

KRAJSKÝ ÚŘAD JIHOMORAVSKÉHO KRAJE

Odbor životního prostředí
Žerotínovo náměstí 3, 601 82 Brno

Č. j.:
JMK 164444/2021

Sp. Zn.:
S – JMK 138831/2021 OŽP/III

Vyřizuje/linka
Ing. Illek/2632

Brno
16.11.2021

ROZHODNUTÍ

doručované veřejnou vyhláškou

Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor životního prostředí (dále jen „krajský úřad“) jako věcně a místně příslušný správní úřad dle § 29 zákona č. 129/2000 Sb., o krajích (krajské zřízení), ve znění pozdějších předpisů, dle § 20 písm. b) a § 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 a § 10 a 11 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů vydává

ZÁVĚR ZJIŠŤOVACÍHO ŘÍZENÍ

dle § 7 odst. 6 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“),

že záměr

„Nákupní centrum Pohořelice“,

k. ú. Pohořelice nad Jihlavou, okr. Brno-venkov

nemůže mít významný vliv na životní prostředí a **nebude** posuzován podle zákona.

Identifikační údaje:

Název záměru a jeho zařazení podle přílohy č. 1 zákona

Nákupní centrum Pohořelice

Jedná se o záměr uvedený v příloze č. 1 zákona v kategorii II (zjišťovací řízení) pod bodem 110 – Výstavba obchodních komplexů a nákupních středisek s celkovou zastavěnou plochou od stanoveného limitu 6 tis. m².

Kapacita (rozsah) záměru

- Zastavěná plocha nákupního centra (vč. přístřešku)	3 638 m ²
- Počet nákupních jednotek	8
- Počet parkovacích míst	108
- Odnímaná plocha lesního pozemku	224 m ²
- Plocha odnímaná ze zemědělského půdního fondu	13 952 m ²

Umístění záměru

kraj Jihomoravský
okres Brno-venkov
ORP Pohořelice
Obec Pohořelice
k. ú. 754866 Pohořelice nad Jihlavou
p. č. 6383/2, 6383/6, 6383/5, 6377, 559/1, 6383/4, 395, 393/4, 393/5, 393/6, 392/1, 6384, 6386, 6383/1, 6138 a 6140

Charakter záměru a možnost kumulace s jinými záměry

Předmětem záměru je realizace nového prodejního centra na západním okraji města Pohořelice na nezastavěném pozemku jižně od silnice II. třídy č. 416 (ulice Znojemská).

Objekt bude využíván jako nákupní komplex osmi samostatných prodejních jednotek s předpokládaným sortimentem lékárna, drogerie, hračky, obuv, potřeby pro zvířata, domácí potřeby, restaurace. V objektu budou prodejní, skladové prostory, sociální zázemí pracovníků i návštěvníků, technické místnosti. Součástí záměru je také návrh nových zpevněných ploch komunikací, parkoviště s kapacitou 108 parkovacích míst, manipulačních ploch, chodníků a realizace sadových úprav (zeleň).

Dopravní napojení nového areálu tvořeného objektem prodejny a parkovištěm bude ze silnice II/416 (ulice Znojemská), na níž bude nově vybudována kruhová křižovatka. Vjezd je určený pro osobní i nákladní vozidla.

V těsném sousedství záměru je plánována výstavba nové prodejny potravin „LIDL“, se kterou bude mít záměr společnou příjezdovou komunikaci.

V souvislosti s řešeným záměrem přichází v úvahu zejména kumulace vlivů na ovzduší a interakce hlukové zátěže ze záměru a související dopravy se stávající a výhledovou zátěží zájmového území.

Z hlediska kumulace vlivů připadá v úvahu též zpevnění ploch a s tím spojené omezení vsakovací a retenční schopnosti území.

V dalších oblastech životního prostředí se při správném, dle legislativy řízeném řešení, nepředpokládá významný kumulativní vliv záměru s dalšími záměry.

Stručný popis technického a technologického řešení záměru

Stavební záměr předpokládá vybudování neoploceného areálu určeného převážně pro prodej zboží. Stavební objekty a parkoviště budou propojeny pozemními komunikacemi (účelové komunikace a chodníky pro pěší) dle potřeby a s vazbou na okolí. Zbývající plochy budou věnovány zeleni (travnaté plochy se střední a vysokou zelení), umístění stromů se pro splnění požadavků na zeleň kladených předpokládá i v plochách parkovišť.

