpady nepřinese pro okolí žádná rizika bezpečnostní, ekologická ani požární, která by mohla nepříznivě působit na okolí. Náplň záměru lze hodnotit jako přijatelnou v řešeném území.

V rámci zjišťovacího řízení krajský úřad obdržel podání dotčených správních úřadů a dotčených územních samosprávních celků, jejichž obsahem byla tato vyjádření, která byla pro účely zjišťovacího řízení zkrácena:

Krajský úřad

Oddělení ochrany životního prostředí

Ochrana ovzduší

Krajský úřad jako příslušný orgán ochrany ovzduší dle ustanovení § 27 odst. 1 písm. e) zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, ve znění pozdějších předpisů (dále také „zákon o ochraně ovzduší“), vydává vyjádření k předloženému záměru: „Průmyslový park Kojetín II“.

Odůvodnění:

Záměrem je vybudování průmyslového parku v k. ú. Kojetín. Zájmové území se nachází jižně od zástavby obce. Areál je napojen na místní komunikaci ulicí Padlých Hrdinů. Jedná se o brownfield – areál bývalého cukrovaru. Areál je z jihu vymezen řekou Haná, z východu pak silnicí II. třídy II/367. Na severu se nachází stávající průmyslová zóna, východně se pak nachází zemědělské pozemky.

V areálu bude vybudován objekt pro skladování s nezbytným administrativním, sociálním a technickým zázemím. V hale objektu je umístěn robotizovaný distribuční sklad maloobchodní výroby. Výška objektu je 24 m po atiku. V místě vyústění schodišťových šachet na střeche dosahuje záměr lokálně výšky 27,2 m.

Součástí projektu je i výstavba zpevněných ploch, parkovacích stání, oplocení areálu, sadových úprav a napojení na příslušné přípojné body inženýrských sítí v lokalitě.

K vytápění objektu oznamovatel alternativně zvažuje využití tepelných čerpadel.

K záměru „Průmyslový park Kojetín II“ byla zpracována rozptylová studie autorizovanou osobou Ing. Martinem Vraným, IČ 74577433, Jindřišská 1748, 530 02 Pardubice.

Z rozptylové studie vyplývá, že záměr lze z hlediska posuzovaných údajů považovat za plně akceptovatelný při dodržení navržených opatření, kterými jsou:

- Pro sadové úpravy bude zvolena kombinace stále zelených a ostatních listnatých stromů v takovém poměru, aby v průběhu roku byla zaručena trvalá funkce této zeleně z hlediska zachytu prachu. Důsledně bude řešeno i keřové patro.
- Vzhledem k tomu, že v areálu nelze vysadit dostatek zeleně pro zachyt znečišťujících látek, doporučuje se ve spolupráci s obcí vysázet další zeleň na dostupných místech podél komunikací a uvnitř obce.
- Areál bude uklízen denně od viditelných nečistot, jedno za týden pak budou areálové komunikace vyčištěny strojně.

Hlavním původcem emisí ze záměru bude doprava. Emise PM_{2,5}, PM₁₀ a BaP vznikají nejen přímou emisí ale zejména resuspenzemi. Výsadba zeleně a pravidelný úklid areálu přispějí ke snížení emisí významnou měrou.

Dle výsledků modelování nelze předpokládat, že by realizací záměru došlo k výraznému zhoršení imisní situace v oblasti. Orgán ochrany ovzduší souhlasí s realizací záměru.

Vypořádání:

Vzhledem k charakteru vyjádření bez vypořádání.

Odpadové hospodářství

K uvedenému záměru nemáme připomínky.

Vypořádání:

Vzhledem k charakteru vyjádření bez vypořádání.

Oddělení ochrany přírody

Krajský úřad jako orgán ochrany přírody, příslušný podle ustanovení § 75 a podle § 77a zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, po posouzení záměru „Průmyslový park – Kojetín II“, k. ú. Kojetín vydává toto

stanovisko:

- a) **Stanovisko k vlivu koncepce na lokality soustavy Natura 2000** bylo vydáno v samostatném stanovisku krajského úřadu, orgánu ochrany přírody, č. j. KUOK 6772/2021 ze dne 12. 1. 2021 na žádost společnosti RotaGroup s.r.o. **Významný vliv koncepce na lokality soustavy Natura 2000 byl vyloučen.**
- b) **Stanovisko k dotčení chráněných částí přírody, jejichž ochrana je podle § 77a zákona v kompetenci krajského úřadu, oddělení ochrany přírody:** V zájmovém území se nenacházejí zvláště chráněná území ani jejich ochranná pásma.

Odůvodnění:

Předmětem záměru je vybudování průmyslového parku v jižní části města pro skladování s administrativním, sociálním a technickým zázemím. Hlavní část záměru tvoří centrální monoblok s technologií. Součástí projektu je i výstavba zpevněných ploch, parkovacích stání, oplocení areálu, sadové úpravy a vybudování přípojek inženýrských sítí.

Orgán ochrany přírody učinil závěr, že záměr vzhledem ke svému charakteru a umístění nemá potenciál způsobit přímé, nepřímé či sekundární vlivy na celistvost a předmět ochrany lokalit soustavy Natura 2000, a vliv na tyto lokality vyloučil. V zájmovém území se nenacházejí maloplošná zvláště chráněná území nebo jejich ochranná pásma, ani skladebné prvky územního systému ekologické stability regionální nebo nadregionální úrovně.

Vypořádání:

Vzhledem k charakteru vyjádření bez vypořádání.

Ochrana zemědělského půdního fondu

Ve smyslu ustanovení § 15 písm. m) zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů, je dotčeným správním orgánem podle zákona o posuzování vlivů na životní prostředí příslušný obecní úřad obce s rozšířenou působností, má-li být záměrem dotčena zemědělská půda o výměře do 1 ha.

Vypořádání:

Bude řešeno v rámci následných řízení.

Oddělení vodního hospodářství

Předmětem záměru je vybudování čtyřpodlažního částečně robotizovaného logistického a distribučního centra s nezbytným administrativním, hygienickým a technickým zázemím. Hlavní hmotu záměru tvoří centrální monoblok s technologií obdélníkového tvaru o nájemních (vnitřních) rozměrech centrálního monobloku 153,10 x 285,84 m. Po obvodě objektu budou zřízeny přístavby hygienického zázemí, vertikálních komunikačních prostor a administrativy. V hale je umístěn částečně robotizovaný distribuční sklad maloobchodních produktů. Objekt je navrhován nepodsklepený, čtyřpodlažní s plochou střechou. Výška objektu je 24,0 m po atiku. V místech vyústění schodišťových šachet na střechu dosahuje záměr lokálně výšky 27,2 m. Zázemí skladu je zajištěno administrativně hygienickými přístavbami po obvodě haly, které jsou rozděleny do bloků A-F. Hlavní administrativní část – blok A je umístěn při JV fasádě skladu. Hygienické a technické zázemí skladu je umístěno v blocích B-F, které jsou rovnoměrně rozmístěny po obvodě centrálního monobloku. Celková zastavěná plocha je 51 300 m². Zásobování skladu je zajištěno doky umístěnými při SZ a JZ fasádě haly.

Součástí projektu je i výsadba zpevněných ploch, parkovacích stání, oplocení areálu, vrátnic, sadových úprav a napojení na příslušné přípojné body inženýrských sítí v lokalitě – vybudování přípojek inženýrských sítí. Jedná se o napojení přípojky vodovodu, splaškové kanalizace, STL plynovodu, přípojky elektřiny VN, přípojku datového kabelu. Dešťové vody budou vypouštěny do blízkého vodního toku.

Veřejné zájmy na úseku vodního hospodářství, jejichž ochrana je v působnosti krajského úřadu, nejsou předloženým záměrem investora, tak jak je popsán výše, dotčeny.

Pro úplnost krajský úřad upozorňuje, že:

- stavbou ani jejím následným provozem nesmí dojít k ohrožení kvality ani množství povrchových a podzemních vod;
- musí být zpracován plán opatření pro případ havárie znečištění vody závadnými látkami podle ust. § 39 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „vodní zákon“) a vyhlášky č. 450/2005 Sb., o náležitostech nakládání se závadnými látkami a náležitostech havarijního plánu, způsobu a rozsahu hlášení havárií, jejich zneškodňování a odstraňování jejich škodlivých následků, ve znění pozdějších předpisů, který bude projednán a schválen příslušným vodoprávním úřadem a následně s ním budou seznámeni všichni odpovědní pracovníci;
- zamýšlený záměr, nebo jeho část, se nachází ve stanoveném záplavovém území významného vodního toku Haná (stanoveno opatřením obecné povahy krajského úřadu pod č.j.: KUOK 59040/2011 ze dne 31. 05. 2011 ve znění pozdější aktualizace) a na území zvláštní povodně pod vodním dílem Opatovice. Zamýšlený záměr tak musí v plné míře respektovat podmínky a omezení z výše uvedených stanovení vyplývající.

Vypořádání:

Bude řešeno v rámci následných řízení.

Oddělení lesního hospodářství

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

Vypořádání:

Vzhledem k charakteru vyjádření bez vypořádání.

Město Kojetín – vyjádření ze dne 2. 3. 2021, č. j.: MK2353/2021-VŽPD/lzs

Na základě předložené dokumentace nemá k projektu připomínek a nepožaduje posouzení dle zákona o posuzování vlivů na životní prostředí.

Vypořádání:

Vzhledem k charakteru vyjádření bez vypořádání.

Olomoucký kraj – vyjádření ze dne 8. 3. 2021, č. j.: KUOK 26108/2021

Dle územně plánovací dokumentace Olomouckého kraje – Zásad územního rozvoje Olomouckého kraje, ve znění pozdějších aktualizací (dále jen „ZÚR OK“) se záměr

nachází v rekreačním krajinném celku RKC Kojetín – Tovačov, v zájmovém území ministerstva obrany a částečně zasahuje do stanoveného záplavového území Q₁₀₀ vodního toku Haná. Záměr v jižní části zasahuje do koridoru pro technickou infrastrukturu nadmístního významu, která je vymezena jako veřejně prospěšná stavba E14 Plynovod přepravní soustavy „Moravia – VTL plynovod“. Přičemž koridorem se rozumí prostor, který je vymezen svislými plochami, výchozí hodnota pro odstupy rovin je stanovena na 400 m. Využití plochy koridoru nesmí znemožnit umístění liniové stavby technické infrastruktury. 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 o posuzování vlivů na životní prostředí.

