



4212/2022/KHK



KUKHK-40617/ZP/2021

Krajský úřad Královéhradeckého kraje

dle rozdělovníku

VÁŠ DOPIS ZN.: -  
ZE DNE: 29.11.2021  
NAŠE ZNAČKA (č. j.): KUKHK-40617/ZP/2021

VYŘIZUJE: Ing. Petra Zamastilová  
ODBOR | ODDĚLENÍ: odbor životního prostředí a zemědělství |  
oddělení EIA, IPPC a technické ochrany životního prostředí  
LINKA | MOBIL: 495 817 204  
E-MAIL: pzamastilova@kr-kralovehradecky.cz

DATUM: 13.01.2021

Počet listů: 7  
Počet příloh: 4/listů: 8  
Počet svazků: 0  
Sp. znak, sk. režim: 208.3, V/10

**Posuzování vlivů na životní prostředí podle § 7 zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí), ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon EIA) – závěr zjišťovacího řízení podle § 7 zákona EIA k záměru „Prodejna pro dům a zahradu, ulice Hradecká, Jaroměř“**

Krajský úřad Královéhradeckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství (dále jen krajský úřad), vykonávající státní správu v oblasti posuzování vlivů na životní prostředí, Vám jako příslušný úřad podle § 22 zákona EIA sděluje, že záměr „Prodejna pro dům a zahradu, ulice Hradecká, Jaroměř“ byl podroben zjišťovacímu řízení podle § 7 zákona EIA. Na základě písemných vyjádření byl vydán závěr zjišťovacího řízení.

Dotčené územní samosprávné celky, tj. město Jaroměř a Královéhradecký kraj, žádáme podle § 16 odst. 2 zákona EIA o zveřejnění informace o závěru zjišťovacího řízení na úředních deskách a o tom, kdy a kde je možno do závěru zjišťovacího řízení nahlížet. Doba zveřejnění je podle § 16 odst. 2 zákona EIA nejméně 15 dnů. Zároveň žádáme v souladu s § 16 odst. 2 zákona EIA neprodleně o vyrozumění krajského úřadu o dni zveřejnění informace na úřední desce.

Do závěru zjišťovacího řízení lze nahlédnout v Informačním systému EIA České informační agentury životního prostředí ([https://portal.cenia.cz/eiasea/view/eia100\\_cr](https://portal.cenia.cz/eiasea/view/eia100_cr)), kód záměru HKK1038. Do závěru zjišťovacího řízení lze nahlédnout také na krajském úřadu, Pivovarské náměstí 1245, 500 03 Hradec Králové, č. dveří N1.906, Ing. Petra Zamastilová, tel. 495 817 204.

**Posuzování vlivů na životní prostředí, záměr**  
**„Prodejna pro dům a zahradu, ulice Hradecká, Jaroměř“**

**ZÁVĚR ZJIŠŤOVACÍHO ŘÍZENÍ**

**podle § 7 zákona EIA**

Záměr „Prodejna pro dům a zahradu, ulice Hradecká, Jaroměř“ naplňuje dikci bodu 110, kategorie II, přílohy č. 1 zákona EIA. Ve smyslu ust. § 7 zákona EIA bylo provedeno zjišťovací řízení, jehož cílem je zjištění, zda záměr bude posuzován podle zákona EIA.

Na základě zjišťovacího řízení provedeného podle zásad uvedených v příloze č. 2 k zákonu EIA dospěl krajský úřad, jako příslušný orgán ve smyslu ust. § 22 zákona EIA, vykonávající státní správu v oblasti posuzování vlivů na životní prostředí, k závěru, že **záměr „Prodejna pro dům a zahradu, ulice Hradecká, Jaroměř“ může mít významný vliv na životní prostředí, a proto bude posuzován podle zákona EIA.**

**Dokumentaci podle přílohy č. 4 k zákonu EIA (dále jen dokumentace) je nutné zpracovat především z hlediska ochrany přírody a krajiny.**