Navržený jednopodlažní objekt nákupního centra má půdorysnou základnu obdélníkového tvaru o rozměrech 33,0 m x 90,0 m, podél delší hrany – nad výkladci – s přístřeškem 7,3 m x 91,2 m. Čelní část bude provedena jako celoprosklená fasáda, s osvětlenými nápisy názvu jednotlivých

prodejních jednotek. Vstupy do jednotlivých obchodů budou řešeny samostatně. U jednopodlažní části bude nad vstupem do objektu umístěn ocelový přístřešek, krytý trapézovým plechem. V zadní části objektu se nacházejí zásobovací místa, zastřešená trapézovým plechem.

Chodník a manipulační plocha zásobování budou vybudovány z betonové dlažby šedé barvy. Varovné pásy budou provedeny z reliéfní betonové dlažby červené barvy. Vozovka bude provedena z vrstev z asfaltobetonu s modifikovaným asfaltovým pojivem.

Realizace stavby NC je členěna na následující stavební činnosti, postupy a objekty:

SO 01 – HTÚ a příprava území

SO 11 – Okružní křižovatka a připojovací komunikace

SO 12 – Připojovací komunikace

SO 13 – Areálové komunikace, parkoviště a chodníky

SO 14 – Komunikace pro zásobování

SO 40 – Přípojka VN

SO 41 – Spínací stanice VN

SO 42 – Areálové rozvody elektro

SO 43 – Veřejné osvětlení – areál nákupního centra

SO 44 – Veřejné osvětlení – město

SO 45 – Přípojka sdělovacího kabelu

SO 51 – Vodovodní přípojka a areálový rozvod vody

SO 52 – Splašková kanalizace – přípojka a areálový rozvod

SO 53 – Dešťová kanalizace – přípojka a areálový rozvod

SO 54 – Vodovodní řad – prodloužení

SO 55 – Splašková kanalizace – ČS a výtlač

SO 56 – Dešťová kanalizace – prodloužení řádu

SO 71 – Budova obchodního/nákupního centra

SO 72 – Reklamní poutač – pylon, vlajkové stožáry

SO 81 – Sadové úpravy

Obchodní/nákupní centrum – stavební řešení

Nákupní centrum je navrženo jako jednopodlažní objekt (s předsazeným přístřeškem), o celkové zastavěné ploše cca 2970 m² (bez přístřešku), s přístřeškem 3638 m². Výška atiky nad přilehlým terénem je 7,0 m, výška horní hrany přístřešku nad terénem je 8,95 m.

Střecha je plochá s vnitřním odvodněním, po obvodu je lemována atikami. Nosná konstrukce je navržena z železobetonového prefabrikovaného skeletu založeného na vrtaných pilotách. Obvodový plášť bude v zadní části a ve štítech (západní, jižní a východní fasáda) ze sendvičových

panelů, průčelí (severní fasáda) bude provedeno na celou výšku jako prosklená fasáda. Vstupní dveře do prodejen budou provedeny z hliníkových profilů.

Na středních sloupech, které budou v některých rámech vynechány, případně posunuty mimo rámy, je uložen průvlak vynášející vazníky. Střešní plášť je nesený trapézovými plechy uloženými na vaznicích. V celé délce prosklené fasády bude přístřešek. Konstrukce přístřešku bude ocelová.

Stavba bude založena na vrtaných pilotách s kalichy, do kterých budou vetknuty sloupy skeletu. Po obvodu objektu budou na pilotách osazeny železobetonové prefabrikované nosníky. Nosníky budou jednoduché šířky 150 mm, zatepleny budou dodatečně.

Prostory jednotlivých nájemních jednotek (NJ) jsou vytápěny i chlazeny tepelnými čerpadly (TČ), které budou i s FV panely umístěny na střeše objektu. Každá NJ má vlastní TČ. Větrání prostor jednotlivých NJ je provedeno rekuperačními VZT jednotkami umístěnými v zázemí každé NJ. VZT rozvody jsou pro každou NJ provedeny samostatně, a tedy neprostupují požárně dělícími konstrukcemi.