Vypořádání:

Bude řešeno v rámci následných řízení.

Krajská hygienická stanice Olomouckého kraje se sídlem v Olomouci (dále také „KHS“) – vyjádření ze dne 23. 3. 2021, č. j.: KHSOC/10776/2021/PR/HOK

Po zhodnocení souladu předloženého záměru dotýkajícího se zájmů chráněných orgánem ochrany veřejného zdraví, s požadavky stanovenými zákonem č. 258/2000 Sb., ve znění pozdějších předpisů a nařízením vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, ve znění pozdějších předpisů, vydala KHS vyjádření s tím, že k předloženému oznámení záměru nemá orgán ochrany veřejného zdraví zásadní připomínky, a proto nepožaduje další posuzování záměru.

V odůvodnění se mj. uvádí: Ekvivalentní hladina akustického tlaku ze stacionárních zdrojů a dopravy v areálu při provozu záměru ve venkovním chráněném prostoru nejbližší a nejvíce ovlivněných obytných staveb je vypočítána v denní 36,6 – 41,5 dB a 36,3 – 41,0 v noční době. U hlukové zátěže z provozu záměru v noční době dojde k překročení hygienického limitu. Jako protihlukové opatření je navržena PHS výšky 3,8; délky 90 m; zemní val výšky 2,8 m; délky 350 m; tichý asfalt do konce zemního valu a kruhové křižovatky. Ekvivalentní hladina akustického tlaku ze stacionárních zdrojů a dopravy v areálu při provozu záměru ve venkovním chráněném prostoru nejbližší a nejvíce ovlivněných obytných staveb po provedených protihlukových opatřeních je vypočítána v noční době 33,0 – 37,7 dB. KHS akceptuje navržená protihluková opatření. Na základě předložené akustické studie KHS konstatuje, že veřejné zdraví by provozem záměru nemělo být poškozeno. Pokud se týká kvality ovzduší, bylo zjištěno, že je možno předpokládat, že po zahájení provozu nedojde, v důsledku jeho provozu, k nepřijatelné zátěži obyvatel.

Vypořádání:

Vzhledem k charakteru vyjádření bez vypořádání.

Magistrát města Přerova, Odbor stavebního úřadu a životního prostředí, oddělení ochrany životního prostředí a památkové péče – vyjádření ze dne 24. 3. 2021, č. j.: MMPPr/032691/2021/STAV/ZP/Ča

K předloženému oznámení záměru nejsou připomínky.

Vypořádání:

Vzhledem k charakteru vyjádření bez vypořádání.

Česká inspekce životního prostředí, Oblastní inspektorát Olomouc (dále také „ČIŽP“) – vyjádření ze dne 15. 3. 2021, č. j.: ČIŽP/48/2021/1438

ČIŽP konstatuje, že přílohou č. 5 oznámení je dokument „Analýza rizik – Bývalá kalová pole, Průmyslový park Kojetín“ (dále jen „Analýza rizik“), zpracovaný v únoru 2021 společností ENACON s.r.o., Mgr. Zdeňkem Matějíkem, osobou odborně způsobilou v oboru hydrogeologie a geofyzika s osvědčením MŽP č. 1886/2004 a Mgr. Petrem Kuzubkem, osobou odborně způsobilou v oboru sanační geologie s osvědčením MŽP č. 1540/2002. Předložený záměr, v souladu se závěry a doporučením Analýzy rizik, zahrnuje odtěžbu dvou lokálních ohnisek znečištění látkami PAU. V Analýze rizik je však dále posouzena míra kontaminace arsenem, která byla vyhodnocena plošně sice jako neriziková, ale zároveň bylo zjištěno jedno dílčí lokální znečištění s výrazně zvýšenou hodnotou, citujeme: „... maximální koncentrace arzenu 88,3 mg/kg byla detekována ve vzorku zeminy odebrané ze sondy SB-12 z přípovrchové vrstvy půdního profilu 0-0,5 m p.t. charakteru makadamu s příměsí písku a škváry. Sonda SB-12 byla situována při severovýchodním okraji lokality v místě původní železniční vlečky. Daná vysoká koncentrace arzenu 88,3 mg/kg je ojedinělou ...“.

Vzhledem ke zjištěné hodnotě arsenu ve vzorku z vrtu SB-12 a skutečnosti, že se jedná o povrchovou vrstvu zasahující do hloubky 0 až 0,5 m p. t. má ČIŽP za to, že by bylo vhodné v navazujícím řízení stanovit jako jednu z podmínek, aby došlo k odtěžení zmíněné zeminy charakteru makadamu s příměsí písku a škváry kontaminované arsenem v rozsahu dílčího ohniska znečištění okolo vrtu SB-12 a zařazení těchto zemín jako odpadu příslušného katalogového čísla dle vyhlášky č. 8/2021 Sb., o Katalogu odpadů a posuzování vlastností odpadů (Katalog odpadů) a následné uložení na skládku příslušné skupiny dle jejich skutečných vlastností. S ohledem na to, že byla na lokalitě zjištěna určitá míra kontaminace a že při záměru bude docházet k odtěžbě dílčích ohnisek znečištění, ČIŽP doporučuje jako další podmínku při realizaci záměru ve fázi terénních úprav stanovit dohled sanačního geologa, který bude rozsah otěžby, na základě reálných skutečností, řídit a upřesňovat.

Po prostudování předloženého záměru, ČIŽP konstatuje, že při realizaci záměru dojde k odstranění ohnisek kontaminace dle doporučení Analýzy rizik a záměr tak přinese zlepšení životního prostředí v předmětné lokalitě. ČIŽP se proto domnívá, že není nutné záměr posuzovat dle zákona o posuzování vlivů na životní prostředí. Zároveň ale doporučuje v další fázi povoloovacího řízení zohlednit navržené podmínky.

Zároveň nad rámec vyjádření potřebného pro proces posuzování vlivů na životní prostředí ČIŽP upozorňuje na následující:

V předloženém oznámení záměru v kap. 3 Odpady na str. 59 je uvedeno: „...Odpady po dobu výstavby zabezpečí na staveništi stavební firma provádějící výstavbu, tyto odpady budou následně předány oprávněné osobě k jejich využití nebo odstranění dle zákona č. 185/2001. Se zeminou vzniklou při terénních úpravách bude zacházeno v souladu se zákonem číslo 185/201 Sb., o dopadech a v souladu s vyhláškou 294/2005 Sb., o podmínkách ukládání odpadů na skládky a jejich využívání na povrchu terénu a změně vyhlášky č. 383/2001 Sb. O podrobnostech nakládání s odpady, v platném znění, ...“.

Upozorňujeme na skutečnost, že zákon č. 185/2001 Sb., o odpadech a o změně některých

dalších zákonů, platný a účinný do 31. 12. 2020, a to včetně prováděcích předpisů byl s účinností od 1. 1. 2021 nahrazen zákonem č. 541/2020 Sb., o odpadech s tím, že prováděcí právní předpisy budou postupně zaváděny. Předkladatel oznámení tak bude muset provést v předloženém oznámení aktualizaci platné legislativy, a to v souvislosti s nakládáním s odpady uvádět patřičná znění zákona č. 251/2020 Sb., o odpadech a dále znění nového prováděcího předpisu, jakmile bude uveden v platnost. Bude se jednat zejména o prováděcí předpis, který nahradí výše citovanou vyhlášku MŽP č. 294/2005 Sb., o podmínkách ukládání odpadů na skládky a jejich využívání na povrchu terénu a změně vyhlášky č. 383/2001 Sb., o podrobnostech nakládání s odpady a další prováděcí předpisy.

Vypořádání:

Navržené podmínky budou řešeny v následných řízeních, jak uvádí ČIŽP.

Na základě sdělení oznamovatele se dané lokální ohnisko v prostoru sondy SB-12 nachází v místě, kde bude za účelem úpravy nivelity zájmového území snížena jeho úroveň o cca 0,6 m. Oznamovatel dále sdělil: „Zeminy se zvýšeným obsahem arzenu v předpokládané ploše cca 2 x 10 m v linii původní železniční vlečky, kam byla sonda SB-12 situována a do hloubky 0,5 m, budou likvidovány mimo lokalitu v souladu s příslušnými ustanoveními zákona o odpadech 541/2020 Sb. (pravděpodobně uložením na příslušnou skládku odpadů). Rozsah skutečné odtěžby bude na místě koordinován přítomným geologem s autorizací v oboru sanační geologie. Požadavek na monitoring sanačního geologa vyplývá z právního rámce, kdy kromě dozoru nad celým procesem včetně pravidelných odběrů a kontrol je na konci zpracována závěrečná zpráva, která shrnuje celý postup sanací a vyhodnocuje konečné provedení. Po následné kontrole ČIŽP je sanace jako taková ukončena.“

V dokumentaci pro navazující řízení bude uváděna platná legislativa v oblasti nakládání s odpady.