**V dokumentaci je třeba se vypořádat se všemi požadavky na doplnění, připomínkami a podmínkami uvedenými ve všech došlých vyjádřeních (vizte příloha).**

**Krajský úřad doporučuje, aby z důvodu přehlednosti bylo vypořádání připomínek vzešlých ze zjišťovacího řízení provedeno v dokumentaci v samostatné kapitole, kde budou všechna obdržena vyjádření podrobně komentována, případně zde budou doplněna čísla stran dokumentace, na kterých jsou požadované informace uvedeny.**

## **ODŮVODNĚNÍ**

### **Identifikační údaje záměru**

#### **Název záměru a jeho zařazení dle přílohy č. 1 zákona EIA:**

- název záměru: „Prodejna pro dům a zahradu, ulice Hradecká, Jaroměř“
- zařazení dle přílohy č. 1 zákona EIA: kategorie II, bod 110, tj. Výstavba obchodních komplexů a nákupních středisek s celkovou zastavěnou plochou od 6 tis. m<sup>2</sup>.

### **Kapacita (rozsah) záměru**

Předmětem záměru je novostavba obchodního a skladového areálu pro prodej stavebnin a sortimentu pro dům a zahradu. Celková plocha areálu bude činit 21 704 m<sup>2</sup>, přičemž cca 3 866 m<sup>2</sup> bude tvořit zeleň a 3 460 m<sup>2</sup> bude vyhrazeno pro biokoridor. V areálu bude skladová hala o celkové ploše 1 504 m<sup>2</sup>. Na tuto halu bude navazovat administrativní budova a prodejna o ploše 778 m<sup>2</sup>. Prostor podél jihovýchodní stěny obou budov bude řešen jako zastřešená otevřená nakládací hala o ploše 427 m<sup>2</sup>. V severní a východní části areálu budou venkovní skladovací plochy 6 775 m<sup>2</sup>, celková plocha ostatních zpevněných ploch, komunikací a chodníků bude 4 028 m<sup>2</sup>. V areálu bude parkoviště s kapacitou 42 parkovacích stání, z toho 26 stání pro osobní vozidla zákazníků a zaměstnanců a v prostoru terminálu budou vymezena místa na krátkodobé stání za účelem nakládky pro 16 lehkých vozidel (dodávky, PickUp atd.) a pro auta s vozíkem. Pro nakládku větších nákladních vozidel budou vymezena 2 parkovací stání.

### **Umístění záměru**

Záměr je umístěn v Královéhradeckém kraji, ve městě Jaroměř, k. ú. Jaroměř.

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

Záměr je navržen do prostoru kde se zatím nenachází žádná zástavba a plocha je dosud zemědělsky využívána. Areál bude dopravně napojen stávajícím sjezdem z ulice Hradecké. Dopravní napojení zajišťuje ulice Hradecká (silnice I/30, Jaroměř – Hradec Králové). Nejbližší souvislá obytná zástavba se nachází jižně od záměru, jde o zástavbu při ul. Hradecké ve vzdálenosti více jak 80 m od okraje navrženého areálu, další objekt pro bydlení je cca 130 m severně od okraje záměru při ul. Dolecké. V sousedství budoucího areálu (východním směrem) je čerpací stanice PHM. Z hlediska možné kumulace vlivů na životní prostředí připadá v úvahu především záměrem vyvolaná automobilová doprava na ulici Hradecké a běžný provoz v areálu. Pozemek záměru je dosud zemědělsky využívána. V době zpracování tohoto oznámení však nebyly známy konkrétní informace o zástavbě okolí záměru, které by umožňovaly predikovat možné kumulativní vlivy.