V celé délce severní fasády bude proveden přístřešek. Nosná konstrukce přístřešku bude ocelová – vodorovná konstrukce střechy bude uložena na sloupech z kruhových trubek vetknutých do základů a na krátkých sloupech uložených na železobetonovém skeletu.

Celá stavba je koncipována jako bezbariérová

Součástí areálu NC bude i reklamní poutač, umístěný v zeleném pásu před vlastním objektem nákupního centra. Předpokládaná výška je 21,75 m. Nosná ocelová konstrukce je navržena jako příhradový sloup s trojúhelníkovou základnou v půdorysu. Základna vytváří rovnostranný trojúhelník. Na trojstrannou část příhradové konstrukce budou umístěny reklamní panely.

Parkoviště

Parkoviště včetně komunikací je navrženo jako jednolitá plocha přerušená vysazenými zelenými plochami. Parkoviště je vyspádováno směrem od budovy nákupního centra, odvodnění je zajištěno pomocí systému dešťových vpustí a liniových odvodňovacích žlabů. Vjezd na parkoviště bude z SO 12 Připojovací komunikace, tato se dále napojuje na SO 11 Okružní křižovatka a v opačném směru vede k budoucí budově prodejny LIDL. Areálové komunikace budou sloužit pro obsluhu parkoviště. Jsou navrženy, jakou dvoupruhové, obousměrné o šířce 6,0 m s příčným sklonem buď jednostranným o hodnotách 1,0 % - 2,0 % nebo střežovitý o hodnotě 2,0 %. Počet navržených parkovacích míst je 108 – z toho je 6 míst pro osoby tělesně postižené. Rozměry základních stání budou 2,70 m x 5,0 m.

Pro pěší budou zbudovány nové chodníky podél budovy nákupního centra. Podél vstupů do nákupního centra je navržen chodník o šířce 6,00 m. Jinak je navržen chodník o šířce 1,50 m - 2,00 m. Chodník bude proveden ze zámkové dlažby 20x10x6 cm šedé barvy.

Součástí tohoto stavebního objektu je vybudování nového přechodu pro chodce. Jsou zde navrženy varovné pásy o šířce 0,40 m a signální pásy o šířce 0,80 m. Signální a varovné pásy budou ze speciální dlažby s hmatovou úpravou červené barvy.

Okružní křižovatka:

V místě stávající křižovatky silnic II/416 a místní komunikace vedoucí k areálu Správy a údržby silnic (SUS) je navržena okružní křižovatka o průměru $D = 36,0$ m. Jízdní pás okružní křižovatky je navržen šířky 6,0 m s povrchem z modifikovaného asfaltového betonu. Prstenec okružní křižovatky je navržen šířky 4,0 m dlážděný z velkých žulových kostek a od jízdního pásu je oddělen dvouřádkem s převýšením +5 cm. Středový ostrov okružní křižovatky je navržen průměru 16,0 m a tvoří ho zatravněná plocha a od prstence je oddělen silniční obrubou. Případná jiná úprava středového ostrova (květinový záhon apod.) bude řešena v dalším stupni projektové dokumentace.

Na okružní křižovatku jsou napojeny čtyři větve. Západní a východní větev tvoří silnice II/416. Severní větev tvoří místní komunikace vedoucí k areálu SUS délky 40,50 m. Jižní větev tvoří SO 12 Připojovací komunikace. Všechny napojené komunikace jsou dvoupruhové obousměrné s krytem z asfaltového betonu. V místě napojení na křižovatku jsou směrově rozděleny směrovacími ostrůvky, které slouží i jako dělící ostrůvky pro uvažované budoucí přechody pro chodce.

Připojovací komunikace:

Napojuje se na okružní křižovatku a vede jižním směrem jak k areálu NC Pohořelice, tak i k areálu prodejny LIDL. Komunikace bude obousměrná s vloženým odbočovacím pruhem pro odbočení.