Zelená alternativa, z. s. – vyjádření ze dne 25. 3. 2021

Pozastavujeme se nad hmotou haly, především nad výškou 24-27,2 m. To odpovídá pro lepší představu cca 7 patrovému domu. Jde v zásadě o monoblok, který by mohl být v případě citlivého přístupu členěn alespoň nějakými výraznými prvky, které by rozbíjely monstróznost bloku - 53 x 285 m, vnitřních prostor. V podkladech chybí údaj skutečných vnějších rozměrech haly. Její celková zastavěná plocha má být 51 300 m². Přitom v příloze označeném jako Hodnocení vlivu závažného zásahu na zájmy ochrany přírody a krajiny se na str. 7 hovoří o 3 halách. Hala A má udávaný rozměr 139 x 331,26 m = 46 045,14 m², Hala B - 85,26 x 121,26 m = 10338,63 m² a Hala C pak 85,26 x 97,26 m = 8 292,39 m², tedy celkem 64 676,16 m². Také jsou posuzované 3 haly vysoké po atiku jen 14,5 m, kdežto v oznámení je udávána výška 24, resp. 27 m. Toto považují za velmi výrazný rozpor v materiálech, který je nutné vysvětlit. Výše uvedená příloha vyvolává dojem, že zpracovatel posuzoval úplně jiný záměr. Ostatně i popis, že se jedná o „průmyslový park pro lehkou výrobu“ na str. 7 a 8, svědčí o tomto rozporu. Obecně je udávání jen vnitřních rozměrů a takto se k tomuto záměru vyjadřovali i DOSS, které jsou uváděny v textu oznámení, ne zcela korektní.

Vypořádání:

Na str. 20 oznámení se uvádí: „Předmětem záměru je vybudování čtyřpodlažního

částečně robotizovaného logistického a distribučního centra s nezbytným administrativním, hygienickým a technickým zázemím. Hlavní hmotu záměru tvoří centrální monoblok s technologií obdélníkového tvaru o nájemních (vnitřních) rozměrech centrálního monobloku 153,10 x 285,84 m. Po obvodě objektu budou zřízeny přístavby hygienického zázemí, vertikálních komunikačních prostor a administrativy. V hale je umístěn částečně robotizovaný distribuční sklad maloobchodních produktů. Objekt je navrhován nepodsklepený, čtyřpodlažní s plochou střechou. Výška objektu je 24,0 m po atiku. V místech vyústění schodišťových šachet na střechu dosahuje záměr lokálně výšky 27,2 m.“

Dle sdělení oznamovatele rozměry 153,10 x 285,84 m představují vnější rozměry vnitřního monobloku (centrální části objektu), k níž jsou přistavěny jednotlivé schodišťové šachty a další provozní a technické přístavby, jedná se tedy o rozměr vnější bez přístavků. Právě schodišťové šachty, předsunutá administrativa tvoří oživující prvky, které rozbíjí plošnou kompozici objektu a garantují jeho členitost.

V oznámení jsou obsaženy požadavky na barevné řešení haly, a jak je konstatováno na str. 94 oznámení: „Architektonické řešení je navrženo tak, aby vnější projev stavby (barva a dispozice), byl očekávaný u takto koncipovaných hal, oproti standardním objektům, dochází k barevnému i prostorovému rozbití plochy“.

Co se týče hodnocení vlivu závažného zásahu na zájmy ochrany přírody a krajiny dle § 67 odst. 1 zákona č. 114/1992 Sb., bylo zpracováno autorizovanou osobou dle § 45i pro hodnocení § 67 zákona o ochraně přírody a krajiny Ing. Mgr. Michalem Pravcem & kol., jako podklad pro výstavbu původně 3 nových hal, následně došlo ke změně na halu jednu. Dle sdělení oznamovatele vzhledem k tomu, že se hodnocení týká dotčeného území s následujícími závěry, nebylo potřebné jeho přepracování. V závěru hodnocení z hlediska závažnosti vlivu zásahu se uvádí: 1) Lokalita byla po staletí člověkem intenzivně využívána k zemědělské produkci a následně v cukrovarnictví. 2) V době provozování sedimentačních lagun, které patřily k cukrovaru, se zde vyskytovaly významné druhy ptáků, které jsou vázané na vodní prostředí vodouš rudonohý, bekasina otavní, písík obecný, vodouš kropenatý, čírka obecná a modrá, břehouš černoocasý, koliha velká. Po zániku lagun se lokalita změnila v suchozemský úhor s velkým obsahem živin v půdě a všechny chráněné druhy ptáků (od roku 2007) z lokality zmizely. Důsledkem toho se zde vyskytují rumištní rostliny, které tento typ prostředí preferují. Mezi nimi se nachází vysoké procento neofytů. 3) Hodnocená lokalita významné dnes chráněné druhy rostlin a živočichů nehostí a druhová pestrost je velmi chudá. 4) Na lokalitě nebyl nalezen žádný zvláště chráněný druh. V okolí byly pozorovány 2 druhy zvláště chráněných ptáků – bramborníček černohlavý a ťuhák šedý a 1 ex. čmeláka rodu *Bombus* (všichni – kategorie ohrožený). Žádný z těchto druhů nebude záměrem přímo ani nepřímo ovlivněn. 5) Eliminací nepůvodního porostu – rumiště, vytvořením lučního porostu s roztroušenými dřevinami se přispěje ke zvýšení ekologické hodnoty území. 6) Dotčený prostor není hodnotný ani z pohledu ochrany krajinného rázu. Doplnění staveb výsadbou dřevin a vhodná barva fasád hal přispěje k větší akceptaci hal v daném prostředí.

Dotčené orgány státní správy se vyjádřili k oznámení v rámci zjišťovacího řízení – tj. k aktuální verzi záměru (jedna hala, nikoli tři haly). Se záměrem souhlasí a další posuzování vlivů na životní prostředí dle citovaného zákona nepožadují. Případné připomínky budou řešeny v rámci následných řízení.

Připomínky, které se týkají krajinného rázu, jsou nedostatečně zodpovězeny. Je sice hodnocena a popsána lokalita, především v širších souvislostech, ale vlastně zde chybí skutečné vizualizační zákresy do krajiny. Je to poměrně důležitý aspekt, a i argument pro kvalitní a objektivní posouzení vlivu na krajinný ráz. Jde nám o skutečné zvážení ovlivnění krajinného rázu, tedy řešení i pohledových aspektů. Jako naopak za zcela mylné považujeme prezentované představy, že umístění v rovinatém terénu nemá výrazný krajinný vliv a že nebudou ovlivněny žádné dálkové pohledy. Hala bude vzhledem ke svým gigantickým rozměrům zcela nepochybně výraznou krajinnou dominantou viditelnou i třeba z dálnice D1 a bude velmi výrazně vytvářet optickou „bariéru“ při příjezdu od D1 směrem ke Kojetínu, a to i vzhledem k zvolené orientaci delší strany. Bude novou dominantou, která bude vytvářet širší povědomí o Kojetínu, jako o místu „s tou halou“, stejně jako je nově třeba vnímána po zprovoznění Amazonu obec Dobrovíz. Toto bude vytvářet i zcela nové vlivy na vnímání širokého okolí. Tvrzení uváděné na str. 92, že „Záměr nebude znamenat negativní změnu krajinného rázu v širších pohledových vztazích, jedná se o průmyslovou zónu, záměr je v souladu s územním plánem.“, je zcela zavádějící a nemá žádné opodstatnění. Monolitická velmi vysoká hmota záměru naopak velmi výrazně ovlivní pohledové osy. Také konstatace, že „ovlivnění horizontální struktury – mozaiky krajiny se očekává u každé plošně rozsáhlé stavby. S tím, ale územní plán počítá a takové stavby zde budou tolerovány.“, je již řadu let myšlenkově překonána. Územní plán neřeší hmoty a konkrétní záměry. Naopak je úkolem dalších stupňů projednávání, jako je posouzení záměru na životní prostředí, územní rozhodnutí atd., zda je záměr přípustný a nepřekračuje obecně či zákonně definovaná kritéria hodnocení vlivů. Existence územního plánu není dokonce ani nutnou podmínkou posouzení záměru, stejně tak jako bohužel i vlastnictví pozemků pod záměrem. Jde o zcela chybné úvahy, mnohokrát již vyvrácené i v příslušných judikátech a rozsudcích správních soudů. Proto je nutné se tímto aspektem velmi detailně zabývat.

Vypořádání:

Bylo zpracováno hodnocení vlivu závažného zásahu na zájmy ochrany přírody a krajiny dle § 67 odst. 1 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, panem Ing. Mgr. Michalem Pravcem, autorizovanou osobou dle § 45i pro hodnocení § 67 zákona o ochraně přírody a krajiny, v němž se mj. uvádí: „Dotčený krajinný prostor je uzavřeným prostorem v důsledku průmyslové zástavby (líhovar, solární elektrárna atd.) a rodinnou zástavbou podél ulice Padlých hrdinů. Viditelnost tohoto prostoru je minimální. Ze západní strany (ulice Kořenovská) brání výhledu další průmyslové stavby. Vzdálené pohledy jsou možné pouze z JZ směru, ale tato vzdálenost (1 km) v rovinatém terénu již neumožňuje plnohodnotné vnímání takto vysokých staveb (cca 15 km). Okolní krajina města Kojetín je typickou krajinou rovinaté Hané protkané řadou vodních ploch a toků, částečně prorostlá lužními lesy a zbytky luk. Takové prostředí ovšem neodpovídá dotčenému krajinnému prostoru plánovaných hal. Výsledkem posouzení je přijatelnost plánovaných hal do prostoru, který byl v minulosti velmi ovlivněn cukrovarnickou výrobou a jakékoliv přírodní i historické stopy byly setřeny.“

V rámci kapitoly č. 8 Vlivy na krajinu oznámení (str. 92) bylo zpracováno Posouzení míry vlivu navrhované stavby nebo navrhovaného využití na identifikované znaky jednotlivých charakteristik krajinného rázu. Do posouzení míry vlivu na krajinný ráz vstupují i výškově významná síla zemědělského podniku a posklizňová linka a také plocha líhovaru, kde horizontální charakteristiku umocňuje vysoký komín kotelny. Historicky byl v lokalitě

umístěn cukrovar, v současnosti jde o brownfield. Posouzení míry vlivu (znaků přírodní charakteristiky včetně přírodních hodnot VKP a ZCHÚ; znaků kulturní charakteristiky včetně kulturních dominant; znaků historické charakteristiky; znaků estetických hodnot včetně měřítka a vztahů v krajině) bylo vyhodnoceno tak, že se jedná o žádný či slabý zásah. Předložený záměr nebude znamenat negativní změnu krajinného rázu v širších pohledových vztazích, jedná se o průmyslovou zónu. Na základě požadavků vyplývajících z jednání s dotčenými orgány jsou navrženy komplexní sadové úpravy.