### **Stručný popis technického a technologického řešení záměru včetně případných demoličních prací nezbytných pro realizaci záměru**

Jedná se o prodejní skladový areál se zaměřením na prodej stavebního materiálu a pomůcek. Stavební materiál bude uložen jak uvnitř ve skladové hale, tak částečně na venkovních plochách, kde s ním bude manipulováno. Bude se jednat o materiál, který bude skladovaný v regálech nebo na paletách a bude vždy opatřen buď originálními obaly nebo ochranou fólií. Nebude se jednat o volně ložený sypký materiál (sypaný štěrk, písek, cement apod.), který by způsoboval uvolňování drobných částic do ovzduší. Bude se jednat o kusové zboží zabalené do příslušných celků anebo tyčové materiály zabalené do balíků. Navržené objekty jsou administrativní budova, zastřešená otevřená nakládací hala a skladová hala. Administrativní budova bude sloužit pro zákazníky k vyřízení nákupu prodávaného zboží a jako kanceláře pro obchodníky. Dále bude využívána jako prodejní sklad, kam bude umístěna i kancelář odbytu, vedení pobočky a zasedací místnosti, včetně hygienického zázemí, denní místnosti, zasedací místnosti a technického zázemí. Prostor podél administrativní budovy a skladové haly je navržen jako otevřená hala, ve které bude probíhat nakládání zakoupeného zboží pod střechou. Nakládání zboží bude probíhat buď ručně anebo za pomoci vysokozdvíhových vozíků s pohonem výhradně na LPG. Tyto vozíky se budou pohybovat na venkovní manipulační ploše a ve skladových halách. Skladová hala bude uzavřená, nevytápěná. Zásobování skladu (navážení zboží) bude řešeno novým vjezdem z ulice Mladoboleslavské. Předpokládaný počet zaměstnanců v administrativní budově je 5 osob, v prodejně 5 osob a ve skladu 5 skladníků. Provozní doba je předpokládána od 7:00 do 16:00, pouze v pracovní dny a v sobotu. Celková plocha areálu činí 21 704 m<sup>2</sup>, přičemž cca 3 866 m<sup>2</sup> bude tvořit zeď a 3 460 m<sup>2</sup> bude vyhrazeno pro biokoridor. V areálu bude skladová hala o celkové ploše 1 504 m<sup>2</sup>. Na tuto halu bude navazovat administrativní budova a prodejna o ploše 778 m<sup>2</sup>. Prostor podél jihovýchodní stěny obou budov bude řešen jako zastřešená otevřená nakládací hala o ploše 427 m<sup>2</sup>. V severní a východní části areálu budou venkovní skladovací plochy 6 775 m<sup>2</sup>, celková plocha ostatních zpevněných ploch, komunikací a chodníků je 4 028 m<sup>2</sup>. Celková zastavěná plocha bude činit cca 13 702 m<sup>2</sup>. V areálu bude parkoviště s kapacitou 42 parkovacích stání, z toho 26 stání pro osobní vozidla zákazníků a zaměstnanců a v prostoru terminálu budou vymezena místa na krátkodobé stání za účelem nakládky pro 16 lehkých vozidel (dodávky, Pickup atd.) a pro auta s vozíkem. Pro nakládku větších nákladních vozidel budou vymezena 2 parkovací stání.

### **Oznamovatel:**

Oznamovatelem záměru je společnost DEKINVEST, podfond Alfa, Tiskařská 257/10, 108 00 Praha 10, (IČO: 75159708).

Krajský úřad obdržel dne 29.11.2021 od oznamovatele záměru, tj. společnosti DEKINVEST, podfond Alfa, Tiskařská 257/10, 108 00 Praha 10, (IČO: 75159708) oznámení záměru „Prodejna pro dům a zahradu, ulice Hradecká, Jaroměř“ zpracované podle přílohy č. 3 zákona

EIA (dále jen oznámení záměru) zařazeného v bodu č. 110, kategorie II, přílohy č. 1 zákona EIA.

Oznámení záměru zpracoval v listopadu 2021 Ing. Pavel Cetl a kol., Demlova 24, 613 00 Brno (osoba s autorizací podle § 19 zákona EIA).