Sadové úpravy:

Z hlediska venkovních sadovnicko-krajinářských úprav, uvnitř i vně areálu Nákupního centra Pohořelice, budou respektovány následující aspekty:

- areál nákupního centra se bude nacházet v okrajové části města, v sousedství průmyslové a obchodní zóny, při frekventované komunikaci na ulici Znojemská, kde zeleň plní svoji významnou hygienicko-estetickou funkci,
- vnitřní sadovnické úpravy musí náležitě navodit příjemný pocit pohody a kladný estetický dojem pro návštěvníky i kupující. Z komplexního hlediska budou nově vytvořené plochy určené pro sadové úpravy zatravněny a osázeny vzrostlými stromy a keřovými porosty tak, aby areál co nejvíce vyhovoval výše uvedeným kritériím a byl plně funkční po stránce hygienické, estetické i krajinotvorné. Druhová skladba dřevin bude volena s ohledem na žádoucí atraktivitu během roku, ale i bezpečnost provozu. Ozelenění celého areálu bude blíže specifikováno v dalším stupni projektové dokumentace po dohodě s příslušnými orgány státní správy a životního prostředí.

Oznamovatel – účastník řízení dle § 27 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád

AVENTIN, spol. s r.o., se sídlem Pontassievská 918/1, 669 02 Znojmo, IČ 46967354

Zpracovatel oznámení

doc. Dr. Ing. Vladimír Šebela, CSc., autorizovaná osoba dle zákona; rozhodnutí o udělení autorizace č. j. 6364/731/OPVŽP/94, prodlouženo rozhodnutím č. j. 46683/ENV/06, 96246/ENV/11, 64768/ENV/16.

Odůvodnění

1. Průběh řízení

Dne 24.09.2021 obdržel krajský úřad oznámení společnosti AVENTIN, spol. s r.o., se sídlem Pontassievská 918/1, 669 02 Znojmo, IČ 46967354, zastoupené na základě plné moci společností

Viadesigne s.r.o., Na Zahradách 1151/16, 690 02 Břeclav, IČ 27696880 o záměru „Nákupní centrum Pohořelice“, na pozemcích p. č. 6383/2, 6383/6, 6383/5, 6377, 559/1, 6383/4, 395, 393/4, 393/5, 393/6, 392/1, 6384, 6386, 6383/1, 6138 a 6140 v k. ú., Pohořelice nad Jihlavou, okr. Brno-venkov. Zpracovatelem oznámení je doc. Dr. Ing. Vladimír Šebela, CSc., autorizovaná osoba dle zákona.

Krajský úřad předložené oznámení posoudil a konstatoval, že splňuje náležitosti dle § 6 odst. 2 zákona umožňující zahájení zjišťovacího řízení dle § 7 zákona, a v souladu s § 7 a přílohou číslo 2 zákona provedl zjišťovací řízení, jehož cílem bylo zjistit, zda uvedený záměr bude posuzován v celém rozsahu zákona.

Zjišťovací řízení krajský úřad zahájil dopisem č. j. JMK 139001/2021 ze dne 29.09.2021 a rozeslal v souladu s § 6 odst. 5 zákona informaci o zahájení zjišťovacího řízení spolu s kopií oznámení záměru dotčeným orgánům a dotčeným územním samosprávným celkům s informací o možnosti vyjádřit se k ní dle § 6 odst. 6 zákona. Dále zajistil zveřejnění informace o zjišťovacím řízení na úřední desce Jihomoravského kraje, v informačním systému EIA a na úřední desce města Pohořelice. Za den zveřejnění se považuje zveřejnění informace o zjišťovacím řízení na úřední desce kraje. Současně požádal dotčený územně samosprávný celek o zaslání písemného vyrozumění o dni vyvěšení informace o probíhajícím zjišťovacím řízení na své úřední desce. Podle § 6 odst. 6 zákona byla posledním dnem pro podání vyjádření pátek 29.09.2021.

Dotčenými územně samosprávnými celky byly:

- Jihomoravský kraj – informaci obdržel dne 29.09.2021 a zveřejnil na úřední desce dne 29.09.2021.
- město Pohořelice – informaci obdrželo dne 05.10.2021. Město Pohořelice vyrozumění o dni vyvěšení na své úřední desce krajskému úřadu nezaslalo.

Dotčenými orgány byly:

- Městský úřad Pohořelice, odbor životního prostředí – informaci obdržel dne 01.10.2021.
- Krajská hygienická stanice Jihomoravského kraje se sídlem v Brně – informaci obdržela dne 01.10.2021.
- Česká inspekce životního prostředí, Oblastní inspektorát Brno – informaci obdržela dne 01.10.2021.