Otázka krajinného rázu je předmětem řízení vedeném příslušným orgánem ochrany přírody dle § 12 zákona o ochraně přírody a krajiny. Pro účely zjišťovacího řízení byla daná problematika posouzena dostatečně.

Záměr je v souladu s územním plánem, jak je uvedeno ve vyjádření příslušného úřadu územního plánování Magistrátu města Přerova, Odboru koncepce a strategického rozvoje, oddělení územního plánování ze dne 12. 1. 2021, č. j.: MPr/004648/2021 a jeho doplnění ze dne 4. 2. 2021, č. j.: MMP/01815 (jedná se o povinnou přílohu oznámení). Z hlediska ZÚR OK se k záměru vyjádřil dne 8. 3. 2021, č. j.: KUOK 26108/2021 Olomoucký kraj s tím, že záměr není v rozporu se ZÚR OK, ani se strategickým dokumentem – Strategii rozvoje územního obvodu Olomouckého kraje (viz výše).

Pouze v příloze je konstatace o barevném řešení fasád. Je volena barva RAL9002-šedobílá a RAL 7035 - světlešedá. Vstupní otvory, okna, a i barevný pruh pak bude RAL 5003 - safírově modrý. Není také nijak definován, jak budou vypadat fasády, či zda nebudou použity i nějaké reflexní prvky. Pokud by byly použity větší zrcadlicí se plochy je nutné zabezpečit takové plochy proti kolizi s ptáky. Doporučujeme třeba používat metodiku České společnosti ornitologické vydané s podporou Ministerstva životního prostředí týkající se kolize ptáků s transparentními a reflexními plochami.

Vypořádání:

Takto detailní provedení jednotlivých fasád, není předmětem zjišťovacího řízení. Nicméně dle sdělení provozovatele bude požadavek na ochranu ptactva respektován v plném rozsahu. Detailnější řešení fasád včetně přesného umístění ochranných prvků bude předmětem následných povolovacích řízení.

Existuje však řada kompenzačních opatření ke snížení vlivu zástavby. Jde např. o velmi kvalitní systémy předsunuté zeleně na stěnách přispívající nejen k začlenění do krajiny, ale i k ochlazení území, a i vlastních objektů, které pak mají menší energetické nároky. Také není jasné, jaké energetické nároky bude objekt splňovat a zda bude respektovat požadavky vyplývající ze zákona o hospodaření s energiemi. Také není vůbec zvažováno užití zelených střech. Odpar vody z rostlého terénu může tvořit až 80 % ve vodním cyklu.

Vyhodnocení:

Uvedené požadavky na konkrétní řešení budou předmětem následných řízení a nejsou důvodem pro další posouzení vlivů záměru na životní prostředí.

V rámci akustické studie jsou hodnocena zařízení s funkcí tepelného čerpadla (klimatizační jednotky str. 17 akustické studie), tedy akusticky výkonnější agregáty. V rámci rozptylové studie je hodnocená nejhorší možná varianta s vytápěním zemního plynu.

Dle prohlášení oznamovatele je jeho strategií vytvoření uhlíkově neutrálního objektu, což bude dokladováno v navazujících řízeních, kde se energetická náročnost budov prokazuje. Zelené střechy jsou dle sdělení oznamovatele v koncepci nevhodným faktorem, neboť by na střechy nebylo možné umístit fotovoltaické panely, pro které je připravená statika objektu. Oznamovatel uvádí, že aktuální kategorie objektu z hlediska energetických nároků je klasifikační třída B, velmi úsporná.

Dosažení uhlíkové neutrality např. v rámci budovy/projektu dle sdělení oznamovatele zahrnuje:

- *Jasná evidence všech zdrojů emisí, započítává se zabudovaný i provozní uhlík.*
- *Vysoce energeticky účinný návrh systémů HVAC, osvětlení a SMART systémy pro řízení a monitoring budov vč. vodního managementu.*
- *Snížení zabudovaného uhlíku výběrem vhodných materiálů a technologií, případně recyklací přírodních zdrojů a využití cirkulární ekonomiky (zejména na brownfieldech).*
- *Instalace obnovitelných zdrojů energie "on-site" (solární, geotermální, větrná, ...).*
- *Použití offsetů CO₂ jen z certifikovaných programů nejlépe lokálního charakteru.*
- *Optimalizace budovy pro snížení uhlíkové stopy po celou dobu svého životního cyklu.*

Je nutné zpracovat koncepci skutečného hospodaření s dešťovou vodou se zaměřením na využívání vody využívání pro údržbu zeleně a samozřejmě vsakování v místě vzniku v maximální možné míře, vzhledem ke koeficientům vsakování. Jde třeba o využití šedých vod (EN 12056). V komerčních budovách je přibližně 40 % vody použito pro splachování WC. Zde je již nyní možné zapojit jak hygienizovanou šedou, tak i dešťovou vodu.

Vypořádání:

Dle sdělení oznamovatele využil oznamovatel běžných statistik průmyslových areálu a spotřeb vody, hodnocení vodních zdrojů je tak na straně bezpečné. Zásadní bylo prověření dostatečnosti vodních zdrojů při obvyklých spotřebách a maximech. Využití koeficientů zásaku je zásadní podmínkou pro výpočet zásaku. Pro stanovení možnosti zásaku je však parametrů důležitých pro řešení několik. Mimo jiné se jedná i o hladinu podzemní vody.

Na str. 53 oznámení se v uvádí: „Pro areál budou navrženy dvě otevřené retenční nádrže. S ohledem na blízkou vodoteč a kolísání hladiny podzemní vody kolem cca 1,0 m pod stávajícím terénem není v zájmové lokalitě možné dešťové vody vsakovat. Z toho důvodu jsou retenční nádrže provedeny jako nepropustné s uložením pod hladinu podzemní vody s dostatečným zabezpečením proti vyplavání. Dešťové vody budou do retenční nádrže přiváděny vyústními objekty a odváděny odtokovými objekty. Zájmová lokalita spadá do oblasti povodí vodního toku Haná – číslo hydrologického pořadí 4-12-02-0620-0-00. Řeka Haná protéká podél jižní hranice areálu (IDVT vodní linie 10100123). Na východě areálu je pak bezejmenná vodoteč, která je přítokem řeky Hané (IDVT vodní linie 10206871). Dešťové vody budou regulovaně vypouštěny do vodoteče – řeky Hané. Z tohoto důvodu uvedený požadavek nelze v území plnit, jak je v oznámení uvedené.

Příslušné vodoprávní úřady krajského úřadu a Magistrátu města Přerova s navrženým řešením souhlasí bez připomínek (viz uvedená vyjádření).

V kapitole o vytápění postrádáme jakékoli úvahy o jiném typu zásobování teplem než jen plynem, jako je především užití tepelných čerpadel. Je možné zvážit využití ploch střech pro solární ostrovní systémy. Velmi efektivní je třeba rekuperace energetického potenciálu šedých vod (teplá voda z mytí a sprch) a jeho zapojení do otopných systémů.

Vypořádání:

Na str. 23 oznámení se uvádí: „VZT jednotka bude opláštěná v kompaktním provedení a bude instalovaná na střeše dle výkresové dokumentace. Jedná se o zařízení s tepelným čerpadlem sadou filtrů a klapek na přívodu/odvodu vzduchu, ventilátory, přímým chladičem/ohříváčem a systémem MaR.“ V oznámení je uvažováno se spotřebou zemního plynu, jako nejhorší možnou variantou. V akustické studii (str. 17) bylo počítáno již s klimatizačními jednotkami s tepelnými čerpadly. Dle sdělení oznamovatele má oznamovatel v úmyslu zajistit co nejlepší parametry pro výstavbu, cílem je „Uhlíkově neutrální stavba“. Tyto otázky jsou předmětem navazujících řízení, kde bude energetická náročnost budov prokázána, viz výše.

Je velmi diskutabilní, že je zvažováno možné překrýt antropogenní navážky, kde je detekován nadměrný výskyt PAU, As, Co. Navíc dle RA jde o lokalitu, kde dochází k výraznému nárůstu pH u vody procházející územím. Tato skutečnost není nikde odpovídajícím způsobem vyhodnocena, resp. nejsou z poměrně kvalitních rizikových analýz závěry, které by tuto skutečnost jakkoli vysvětlovaly. Přitom nárůst pH z neutrální či lehce kyselé hodnoty (vrty MW1 a 2) až na pH 10,4, nepochybně vypovídá o nějaké aktivitě, která takovéto vysoké nárůsty (jde o logaritmickou stupnici!) na poměrně malém gradientu způsobuje. Je také otázka, zda a jak se určitá rovnováha, která se od roku 2007, kdy deponie skončila, po zasypání, resp. zastavení území, poruší. Při stavebních pracích navíc dojde k poměrně intenzivnímu porušení již nastoleného rovnovážného stavu (12 let od zavážení). Jsme přesvědčeni, že je nezbytné provést na základě zjištěných skutečností rekultivaci území a odstranit všechny potencionální historické zátěže. Jinak pouze odsouváme řešení předchozích činností do budoucna. Vzhledem k reálným životnostem těchto objektů bude pak velmi výrazně komplikovanější provádět potencionálně potřebou sanaci. Rozhodně se ponecháním stávajícího stavu nepřistupuje k lokalitě s principem předběžné opatrnosti. Investiční záměr takového rozsahu je právě tou příležitostí, kdy je možné zapojit do řešení starých zátěží privátní sektor. Zvláště, když je v RA uváděno, že nelze vyloučit přítomnost dalších lokálně omezených míst se zvýšeným obsahem polutantů.