Dne 02.12.2021 krajský úřad rozeslal oznámení záměru dotčeným orgánům a dotčeným územním samosprávným celkům.

Dne 02.12.2021 byla informace o oznámení záměru a o tom, kdy a kde je možné do oznámení záměru nahlížet, zveřejněna na úřední desce Královéhradeckého kraje.

Lhůta pro vyjádření k oznámení záměru skončila 01.01.2022.

V souladu s § 7 zákona EIA bylo provedeno zjišťovací řízení, jehož cílem bylo zjištění, zda záměr „Prodejna pro dům a zahradu, ulice Hradecká, Jaroměř“ bude posuzován podle zákona EIA.

Příslušným úřadem k zajištění zjišťovacího řízení byl krajský úřad.

Na základě zjišťovacího řízení provedeného podle zásad uvedených v příloze č. 2 k zákonu EIA krajský úřad, jako příslušný orgán ve smyslu ust. § 22 zákona EIA, vykonávající státní správu v oblasti posuzování vlivů na životní prostředí, rozhodl, že záměr „Prodejna pro dům a zahradu, ulice Hradecká, Jaroměř“ bude posuzován podle zákona EIA.

#### **Ke zveřejněnému záměru se vyjádřili:**

- Krajská hygienická stanice Královéhradeckého kraje se sídlem v Hradci Králové, dne 10.12.2021 (č. j. KSHSK 40616/2021/HOK.HK/Hr),
- Česká inspekce životního prostředí, Oblastní inspektorát Hradec Králové, dne 13.12.2021 (č. j. ČIŽP/45/2021/8409),
- Krajský úřad, dne 30.12.2021 (č. j. KUKHK–40617/ZP/2021, JID: 123311/2021/KHK),
- Městský úřad Jaroměř, odbor životního prostředí, dne 03.01.2021 (č. j. PDMUJA 50548/2021).

V průběhu zjišťovacího řízení nebyly ze strany dotčených územních samosprávných celků vzneseny připomínky. Z dotčených orgánů byly vzneseny připomínky ze strany České inspekce životního prostředí, oblastního inspektorátu Hradec Králové, Krajské hygienické stanice Královéhradeckého kraje se sídlem v Hradci Králové a Městského úřadu Jaroměř, odboru životního prostředí. Veřejnost a dotčená veřejnost se k záměru nevyjádřila.

**Krajská hygienická stanice** Královéhradeckého kraje se sídlem v Hradci Králové (dále jen KHS) ve svém vyjádření ze dne 10.12.2021 (č. j. KSHSK 40616/2021/HOK.HK/Hr), z hlediska zájmů chráněných orgány ochrany veřejného zdraví souhlasí s oznámením záměru.

KHS dále uvádí, že k ověření výsledků Hlukové studie, která představuje pouze teoretický výpočet, je nutno provést ve zkušebním provozu záměru kontrolní měření hluku ze stacionárních zdrojů hluku v denní i v noční době a hluku z dopravy související se záměrem v denní době, v chráněném venkovním prostoru staveb ve stanovených výpočtových bodech. V dalších stupních projektového zpracování (územní a stavební řízení) požaduje podrobně posoudit hluk ze stavební činnosti. Z hlediska zájmů chráněných orgány ochrany veřejného zdraví KHS nepožaduje záměr dále posuzovat dle zákona EIA.

**Česká inspekce životního prostředí**, oblastní inspektorát Hradec Králové (dále jen ČIŽP) ve svém vyjádření ze dne 13.12.2021 (č. j. ČIŽP/45/2021/8409) nemá k záměru z hlediska ochrany ovzduší, ochrany vod, odpadového hospodářství a oddělení ochrany lesa připomínky.

ČIŽP uvádí, že postrádá ve vyhodnocení kumulace posouzení kumulace se záměry u Smiřic a zvážení varianty bez záboru zemědělské půdy nejvyšší bonity (např. umístění záměru do nevyužitého brownfieldu).