2. Seznam subjektů, jejichž vyjádření krajský úřad obdržel v průběhu zjišťovacího řízení:

- Česká inspekce životního prostředí, oblastní inspektorát Brno – zn. ČIŽP/47/2021/10351 ze dne 29.10.2021, doručeno dne 29.10.2021,
- Krajská hygienická stanice Jihomoravského kraje se sídlem v Brně – č. j. KHSJM 65210/2021/BO/HOK ze dne 27.10.2021, doručeno dne 27.10.2021.

3. Vypořádání vyjádření obdržených v průběhu zjišťovacího řízení:

- **Česká inspekce životního prostředí, oblastní inspektorát Brno – zn. ČIŽP/47/2021/10351 ze dne 29.10.2021**

„K původnímu záměru se již ČIŽP vyjadřovala dopisem ze dne 31. 8. 2021 pod čj. IŽP/47/2021/8400. Připomínky z hlediska ochrany lesa a z hlediska ochrany ovzduší byly oznamovatelem v novém

podání záměru vypořádány. Z hlediska ochrany vod byl záměr doplněn jen o součet dešťových vod, které mají být zasakovány při realizaci záměru s názvem „Nákupní centrum Pohořelice“ a realizaci záměru „Lidl Pohořelice, ul. Znojemská. Ostatní připomínky nebyly vypořádány. Vzhledem k výše uvedenému Vám ČIŽP sděluje následující.

Záměr má být zásobován vodovou z vodovodu pro veřejnou potřebu a odpadní vody mají být z areálu odvedeny do kanalizace pro veřejnou potřebu.

Dešťové vody ze střechy objektu mají být odvedeny podtlakovým systémem do stoupaček u sloupů a dále gravitačně přímo do vsakovacího pole. Dešťové vody z obslužných komunikací a parkovacích ploch mají být jímány pomocí uličních vpustí a žlabů. Podle umístění vpustí mají být odvedeny do jednoho ze dvou ks odlučovačů ropných látek (ORL). Z ORL mají být dešťové vody odvedeny přímo do vsakovacího pole. Odlučovače mají na výstupu dle podkladů výrobce hodnotu NEL 0,2 mg/l (nereálné).

ČIŽP upozorňuje na to, že:

- uskutečnění záměru není možné bez souhlasu správce vodovodu pro veřejnou potřebu a kanalizace pro veřejnou potřebu a dodržení odpovídajících ustanovení vodního zákona a jeho souvisejících předpisů,
- na základě předložených podkladů nelze posoudit vhodnost vsakovacích objektů, přes který by měly být odvedeny dešťové vody ze zpevněných ploch a dále není v podkladech řešena a řádně vyhodnocena kumulace dešťových vod v místě zásaku s dešťovými vodami se „záměrem“ s názvem „Lidl Pohořelice, ul. Znojemská“, který sousedí se záměrem, který byl ukončen závěrem zjišťovacího řízení ze dne 9. 8. 2021 pod čj. S - JMK 83659/2021OŽP/Kuc.“

Vypořádání úřadu

Bere na vědomí.

Oznamovatel je povinen postupovat podle platné legislativy. Realizace a provoz záměru musí být v souladu se zákonem č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen vodní zákon).

Krajský úřad v této souvislosti upozorňuje na ustanovení § 5 odst. 3 vodního zákona: „Při provádění staveb nebo jejich změn nebo změn jejich užívání je stavebník povinen podle charakteru a účelu užívání těchto staveb je zabezpečit zásobováním vodou a odváděním odpadních vod kanalizací k tomu určenou. ... Dále je stavebník povinen zabezpečit omezení odtoku povrchových vod vzniklých dopadem atmosférických srážek na tyto stavby (dále jen „srážková voda“) akumulací a následným využitím, popřípadě vsakováním na pozemku, výparem, anebo, není-li žádný z těchto způsobů omezení odtoku srážkových vod možný nebo dostatečný, jejich zadržováním a řízeným odváděním nebo kombinací těchto způsobů. Bez splnění těchto podmínek nesmí být povolena stavba, změna stavby před jejím dokončením, užívání stavby ani vydáno rozhodnutí o dodatečném povolení stavby nebo rozhodnutí o změně užívání stavby.“ Je tedy zřejmé, že navržení technického řešení zásobení vodou a odvedení splaškových i dešťových vod, které bude v souladu s výše uvedenými zákonnými požadavky, a jeho projednání s vlastníkem a provozovatelem vodovodní a kanalizační sítě je pro možnost povolení a realizace záměru limitujícím faktorem. K jeho řešení pak jsou stanoveny postupy podle vodního, resp. stavebního zákona. Stanovení povinnosti dalšího

posuzování záměru ve smyslu zákona o posuzování vlivů na životní prostředí nepovažuje krajský úřad z tohoto důvodu za účelné.