Vypořádání:

Oznamovatelem bylo sděleno následující: „Z důvodu zjištěných zvýšených koncentrací polycyklických aromatických uhlovodíků (PAU) a As v antropogenních navážkách a koncentrace Co v podzemní vodě byla pro danou lokalitu v únoru 2021 zpracována společností ENACON s.r.o. analýza rizik. Analýza rizik byla zpracována v souladu s požadavky Metodického pokynu MŽP ČR č. 13/2005 pro průzkum kontaminovaného území a Metodického pokynu MŽP ČR pro zpracování Analýzy rizik kontaminovaného území z roku 2011. Analýzu rizik zpracovali řešitelé s odbornou způsobilostí v hydrogeologii č. 1886/2004 (Mgr. Zdeněk Matějčík) a odbornou způsobilostí v sanační geologii č. 1540/2002 (Mgr. Petr Kozubek). Cílem provedených prací bylo zpracování analýzy rizik zhodnocující existující a reálná rizika plynoucí z existence znečištění horninového prostředí a podzemních vod organickými i anorganickými látkami detekovanými na předmětné lokalitě v rámci průzkumných prací realizovaných společností ENACON s.r.o. ve druhé polovině roku 2020. Rizika vyplývající z přítomnosti PAU a As v navážkách a Co v podzemní vodě byla postupy analýzy rizik vyhodnocena jako akceptovatelná nebo zanedbatelná. Z pohledu těchto výsledků nebyl tedy shledán návrh nápravných opatření vedoucích k sanaci antropogenních navážek jako nezbytně nutný. Přesto bylo týmem, který zpracovával analýzu rizik, jako preventivní opatření doporučeno

odstranění nejvíce znečištěných navážek ve dvou oblastech v západní části lokality. S odtěženými navážkami bude naloženo v souladu se zákonem č. 541/2020 Sb., o odpadech. Problematika zvýšené hodnoty pH podzemní vody včetně pravděpodobné příčiny je uvedena v kapitolách č. 2.2.5, 3.1.2 a 4.4 i v závěrečné kapitole č. 6 RA.“

V analýze rizik se v závěru (str. 41) uvádí:

„Vzhledem k výše uvedenému se nejeví jako nutné doporučovat nápravná opatření vedoucí přímo k dekontaminaci dané lokality. Nicméně z preventivního hlediska je doporučena lokální odtěžba zemin kontaminovaných látkami PAU v západní části lokality ve dvou dílčích oblastech a její následná likvidace v souladu se zákonem o odpadech. Zeminy odtěžované během úpravy nivelity terénu pro výstavbu nové haly mimo tato ohniska bude možno využít v rámci přesunu hmot při zemních pracích na lokalitě.“

Analýza rizik byla zpracovaná k tomu odborně způsobilými osobami a výsledky a doporučení analýzy rizik byly schváleny ČIŽP (Stanovisko k dokumentu „Analýza rizik – Bývalá kalová pole, Průmyslový park Kojetín“ zpracovanému společností ENACON s.r.o. v únoru 2021, vydané dne 5. 3. 2021, č.j.: ČIŽP/48/2021/1275).

Bylo by vhodné provést podrobný průzkum nejen na pesticidní látky, jejichž výskyt je vzhledem k časové prodlevě od ukončení ukládání kalů na posuzovanou lokalitu, nepříliš pravděpodobný, ale na jejich metabolity, z nichž některé mohou být nepochybně relevantními. Také je možné očekávat výskyt dalších látek pocházejících z prostředků na ochranu rostlin (POR). Produkce cukrové řepy, z jejíž výroby pocházely ukládané kaly, je velmi specifickou plodinou, která má poměrně velké nároky na POR. Jsme jen velmi překvapeni, se znalosti výskytu pesticidních látek a jejich metabolitů na území ČR, kterými se velmi intenzivně a dlouhodobě zabýváme i v rámci Národního akčního plánu pro pesticidní látky, že výsledky akreditované laboratoře ALS, jejíž vysoký kredit je obecně znám, uváděné v RA jsou u všech posuzovaných pesticidních látek v podzemních vodách pod normou. Je to skoro unikátní nález, při znalosti historie území. Nejsme si zcela jisti, zda nedošlo k nějaké pochybení v metodice odběru, kterou prováděl zákazník. Podle výsledků se prováděly analýzy jen organochlórových pesticidů. Přitom byly v minulosti využívány i jiné typy pesticidních látek, které zde mohou být, jako třeba skupiny karbamátů.

Vypořádání:

Dle sdělení oznamovatele byly pesticidy zařazeny do skupiny analyzovaných možných kontaminantů na lokalitě. Oznamovatel dále sdělil následující: „Vzhledem k tomu, že se ani jediný z celkem 33 analyzovaných pesticidů nenašel ve vzorcích zemin a podzemní vody ve zvýšené koncentraci překračující detekční limit laboratorní metody stanovení, nebyl důvod provádět dodatečnou analýzu jejich metabolitů. Z průmyslového využití lokality, způsobu její zástavby a faktu, že podzemní voda nebude na lokalitě nijak využívána, navíc nevyplývají žádné reálné scénáře rizikového přenosu pesticidů jako kontaminantů horninového prostředí.“

Laboratorní rozbory byly provedeny laboratoří ALS Czech Republic s.r.o. v Praze, která je akreditována Českým institutem pro akreditaci (ČIA) dle ČSN EN ISO/IEC 17025: 2018. Jak bylo uvedeno výše, výsledky a doporučení analýzy rizik byly schváleny ČIŽP (Stanovisko k dokumentu „Analýza rizik – Bývalá kalová pole, Průmyslový park Kojetín“

zpracovanému společností ENACON s.r.o. v únoru 2021, vydané dne 5. 3. 2021, č. j.: ČIŽP/48/2021/1275).

Oceňujeme, že v rámci RA je zpracován model, jakou může mít záměr vliv na mobilitu, tedy k nadměrnému odplavování do vodního prostředí u PAU, Co, As či dalších látek, které se mohou v prostředí vyskytovat. Výskyt As nelze zdůvodnit jen změnou hodnot pH vody v prostoru kalových polí. Mobilizace As je způsobována především změnou redox potenciálu, ale i řadou dalších faktorů. As je mobilní dle typu jeho oxidačního stupně, a to v celém rozsahu pH. Nelze souhlasit bez znalosti dalších údajů s tvrzením na str. 16, že bude docházet k přirozené demobilizaci As způsobenou neutralizací poříční vodou. Není nám vůbec jasné, z jakých odborných a teoretických předpokladů je toto tvrzení vyvozováno. Velmi výrazná je taky rozdílná toxicita III a IV mocného As. Nenalezli jsme žádnou informaci, zda došlo k bližší specifikaci převažující formy As.

Vypořádání:

Mobilita kontaminantů je řešena v analýze rizik zpracované společností ENACON s.r.o. v únoru 2021. K analýze rizik bylo oznamovatelem sděleno následující: „Migrační potenciál detekovaného znečištění zemin PAU ve vrstvě antropogenních navážek je nízký a neprojevuje se negativně na kvalitě podzemní vody a následně ani vody povrchové. Navíc výstavbou nové haly se souvisejícími zpevněnými plochami bude možnost vymývání znečištění ze svrchního horizontu půdního profilu do hlubších partií významně eliminována. Jako nízký byl vyhodnocen rovněž migrační potenciál kovů zjištěných v podzemní vodě. Při zohlednění vysokého ředícího efektu řeky Hané i při jejich minimálních průtocích je možno riziko ohrožení povrchových vod považovat za zanedbatelné. Analýza rizik rovněž zmiňuje, že k mobilizaci As dochází desorpce z pevné matrice (přirozeně zvýšené koncentrace arzenu byly na lokalitě pozorovány ve všech vrstvách půdního profilu na celé lokalitě) právě za alkalických podmínek s hodnotami pH vody nad 8 (např. Gersztyn et al., 2013). Nelze tedy souhlasit s tvrzením, že mobilita arzenu je dána oxidačním stupněm, je to právě naopak, rozhodující je hodnota pH. Pro upřesnění uvádíme, že arzen se vyskytuje jako III a V mocný (nikoliv IV).

Výsledky a doporučení analýzy rizik byly schváleny ČIŽP (Stanovisko k dokumentu „Analýza rizik – Bývalá kalová pole, Průmyslový park Kojetín“ zpracovanému společností ENACON s.r.o. v únoru 2021, vydané dne 5. 3. 2021, č. j.: ČIŽP/48/2021/1275).“

Nejsme ani přesvědčeni o tvrzení, které se vyskytuje v RA, že kontaminace As je možno přisuzovat podloží. Vzhledem k tomu, že se jedná o lokalitu historicky formovanou řekou Moravou a podle údajů uvedených v podkladech se jedná o sedimenty s poměrně velkou mocností tvořenou především zahliněnými a jílovitými štěrkopísky. Zde přeci jen možnost zdroje As není tolik pravděpodobná.

Vypořádání:

Je řešeno v analýze rizik zpracované společností ENACON s.r.o. v únoru 2021. Oznamovatel k tomu sdělil následující: „Výše zmiňovaná analýza rizik uvádí, že As byl zjištěn v nesaturované zóně v koncentraci, která indikuje jeho antropogenní původ, pouze v jediném vzorku z přípovrchové vrstvy antropogenní navážky obsahujícím škváru. Daná vysoká koncentrace arzenu 88,3 mg/kg je ojedinělou, druhá nejvyšší koncentrace arzenu byla 13,2 mg/kg, tj. při neuvažování odlehlé maximální koncentrace vykazují zeminy na lokalitě přibližně uniformní úroveň v rozmezí 2,89 až 13,2 mg/kg. Statistické

vyhodnocení souboru dat ukazuje, že průměrná koncentrace arzenu činí 7,39 mg/kg, medián 5,72 mg/kg a dále, že 95 % vzorků má koncentraci nižší než 10 mg/kg. V Metodickém pokynu MŽP Indikátory znečištění z roku 2012 (poslední aktualizace 2014) se uvádí, že „V případě arsenu jsou v České republice vzhledem ke geochemickým poměrům v horninovém prostředí běžné vyšší koncentrace než uvedené indikátory znečištění. V takových případech jsou indikací znečištění až koncentrace arsenu překračující hodnoty přírodního pozadí v místně-specifických podmínkách hodnocené lokality.“ Ve vzorcích přírodních zemin odebraných na lokalitě byly zjištěny koncentrace arzenu v rozmezí 5.94 – 7.92 mg/kg, hodnoty 2,89 až 13,2 mg/kg zjištěné v navážkách (s výjimkou výše uvedeného jediného vzorku) tudíž nehodnotí analýza rizik jako významnou antropogenní kontaminaci.