ČIŽP, z hlediska ochrany přírody ve vyjádření uvádí, že z předloženého oznámení, resp. Z provedeného biologického průzkumu vyplývá, že realizací záměru mohou být dotčeni zvláště chránění živočichové (zejména obojživelníci a ptáci), kteří zájmovou lokalitu využívají především jako potravní, migrační a úkrytovou niku. ČIŽP, oddělení ochrany přírody, proto upozorňuje investora, že zásah do přirozeného vývoje a biotopu zvláště chráněných živočichů je možný pouze na základě pravomocného rozhodnutí o povolení výjimky ze zákazů u zvláště chráněných živočichů podle § 56 zákona č. 114/1992 Sb., což v předloženém oznámení záměru není nijak uvedeno.

ČIŽP, oddělení ochrany přírody, rovněž upozorňuje, že řada činností popsaných v oznámení je vázána na rozhodnutí příslušných orgánů ochrany přírody (kácení dřevin, zásah do významného krajinného prvku vodní tok a jeho niva), přičemž tato skutečnost rovněž není v předloženém oznámení uvedena (v kap. B. I.9, ani jinde).

**Krajský úřad** ve vyjádření ze dne 30.12.2021 (č. j. KUKHK–40617/ZP/2021, JID: 123311/2021/KHK), nemá k oznámení záměru z hlediska nakládání s odpady, ochrany ovzduší, ochrany vod, ochrany zemědělského půdního fondu, ochrany pozemků určených k plnění funkce lesa a integrované prevence žádné připomínky.

Krajský úřad, z hlediska ochrany přírody a krajiny uvádí, že v zájmovém území byl prokázán výskyt zvláště chráněných druhů živočichů, které by mohly být realizací záměru negativně ovlivněny. Záměr se současně dotýká prvku územního systému ekologické stability (ÚSES). Podle současné platné právní úpravy, tj. ust. § 67 odst. 2 ZOPK je hodnocení vlivů zamýšleného zásahu na zájmy chráněné ZOPK součástí posouzení vlivů na životního prostředí podle zákona o posuzování vlivů na životní prostředí. Byť zpracovatel oznámení navrhuje obecně realizovat opatření minimalizující vliv stavby na okolní prostředí, požaduje krajský úřad doplnit hodnocení dle § 67 ZOPK, tj. hodnocení vlivů záměru na životní prostředí do navazující dokumentace, kde budou jednotlivá kompenzační opatření rozpracována konkrétně s ohledem na provedený úplný průzkum dotčené lokality a vyhodnocení dotčení zájmů chráněných dle ZOPK (zvláště chráněné druhy živočichů, lokální ÚSES, atd.).

**Městský úřad Jaroměř**, odbor životního prostředí (dále jen MUJA) ve vyjádření ze dne 03.01.2022 (č. j. PDMUJA 50548/2021) z vodoprávního hlediska uvádí, že v předloženém oznámení chybí posouzení vlivu na odtokové poměry v důsledku výstavby v záplavovém území vodního toku Jezbinský potok.

MUJA z hlediska ochrany přírody a krajiny uvádí, že předložený záměr oslabí ekologicko-stabilizační funkce významného krajinného prvku (VKP) a prvku územního systému ekologické stability (ÚSES) a ohrozí jejich obnovu. Pro řádné posouzení záměru je zapotřebí provést hodnocení vlivu záměru na VKP a prvky ÚSES také z hlediska prostorového omezení možného rozlivu vody do údolní nivy, zadržování vody v nivě, komunikace povrchové a podzemní vody s břehovými porosty, perspektivy rozvoje břehového porostu, světelného znečištění a výskytu rušivého světla, a vlivu zimní údržby venkovních zpevněných ploch na vodní tok.

MUJA uvádí, že předložená projektová dokumentace hodnotí krajinný ráz nedostatečně. Dále uvádí, že je třeba provést úplný biologický průzkum daného území, tj. provedení biologického průzkumu také pro jarní aspekt a navazující průzkum zaměřit také na bezobratlé živočichy, a to jak vodní, tak suchozemské.