• **Krajská hygienická stanice Jihomoravského kraje se sídlem v Brně – č. j. KHSJM 65210/2021/BO/HOK ze dne 217.10.2021**

*„KHS JmK jako věcně a místně příslušný orgán ochrany veřejného zdraví oznámení záměru „Nákupní centrum Pohořelice“, k. ú. Pohořelice nad Jihlavou, okr. Brno-venkov, předložené k posouzení v rámci zjišťovacího řízení akceptuje, s **předmětným záměrem souhlasí a nepožaduje další posouzení dle zákona č. 100/2001 Sb.***

*Tento souhlas je však vázán na **respektování požadavku** pro následná řízení dle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů:*

- Součástí dokumentace pro vydání územního rozhodnutí (DUR), případně pro vydání stavebního povolení (DSP) bude precizovaná hluková studie obsahující předpokládané vyhodnocení hlukové zátěže z předmětného záměru po jeho realizaci (doprava související s provozem záměru, konkrétně navržené stacionární zdroje hluku apod.) s ohledem na nejexponovanější stávající, příp. navrhované chráněné prostory definované § 30 odst. (3) zákona č. 258/2000 Sb. (dále také „chráněné prostory“) v dotčené lokalitě, a to i včetně vyhodnocení příspěvku záměru ke stávající hlukové situaci včetně jeho vyčíslené změny (příspěvky jednotlivých zdrojů i souběh stejných zdrojů) s ohledem na tyto nejexponovanější chráněné prostory.

Účelem studie je vyhodnocení stávající hlukové zátěže území dotčeného záměrem a očekávané hlukové zátěže z provozu záměru v nejvíce exponovaných chráněných prostorech a stanovení příp. podmínek, za kterých bude při provozu záměru zajištěn předpoklad nepřekročení hygienických limitů hluku v těchto chráněných venkovních prostorech staveb a chráněných venkovních prostorech, vyplývajících z § 30 zákona č. 258/2000 Sb. a stanovených pro uvedené chráněné prostory nařízením vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, ve znění pozdějších předpisů.“

Vypořádání úřadu

Bere na vědomí.

V řízení dle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů bude součástí dokumentace pro vydání rozhodnutí o umístění stavby (DUR) nebo dokumentace pro vydání společného povolení (DSP), hluková studie dle výše uvedeného požadavku KHS JMK.

Souhrnné vypořádání krajského úřadu k obdržným vyjádřením

Dle ustanovení § 7 a v souladu s přílohou č. 2 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí bylo provedeno zjišťovací řízení, jehož cílem bylo zjistit, zda uvedený záměr bude posuzován v celém rozsahu zákona o posuzování vlivů na životní prostředí. Odbor životního prostředí ve zjišťovacím řízení hodnotil informace obsažené v oznámení záměru a v doručených vyjádřeních, přihlédl rovněž k umístění záměru.

Dotčené orgány vyslovily souhlas s realizací záměru bez požadavku na jeho další posouzení dle zákona. Vzhledem k charakteru obdržených vyjádření nepovažuje odbor životního prostředí Krajského úřadu Jihomoravského kraje za nutné stanovit pro tento záměr povinnost dalšího posuzování, případné problematické aspekty záměru lze řešit standardními postupy v rámci následných povolovacích řízení.

4. Odůvodnění vydání rozhodnutí a úvahy, kterými se příslušný úřad řídil při hodnocení zásad uvedených v příloze č. 2 k tomuto zákonu

I. Charakteristika záměru

Předmětem záměru je realizace nového prodejního centra. Objekt bude využíván jako nákupní komplex osmi samostatných prodejních jednotek s předpokládaným sortimentem lékárna, drogerie, hračky, obuv, potřeby pro zvířata, domácí potřeby, restaurace.