Výsledky a doporučení analýzy rizik byly schváleny ČIŽP (Stanovisko k dokumentu „Analýza rizik – Bývalá kalová pole, Průmyslový park Kojetín“ zpracovanému společností ENACON s.r.o. v únoru 2021, vydané dne 5. 3. 2021, č. j.: ČIŽP/48/2021/1275).“

Nesouhlasíme s tím, že není vůbec možné realizovat vsakování dešťových vod vzhledem k blízkosti vodoteče a nízké hladině podzemní vody. Zjištěné koeficienty to omezeně umožňují. Historicky byly tyto plochy používány jako deponie kalů z provozu cukrovaru. Zde se tedy předpokládalo, byť minimální vsakování zbytkové vody, i když zde byla vybudována kalová laguna. Za posledních 12 let, po proběhlé „rekultivaci“ získávalo území sice pozměněné, ale přeci jen určitým způsobem přírodnější charakter. Zastavěná plocha bude poměrně velká a nelze rezignovat na funkci dešťové vody sloužící k ochlazení území přirozeným odparem. Kromě plánovaných retenčních nádrží by bylo vhodné navrhnout takové kompenzační řešení, které území ochladí. Vodních prvků vhodných i do průmyslových či skladových areálů je k dispozici již poměrně velké množství. Zvláště při vysokých teplotách bude docházet k přehřívání území a jakékoli ochlazení, jako kompenzace za zastavěnou plochu a přebytečné odparné teplo, je nezbytné. Kompenzační opatření je potřeba dopočítat minimálně v rozsahu zabrané plochy.

Vypořádání:

Nezasakování je v oznámení řádně odůvodněno (str. 53). Oznamovatel k tomu dále sdělil následující: „Aby bylo možné zasakovat, je nutné mít propustné podloží a hladina podzemní vody musí být pod úrovní dna retenčních nádrží s dostatečnou rezervou s ohledem na její proměnnou hladinu, viskozitu a další parametry. V případě nedodržení bezpečného odstupu by se nejednalo o nádrže vsakovací, ale o nádrže jímací.“

Kompenzace možnosti vzniku tepleného ostrova je několika úroňová:

- Objekt bude navržen jako uhlíkově neutrální.
- Na objektu budou fotovoltaické panely, které zachycují část dopadající energie a přeměňují ji elektrickou.
- Je navržen projekt komplexních sadových úprav, navíc je dojednána kompenzační výsadba na území obce, viz strana 135 oznámení: V rámci realizace záměru bude provedena náhradní výsadba v celkovém počtu 500 stromů s korunou minimálně 80 m² po vzrůstu. Konkrétní druh stromů bude specifikován ve spolupráci s městem Kojetín.
- Strana 86 oznámení: Jedná se o plochu, kde aktuálně je jen několik stromů, dominuje pak bylinná zeleň, celkově nemá území významnou evapotranspirační funkci. Stejně tak díky ekologickým zátěžím není území vhodné pro zemědělství. Výstavba nové haly bude kompenzována výsadbou ochranné zeleně v rámci sadových úprav, přestože to

bude na omezeném území, bude celkový objem biomasy vyšší, než je tomu v současnosti. K tomu přispěje i kompenzační výsadba v obci. Vodní prvky jsou představovány retenčními nádržemi, ty však budou prázdněné. Z hlediska standardů jsou opatření odpovídající moderní výstavbě obdobných hal, nadstandardní je využití kompenzační výsadby na území v obci. Záměr v tomto ohledu plní požadavky na obdobné využití.“

Príslušné vodoprávní úřady krajského úřadu a Magistrátu města Přerova s navrženým řešením souhlasí bez připomínek (viz uvedená vyjádření obdržena v rámci zjišťovacího řízení).

Je potřeba kvalitněji dořešit, že část záměru je v záplavovém území Q₁₀₀. Jde jak o přístupovou komunikaci v místě stávajících bouraných dělnických domů, tak i o jižnější příjezd.

Vypořádání:

Oddělení vodního hospodářství krajského úřadu ve svém vyjádření uvádí, že zamýšlený záměr, nebo jeho část, se nachází ve stanoveném záplavovém území významného vodního toku Haná (stanoveno opatřením obecné povahy krajského úřadu pod č. j.: KUOK 59040/2011 ze dne 31. 5. 2011 ve znění pozdější aktualizace) a na území zvláštní povodně pod vodním dílem Opatovice. Zamýšlený záměr tak musí v plné míře respektovat podmínky a omezení z výše uvedených stanovení vyplývající. Umístění komunikace v záplavovém území je tedy možné. Organizačně musí být však zajištěno, aby nedocházelo v místě příjezdu ke kumulaci vozidel během záplav. Vzhledem k tomu, že komunikace má být pouze průjezdní, kumulace vozidel je vyloučena.

Domníváme se, že ačkoli je biologický průzkum stručně v podkladech popsán, nelze se plně s jeho závěry ztotožnit. Z obdobných lokalit je známý fakt, že jsou poměrně rychle po ukončení intenzivního využívání a návratu k „přírodnímu“ stavu, dochází velmi rychle k osazení nově vzniklých stanovišť. Doba od ukončení činností v roce 2008 uplynula dostatečná doba. Také doba zvolená pro průzkum fauny, tedy mezi 20. 4. a 25. 6. 2019 není dostatečná. Mohou být opomenuty druhy, které je možné očekávat v dalších aspektech roku. Jako příklad uvádíme třeba batolce červeného (*Apatura ilia*), který se vyskytuje v povodí Moravy, a přitom je silně vázán na vlhké prostředí a vrbové porosty, které se podle průzkumu v lokalitě vyskytují. Lze úspěšně pozorovat až koncem června a až do začátku září, tedy mimo sledované období. Přitom jde ochráněný druh. Takovýchto druhů však může být více. Bylo by potřeba tomuto aspektu věnovat více pozornosti.

Vypořádání:

V rámci oznámení bylo zpracováno hodnocení vlivu závažného zásahu na zájmy ochrany přírody a krajiny dle § 67 odst. 1 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění (2019), zpracované Ing. Mgr. Michalem Pravcem – držitelem autorizace dle § 45i pro hodnocení § 67 zákona o ochraně přírody a krajiny, společnost Ekologické poradenství, Stará Osada 33, 466 05 Jablonec nad Nisou, IČ 65319567, jehož součástí byl v souladu se zákonem o ochraně přírody a krajiny, návrh opatření k vyloučení nebo zmírnění negativního vlivu na obecně nebo zvláště chráněné části přírody, nebo návrh náhradních opatření, s následujícím závěrem: Lokalita byla po staletí člověkem intenzivně využívána k zemědělské produkci a následně v cukrovarnictví. V době provozování

sedimentačních lagun, které patřily k cukrovaru, se zde vyskytovaly významné druhy ptáků, které jsou vázané na vodní prostředí vodouš rudonohý, bekasina otavní, písík obecný, vodouš kropenatý, čírka obecná a modrá, břehouš černoocasý, koliha velká. Po zániku lagun se lokalita změnila v suchozemský úhor s velkým obsahem živin v půdě a všechny chráněné druhy ptáků (od roku 2007) z lokality zmizely. Důsledkem toho se zde vyskytují rumištní rostliny, které tento typ prostředí preferují. Mezi nimi se nachází vysoké procento neofytů. Hodnocená lokalita významné - dnes chráněné druhy rostlin a živočichů nehostí a druhová pestrost je velmi chudá. Na lokalitě nebyl nalezen žádný zvláště chráněný druh. V okolí byly pozorovány 2 druhy zvláště chráněných ptáků – bramborníček černohlavý a ťuhýk šedý a 1 ex. čmeláka rodu *Bombus* (všichni – kategorie ohrožený). Žádný z těchto druhů nebude záměrem přímo ani nepřímo ovlivněn. Eliminací nepůvodního porostu – rumiště, vytvořením lučního porostu s roztroušenými dřevinami se přispěje ke zvýšení ekologické hodnoty území. Dotčený prostor není hodnotný ani z pohledu ochrany krajinného rázu. Doplnění staveb výsadbou dřevin a vhodná barva fasád hal přispěje k větší akceptaci hal v daném prostředí. Pokud budou realizována doporučená opatření, uvedená v tomto hodnocení, bude prezentovaný záměr realizovatelný z hlediska § 67 zákona o ochraně přírody a krajiny.

Dle citovaného hodnocení vlivu závažného zásahu na zájmy ochrany přírody a krajiny, je záměr umístěn v lokalitě, kde je druhová pestrost velmi chudá. Domněnka ohledně výskytu motýla batolce červeného v celém povodí Moravy by znamenala zkoumání jeho výskytu v území několika krajů, jeví se tedy jako nepodložená.

Orgány ochrany přírody krajského úřadu, Magistrátu města Přerova a Město Kojetín se záměrem souhlasí (viz uvedená vyjádření obdržena v rámci zjišťovacího řízení).