**Kopie všech obdržených vyjádření s úplným zněním připomínek** dotčených orgánů **obdrží oznamovatel** záměru jako podklad pro zpracování dokumentace.

Při zjišťovacím řízení krajský úřad na základě dostupných podkladů a informací zjišťoval, zda a v jakém rozsahu může záměr vážně ovlivnit životní prostředí a obyvatelstvo.

S ohledem na povahu a rozsah záměru, jeho umístění a charakteristiku předpokládaných vlivů záměru na veřejné zdraví a životní prostředí a s ohledem na obsah doručených vyjádření dospěl krajský úřad k závěru, že záměr je nutné posuzovat v rozsahu celého zákona EIA.

Krajský úřad k tomuto závěru dospěl na základě zhodnocení obsahu oznámení podle kritérií uvedených v příloze č. 2 zákona EIA, s přihlédnutím k charakteru, kapacitě a umístění záměru, předpokládaným vlivům záměru na životní prostředí a veřejné zdraví, dotčených orgánů a dotčených územních samosprávných celků.

Krajský úřad použil k vyhodnocení vlivu záměru na životní prostředí a veřejné zdraví kritéria, která charakterizují na jedné straně vlastní záměr a příslušné zájmové území, na druhé straně z toho vyplývající významné potenciální vlivy na obyvatelstvo a životní prostředí, tj. kritéria dle přílohy III Směrnice Rady 85/337/EHS ze dne 27.06.1985, ve znění pozdějších směrnic, implementované do přílohy č. 2 k zákonu EIA.

**S ohledem na počet dotčených orgánů, dotčených územních samosprávných celků a dalších subjektů požaduje krajský úřad předložit dokumentaci v počtu dvou výtisků a čtyřikrát vyhotovení v elektronické podobě na technickém nosiči dat.**

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

Dr. Ing. Richard Veselý  
vedoucí oddělení EIA, IPPC  
a technické ochrany životního prostředí

**Příloha:** kopie obdržných vyjádření (pro oznamovatele)

- Krajská hygienická stanice Královéhradeckého kraje se sídlem v Hradci Králové, dne 10.12.2021 (č. j. KHSHK 40616/2021/HOK.HK/Hr),
- Česká inspekce životního prostředí, Oblastní inspektorát Hradec Králové, dne 13.12.2021 (č. j. ČIŽP/45/2021/8409),
- Krajský úřad, dne 30.12.2021 (č. j. KUKHK–40617/ZP/2021, JID: 123311/2021/KHK),
- Městský úřad Jaroměř, odbor životního prostředí, dne 03.01.2021 (č. j. PDMUJA 50548/2021).

**Rozdělovník k č. j. KUKHK–40617/ZP/2021:**

**Dotčené územní samosprávné celky:**

- 1) Královéhradecký kraj, odbor kancelář hejtmána, Pivovarské náměstí 1245, 500 03 Hradec Králové – zde,
- 2) Město Jaroměř, nám. Československé armády 16, 551 01 Jaroměř.

**Dotčené orgány:**

- 1) Krajská hygienická stanice Královéhradeckého kraje se sídlem v Hradci Králové, Habrmanova 19, 501 01 Hradec Králové,
- 2) ČIŽP OI Hradec Králové, Resslova 1229, 500 02 Hradec Králové,
- 3) Městský úřad Jaroměř, nám. Československé armády 16, 551 01 Jaroměř.

**Oznamovatel:**

- 1) Společnost DEKINVEST, podfond Alfa, Tiskařská 257/10, 108 00 Praha 10.

**Na vědomí:**

- 1) MŽP, odbor EIA a IPPC, Vršovická 65, 100 10 Praha 10,
- 2) MŽP, odbor výkonu státní správy VI, Resslova 1229, 500 02 Hradec Králové.