V objektu budou prodejní, skladové prostory, sociální zázemí pracovníků i návštěvníků, technické místnosti. Součástí záměru je také návrh nových zpevněných ploch komunikací, parkoviště s kapacitou 108 parkovacích míst, manipulačních ploch, chodníků a realizace sadových úprav (zeleň).

II. Umístění záměru

Záměr je navržen do prostoru západního okraje města Pohořelice na dosud nezastavěnou plochu jižně od silnice II. třídy č. 416 (ulice Znojemská). V těsném sousedství záměru je plánována výstavba nové prodejny potravin „LIDL“, se kterou bude mít záměr společnou příjezdovou komunikaci.

Dopravní napojení nového areálu tvořeného objektem prodejny a parkovištěm bude ze silnice II/416 (ulice Znojemská), na níž bude nově vybudována kruhová křižovatka. Vjezd je určený pro osobní i nákladní vozidla.

Nejbližší obytná zástavba se nachází ve vzdálenosti cca 160 m východním směrem, jedná se o bytový dům č. p. 1102 na pozemku p. č. 389/3 v k. ú. Pohořelice nad Jihlavou.

Městský úřad Pohořelice, jako věcně a místně příslušný úřad územního plánování ve svém závazném stanovisku orgánu územního plánování konstatuje, že záměr je přípustný za splnění stanovené podmínky. (č. j. MUPO-50372/2020/ZP/LAJ ze dne 03.12.2020).

Území dotčené záměrem se nenachází ve vyhlášeném záplavovém území, není součástí žádného národního parku, chráněné krajinné oblasti či některého maloplošného zvláště chráněného území a nezasahuje ani do ochranného pásma zvláště chráněných území.

V dotčeném území se nenachází žádné ochranné pásmo vodního zdroje ve smyslu zákona č. 254/2001 Sb. o vodách, ve znění pozdějších předpisů. Dotčené území se nenachází v chráněné oblasti přirozené akumulace vod (CHOPAV).

Na základě výše uvedeného krajský úřad neshledal, že by daný záměr sám o sobě, ani v kumulaci s jinými záměry v širším okolí, mohl generovat významné negativní vlivy na složky životního prostředí a veřejné zdraví. Krajský úřad má proto za to, že umístění záměru v dané lokalitě neohrozí životní prostředí ani zdraví obyvatel a s umístěním záměru v dané lokalitě lze souhlasit.

III. Charakteristika předpokládaných vlivů záměru na obyvatelstvo a životní prostředí

Vlivy na kvalitu ovzduší a klima

V rámci pořizování dokumentace pro zjišťovací řízení byla zpracována příspěvková rozptylová studie (zpracoval Ing. Pavel Cetl, září 2021), která vzala v úvahu kumulativní vlivy posuzovaného záměru s plánovanou výstavbou a provozem prodejny potravin „LIDL“ s následujícím závěrem:

„Z hlediska stávající imisní zátěže je realizace záměru přípustná, neboť v případě součtu očekávaného imisního vlivu hodnocených zdrojů a předpokládaných hodnot stávající imisní zátěže docházíme k závěru, že realizací navrhovaných zdrojů nedojde v okolí záměru k výraznému ovlivnění stávající kvality ovzduší ani ke vzniku nových přeslimitních stavů, tedy k dosažení či překročení hodnot imisního limitu pro průměrné roční ani maximální hodinové či denní koncentrace vlivem záměru.

S ohledem na výše uváděné výsledky výpočtu, je možno předpokládat, že ani po zahájení provozu předmětného zdroje nedojde, v důsledku jejich činnosti, k nepřijatelné zátěži obyvatel.“

Záměr lze z hlediska vlivů na ovzduší považovat za akceptovatelný.

Vlivy na hlukovou situaci

V rámci pořizování dokumentace pro zjišťovací řízení byl vypracován akustický posudek k projektu „Provozovna Lidl + Nákupní centrum, Pohořelice (zpracoval Ing. Jan Němec a Ing. Jana Dolejší, květen 2021), která vzala v úvahu kumulativní vlivy posuzovaného záměru s plánovanou výstavbou a provozem prodejny potravin „LIDL“ se zjištěním, že v místech měření nedojde ke změně hladin hluku v noční době – doprava spojená se záměry bude znamenat pouze jeden průjezd těžkého nákladního automobilu pro zásobování prodejny Lidl, který však nebude projíždět městem Pohořelice, příjezd i odjezd bude realizován přes komunikaci I/53. V některých výpočtových bodech dojde k mírnému nárůstu hladin hluku oproti současnému stavu, a to maximálně o 0,6 dB, i přes tento nárůst hladin hluku nedojde k překročení hladin hluku dle nařízení vlády č. 272/2011 Sb. Naopak v jiných výpočtových bodech dojde ke zlepšení (snížení) hladin hluku až o 3,5 dB. Vlivem výstavby provozoven dojde k částečnému odclonění hluku z komunikace II. třídy.