Máme výrazné připomínky ke kvalitě a validitě zpracování dopravních zátěží. Není jasné, jak bude řešena nedostatečná silniční struktura mimo směr D1. Areál má zaměstnávat údajně 2000 zaměstnanců. V rámci Hlukové studie jsou uvedeny údaje o vyvolané dopravě jednotlivými směry, ale z provozu podobného distribučního centra je velkým problémem i svoz zaměstnanců. Je zde uvažována obrátka 140 autobusů denně. Tento svoz bude zajišťován autobusy z různých směrů. Ty pak budou umístěny kde? Předpokládá se také potřeba 1582 OA. To je velmi velké číslo, které zvláště na počátku a konci 12hodinové směny a jejich výměn naprosto zahltlí nevyhovující a nekapacitní komunikace v širokém okolí. Je nutné modelovat hlukovou, a i emisní zátěž právě pro tyto kritické časové intervaly výměn směn. Jde o opakované situace, které budou nepochybně ovlivňovat obyvatele v blízkém okolí. Propustnost kruhového objezdu především pro OA bude nedostatečná a budou vznikat dopravní komplikace.

Vypořádání:

Dle prohlášení oznamovatele jsou kruhové objezdy navrženy na dimenzi stávající i navrhované dopravy, jejich kapacita s rezervou pokrývá dopravní špičky, na které byly objezdy dimenzovány. Navržené křižovatky dle normy ČSN 73 6102 Projektování křižovatek na pozemních komunikacích“ v příloze A – „Posouzení výkonnosti křižovatek“ na str. 129 této normy. Zde je uvedeno, že kapacita křižovatky okružní s jedním pruhem na okružním pásu a jedním pruhem na výjezdu je 2 000 – 2 700 voz/h, 24 000 – 32 000 voz/den. Maximální vstup do jižní křižovatky je 6 188 vozidel za den, za hodinu se jedná o cca 800 - 1000 vozidel. Detailní výpočty prokázání kapacit křižovatek budou předmětem navazujících řízení.

Příloha týkající se rozptylové studie počítá s jinými kapacitami, než je uváděno v ostatních částech oznámení. Například na straně 13 je přehledná tabulka sumarizující dopravu vyvolanou záměrem, kde uváděno jen 70 autobusů a 791 osobních automobilů atd. Jde o příkrý rozpor v kapacitách. Aniž bychom dále detailněji studovali výpočty, je nutné již jen na základě tohoto rozporu odmítnout oznámení a nechat celý záměr projít procesem EIA.

Vypořádání:

Nejedná se o rozpor v kapacitách, ale o rozdíl mezi vozidly a jízdami, kdy každé vozidlo musí vykonat jízdy dvě. Jde o nepochopení jednotek uvedených na jednotlivých stranách.

Doprava vyvolaná dle RS strana 13:

Doprava vyvolaná záměrem

Doprava vyvolaná záměrem	Jednotka	Celkem
Počet parkovacích stání pro osobní automobily	m.j.	791
Počet parkovacích stání pro motocykly	m.j.	55
Počet parkovacích stání pro nákladní automobily	m.j.	209
Doprava nákladní celkem	vozidel/den	281
Doprava nákladní den	vozidel/den	230
Doprava nákladní noc	vozidel/den	51
Doprava autobusová celkem	vozidel/den	70
Doprava autobusová den	vozidel/den	35
Doprava autobusová noc	vozidel/den	35
Doprava pickupy	vozidel/den	30
Doprava pickupy den	vozidel/den	21
Doprava pickupy noc	vozidel/den	9
Doprava osobní celkem	vozidel/den	791
Doprava osobní den	vozidel/den	396
Doprava osobní noc	vozidel/den	395

Jedná se o dopravu špičkovou, reálná - průměrná doprava je na úrovni 2/3 dopravy špičkové.

Doprava dle EIA str. 45.

Doprava a její směrovost

Doprava vyvolaná záměrem	Jednotka	Celkem
Počet parkovacích stání pro osobní automobily	m.j.	791
Počet parkovacích stání pro motocykly	m.j.	55
Počet parkovacích stání pro nákladní automobily	m.j.	209
Doprava nákladní celkem	vozidel/den	281
Doprava nákladní den	vozidel/den	230
Doprava nákladní noc	vozidel/den	51

Doprava autobusová celkem	vozidel/den	70
<i>Doprava autobusová den</i>	<i>vozidel/den</i>	<i>35</i>
<i>Doprava autobusová noc</i>	<i>vozidel/den</i>	<i>35</i>
Doprava pickupy	vozidel/den	30
<i>Doprava pickupy den</i>	<i>vozidel/den</i>	<i>21</i>
<i>Doprava pickupy noc</i>	<i>vozidel/den</i>	<i>9</i>
Doprava osobní celkem	vozidel/den	791
<i>Doprava osobní den</i>	<i>vozidel/den</i>	<i>396</i>
<i>Doprava osobní noc</i>	<i>vozidel/den</i>	<i>395</i>

Jedná se o dopravu špičkovou, reálná doprava je na úrovni 2/3 dopravy špičkové.

Jak je patrné, jedná se o naprosto identické četnosti.

Emise a hlukové studie nejsou dostatečné a nejsme si jisti, zda veškeré údaje jsou plně relevantní. Na straně 16 Hlukové studie je kapitola 5. U ní je v nadpisu uvedeno, že „neplatí“. Toto označení jsme nepochopili. Velmi kritické bude především podle zkušeností vyplývajících z reálných dat provozu obdobného areálu v Dobrovízi období na konci víkendu, kdy dochází ke kumulaci čekajících nákladních automobilů. Vzhledem k tomu, že se jedná o soukromé dopravce z celého Evropy, kteří zásobují distribuční centrum, většinou provozovatel tohoto centra neřeší tuto problematiku s odkazem, že nejde o jeho dopravu. Dle zkušeností okolních obyvatel je obrovským problémem nejen přitápění si nákladních aut, ale i zajištění jakéhokoli zázemí, včetně toalet a s tím spojený nepořádek v okolí.

Vypořádání:

Dle sdělení oznamovatel je slovo „Neplatí“ reliktem vzniklým v rámci zpracování studie, který nebyl odstraněn, jedná se o zjevnou chybu v psaní, která na hodnocení vlivů na životní prostředí nemá vliv. Krajská hygienická stanice Olomouckého kraje, jako orgán ochrany veřejného zdraví, ve svém vyjádření ze dne 23. 3. 2021 pod č. j.: KHSOC/10776/2021/PR/HOK uvádí, že k předloženému oznámení nemá zásadní připomínky a další posuzování záměru nepožaduje. Navržená protihluková nařízení KHS akceptuje. Na základě zpracované a předložené akustické studie KHS konstatovala, že veřejné zdraví by provozem záměru nemělo být poškozeno a pokud se týká kvality ovzduší, bylo zjištěno, že je možno předpokládat, že po zahájení provozu obchvatu nedojde, v důsledku jeho provozu, k nepřijatelné zátěži obyvatel.

V rámci předložené rozptylové studie byla navržena následující opatření (str. 43): „Pro osobní automobily jsou připravena parkoviště o dostatečné kapacitě, tedy nebude docházet k pojezdům spojeným s hledáním volného místa. U nákladní dopravy jsou navrženy dostatečné plochy pro bezproblémové otočení a další pojezdy. Z hlediska prostojů a čekání na odbavení je nezbytné zabránit řidičům, aby měli během stání zapnuté motory, toho lze dosáhnout jasnými pravidly se zákazem takového provozu a teplým místem, kde budou moci řidiči vyčkat do naskladnění, vyložení jejich vozu.“

Navíc není jasné, z jakých vzdáleností bude svoz či individuální doprava generována. Vzhledem k lidským zdrojům, není možné předpokládat zaměstnávání lidí z okolních obcí. Stejný problém je i u existujícího Dobrovízského centra, kdy v zásadě nejsou zaměstnání lidé z této obce, a to z různých důvodů. Lze tedy předpokládat zdroje z velkých měst z okolí, a tudíž jde o poměrně velké dojezdové vzdálenosti. Chybí nám v předložených materiálech i informace o dopravních trasách pro pěší a cyklo dopravu. V blízkosti je

železnice a nádraží. Není však nikde hodnocena tato alternativa dopravy.

Vypořádání:

Dle sdělení oznamovatele je v oznámení uvažováno s nejhorším scénářem, kdy by zaměstnanci dojížděli především osobními auty. Ve skutečnosti oznamovatel předpokládá, a dle oznamovatele na to bude kladen důraz, aby zaměstnanci využívali hromadnou dopravu, a to buď svozové autobusy, nebo vlaky. Oznamovatel k tomu dále sdělil: „Do budoucna je plánované také propojení areálu chodníkem a cyklostezkou s centrem Kojetína a s železniční stanicí. V rámci hodnocení EIA bylo postupováno na základě principu předběžné opatrnosti, kdy byla hodnocena varianta nejméně příznivá pro životní prostředí, takový postup je v souladu s metodikou. Již původní záměr pro výstavbu tří hal navrhuje výstavbu chodníku od průmyslového parku do ulice Padlých hrdinů (směrem k severní okružní křižovatce), kde je již vybudován chodník směřující do centra města Kojetín a k blízkému nádraží. V novém záměru je počítáno i s vybudováním cyklostezky. Zaměstnanci mohou využívat tuto trasu dopravního napojení k nádraží Kojetín. Záměr je projektován v lokalitě města Kojetín, které se nachází v blízkosti Zlínského kraje a Jihomoravského kraje. Záměr projektu svou polohou umožňuje obsluhovat velké množství pracovníků, kteří mohou využít blízké dopravní trasy – silnici II/367, dálnici D1 a železniční tratě, které přímo tyto kraje propojují. Z železničních tratí se jedná zejména o železniční trať Brno-Přerov, Kojetín-Valašské Meziříčí a trať Kojetín-Olomouc.“

Hledisko zaměstnanosti není předmětem posuzování vlivů na životní prostředí. Oznamovatel nicméně dle jeho sdělení předpokládá, že: „zaměstnanci budou pocházet z okolních obcí i ze vzdálenějších obcí a měst v rámci regionu střední a jižní Moravy. V dojezdové vzdálenosti do 30 minut od Kojetína žije 340 tisíc obyvatel a ve vzdálenosti do 45 minut 1,17 milionu obyvatel. Toto představuje dostatečně velký zdroj pracovní síly pro potřeby plánovaného centra. Dojezd zaměstnanců ze vzdálenějších oblastí se předpokládá jen u železniční dopravy. Předmětná lokalita pro umístění distribučního centra byla zvolena zejména z důvodu bezprostřední blízkosti dálnice D1 a zároveň stávajícího železničního koridoru s nádražím v těsné blízkosti pozemku. Předpokládá se tak, že naprostá většina osobní dopravy půjde z dálnice přímo do areálu. Zároveň se předpokládá, že velká část zaměstnanců bude využívat právě železniční dopravu (i přes to že v dokumentaci se uvažovalo s nejhorší variantou pro osobní dopravu). V Kojetíně se sbíhají tratě ze 4 směrů a je tak napojen přímými spoji na města jako Němčice nad Hanou, Ivanovice, Vyškov, Rousínov, Brno, Chropyně, Přerov, Olomouc, Hulín, nebo Holešov. Při využití jednoho přestupu pak na Zlín, Otrokovice, Prostějov, nebo Lipník.“

Areál v Dobrovízi se netýká předmětu posuzování vlivů na životní prostředí tohoto záměru.

Materiál k sadovým úpravám, který je součástí podkladů, je mírně řečeno jen slohovým cvičením, které není možné příliš hodnotit. V moderních pojetích se u nových areálů předpokládají komplexnější přístupy, které skutečně využívají dostupnou plochu. Takto to vyznívá, že zeleň je „nutné zlo“, tak ji nějak zapracujeme. Více snad ani nemá význam se k tomu vyjadřovat.

Vypořádání:

Dle sdělení oznamovatele je areál navržen „účelově k danému typu stavby a řídí se základní a osvědčenou sadovnickou koncepcí, kdy je v dostupných plochách využito kosterních a doplňkových dřevin. Při návrhu byly zohledněny omezené plochy výsadby,

kdy bylo zásadní respektování stávajících i nových inženýrských sítí a jejich ochranných pásem, které návrh výrazně limitují. Výběr dřevin se musel orientovat tak, aby bylo minimalizováno znečištění vzduchotechnických a jiných technických zařízení včetně komunikací pyly, plody a všeobecně biomasou. Výsadba je tedy volena s ohledem na intravilánový a průmyslový charakter areálu, který má svá specifika. Významným omezujícím faktorem je též bezpečnost v dopravě, kde je kladen požadavek na zachování rozhledových trojúhelníků. Nelze tedy využít veškerou volnou plochu, předložená koncepce má svá opodstatnění. Ve snaze bylo obsadit veškeré volné plochy zelení tak, aby byl umožněn optimální vývoj habitu zvolených dřevin. Investor obsazuje svůj areál zelení, tam kde dříve nebyla, což je vstřícným krokem ke kompenzaci zástavby. Dlouhodobá specifická orientace krajinného architekta na průmyslové areály promítá do návrhu i praktické zkušenosti z realizace a údržby podobných areálů. Z toho jednoznačně vyplývá, že orientace s těžištěm na robustní zeleň s optimálním dostatkem prostoru je ekonomicky i ekologicky optimálním návrhem s dlouhodobou perspektivou. Při zohlednění měřítka mnohahektarového areálu nemohou např. moderní zelené střechy, nebo stěny konkurovat biomasou ani poměrem udržitelnosti.“

Přílohou oznámení byl dokument Sadové úpravy, Technická zpráva ZUR II/ZSPD a Dendrologický průzkum (únor 2021), zpracovaný společností RotaGroup, a.s., Na Nivách 956/2, 141 00 Praha 4 – Michle, IČ: 279 67 344, autorizovaný paní Ing. Lenkou Červinkovou, Evropská 33, 350 02 Cheb. V projektu Sadové úpravy se na str. 3 mj. uvádí: „Návrh zeleně vychází z požadavků investora a požadavků vyplývajících z jednání s dotčenými orgány. Keřové a stromové porosty jsou v lokalitě nové, liniové, ale i plošné a solitérní výsadby respektují nové stavební objekty a veškeré trasy inženýrských sítí. Zvláštní důraz se klade na osazení podél komunikací, aby nové výsadby nebránily rozhledovým trojúhelníkům a identifikačním prvkům výrobního areálu, dále s důrazem na liniové prvky podél komunikací a ostatní hranice pozemku. Tyto prvky kompozičně dělí stávající objekty a plochy od budoucí výstavby a nabízí tak plynulý přechod v urbanizované části intravilánu a vytváří přiměřenou optickou bariéru vůči volným, neobsazeným plochám. Výsadby jsou orientovány na založení travníkových ploch, ozelenění těžko kositelných ploch nízkými keři a založením stromového a keřového patra. Požadavky na kácení nebyly kladeny.“

Přílohou oznámení byl také souhlas města Kojetín s náhradní výsadbou stromů pro „Průmyslový park Kojetín“ ze dne 28. 1. 2021, v němž je stanoveno: “V rámci realizace záměru bude provedena náhradní výsadba v celkovém počtu 500 stromů s korunou minimálně 80 m² po vzrůstu. Konkrétní druh stromů bude specifikován ve spolupráci s městem Kojetín. V rámci města Kojetín bude provedena výsadba nad rámec kapacitních možností výsadby uvnitř areálu Průmyslového parku Kojetín.“

Sadové úpravy jsou v oznámení a souvisejících dokumentech řešeny dostatečně.

Krajský úřad se během zjišťovacího řízení zabýval i opatřeními k prevenci, vyloučení a snížení, popřípadě kompenzaci, nepříznivých vlivů záměru na životní prostředí. Opatření nebyla takového charakteru, který by poukazoval na nutnost záměr posuzovat. Krajský úřad v rámci zjišťovacího řízení vyhodnotil kritéria uvedená v příloze č. 2 k zákonu o posuzování vlivů na životní prostředí, přičemž přihlédl zejména k povaze a rozsahu záměru a jeho umístění. Dále zvážil kapacitu záměru a prostudoval obdržená vyjádření dotčených orgánů. **Ve vyjádření spolku Zelená alternativa, z. s. byl vznesen**

požadavek na posuzování vlivů na životní prostředí (proces EIA). V žádném z dalších obdržení vyjádření tento požadavek uplatněn nebyl. Územní samosprávné celky i dotčené orgány státní správy s předloženým záměrem souhlasí. Veřejnost se k záměru nevyjádřila. Veškeré připomínky a požadavky uvedené v doručených vyjádřeních lze řešit v rámci následných řízení. Podmínky vyplývající z platné legislativy musí být respektovány bez ohledu na proces posuzování vlivů na životní prostředí dle zákona o posuzování vlivů na životní prostředí. S ohledem na výše uvedené krajský úřad nepovažuje další posuzování záměru za nutné a přínosné.

Krajský úřad doručuje rozhodnutí veřejnou vyhláškou podle ust. § 25 správního řádu ve spojení s ust. § 7 odst. 6 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí vyvěšením na své úřední desce.

Poučení

Proti tomuto rozhodnutí mohou podat oznamovatel a dotčená veřejnost uvedená v § 3 písm. i) bodě 2 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí odvolání k Ministerstvu životního prostředí podáním u Krajského úřadu Olomouckého kraje ve lhůtě do 15 dnů ode dne jeho doručení. Lhůta pro podání odvolání se počítá ode dne následujícího po dni doručení rozhodnutí veřejnou vyhláškou. Písemnost doručovaná veřejnou vyhláškou se považuje za doručenu 15. dnem po jejím vyvěšení na úřední desce doručujícího správního orgánu. Dotčená veřejnost doloží v odvolání splnění podmínek podle § 3 písm. i) bodu 2 citovaného zákona. Odvolání jen proti odůvodnění rozhodnutí je nepřipustné. Odvolání musí obsahovat údaje o tom, v jakém rozsahu se rozhodnutí napadá, v čem je spatřován rozpor s právními předpisy nebo nesprávnost rozhodnutí nebo řízení, jež mu předcházelo. Podané odvolání má odkladný účinek.

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

Za správnost vyhotovení odpovídá: Ing. Barbora Plainerová

Olomoucký kraj a město Kojetín žádáme jako dotčené územně samosprávné celky o zveřejnění tohoto rozhodnutí ve smyslu § 16 odst. 2 citovaného zákona na úřední desce a internetu, a to nejméně na 15 dnů. Zároveň žádáme o zaslání potvrzení o zveřejnění Krajskému úřadu Olomouckého kraje, Odboru životního prostředí a zemědělství.

Datum vyvěšení:

Datum sejmutí:

.....
Podpis oprávněné osoby k vyvěšení:

.....
Podpis oprávněné osoby k sejmutí:

Úřední razítko:

Úřední razítko:

Rozdělovník:

Dotčené územní samosprávné celky

- Město Kojetín, Masarykovo náměstí 20, 752 01 Kojetín
- Olomoucký kraj, Jeremenkova 40a, 779 11 Olomouc

Dotčené správní úřady

- Krajský úřad Olomouckého kraje, Odbor životního prostředí a zemědělství - zde
- Magistrát města Přerova, Odbor stavebního úřadu a životního prostředí, Bratrská 709/34, 750 02 Přerov 2
- Krajská hygienická stanice Olomouckého kraje, územní pracoviště Přerov, Dvořákova 75, 750 11 Přerov
- Česká inspekce životního prostředí, Oblastní inspektorát Olomouc, Tovární 41, 772 00 Olomouc
- Povodí Moravy, s.p., Dřevařská 11, 602 00 Brno - bez přílohy

Oprávněný zástupce oznamovatele

- RotaGroup a.s., Na Nivách 956/2, 141 00 Praha 4

Zpracovatel oznámení

- Farm Projekt, Jindřišská 1748, 530 02 Pardubice

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
- Městský úřad Kojetín, Odbor výstavby, životního prostředí a dopravy, Masarykovo náměstí 20, 752 01 Kojetín
- Zelená alternativa, z. s., Váňovská 842/2, 589 01 Třešť, korespondenční adresa: Zátokova 591, 250 91 Zeleneč