Z předložené dokumentace vyplývá, že provoz záměru nebude znamenat ovlivnění nad rámec limitů daných příslušnými zákonnými normami.

Vlivy na půdu a horninové prostředí

Záměr je navržen na pozemcích zahrnutých do zemědělského půdního fondu a částečně i na pozemcích, určených k plnění funkcí lesa (PUPFL).

Zásadním vlivem na půdní poměry bude tedy zábor zemědělské půdy, která je součástí zemědělského půdního fondu a lesních pozemků, které jsou součástí PUPFL. Oznamovatel proto bude při přípravě a realizaci záměru postupovat v souladu se zákonem č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů a v souladu se zákonem č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon) ve znění pozdějších předpisů.

Realizace záměru nemá vliv na horninové prostředí a neovlivňuje nerostné zdroje a nezpůsobí ani změny hydrogeologických charakteristik území. Lokalita není součástí CHOPAV, ani není součástí CHLÚ, nezasahuje do ochranného pásma vodních zdrojů nebo ochranného pásma zdrojů přírodních minerálních a léčivých vod.

Vlivy na povrchovou a podzemní vodu

Splašková kanalizace je řešena zčásti jako gravitační a zčásti jako tlaková. Kapacitně je navržena pro nově plánované území. Likvidace odpadních vod bude probíhat ve stávající veřejné kanalizaci DN 300 ukončené v zelené ploše u křižovatky ulic Znojemská a U Kasáren stávající kanalizační šachtou. Délka tlakové kanalizace z jímky do revizní šachty bude 218 m. Délka gravitační kanalizace z revizní šachty do stávající šachty bude 216 m. Kanalizace je navržena jako veřejná kanalizace a předpokládá se její převzetí místním provozovatelem kanalizace. Množství splaškových vod bude cca 660 m³/rok. Areálový rozvod a přípojka jsou navrženy s rezervou pro rozšíření obchodního centra.

Dešťové vody ze střechy objektu budou odvedeny podtlakovým systémem Geberit Pluvia do stoupaček u sloupů a dále gravitačně přímo do retenčního vsakovacího pole (260 m³) umístěného v zeleném pásu areálu NC. Dešťové vody z obslužných komunikací a parkovacích ploch budou jímány pomocí uličních vpustí a žlabů a dle umístění vpusti svedeny do jednoho ze 2 ks odlučovačů ropných látek (ORL). Z ORL budou dešťové vody vedeny přímo do retenčního vsakovacího pole umístěného v zeleném pásu areálu NC. Případné vody, které se nevsáknou budou bezpečnostním přepadem odvedeny do navržené dešťové kanalizace, která je svedena do vsakovacího pole v zeleném pásu komunikace. Na tuto kanalizaci je i napojen sousední areál Lidl, který má také na svém pozemku vsakovací pole (109 m³) pro odvedení dešťových vod ze střechy OC a z parkoviště. Vsakovací pole na dešťové kanalizaci umístěné v zeleném pásu podél komunikace je navrženo o objemu 150 m³.

Z uvedeného je patrné, že záměr bude mít zanedbatelný vliv na povrchové a podzemní vody.

Vlivy na faunu a flóru

V prostoru posuzovaného záměru se nevyskytují biotopy zvláště chráněných druhů rostlin nebo živočichů, nelze tudíž předpokládat jejich přímé nebo zprostředkované ohrožení.

Na ploše určené pro realizaci záměru se nenachází funkční prvky územního systému ekologické stability. Záměr nekoliduje s významnými krajinnými prvky, jejichž ochrana je obecně stanovena zákonem č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů. Není rovněž dotčen žádný registrovaný významný krajinný prvek.

Realizace posuzovaného záměru nebude představovat významné ovlivnění nebo ohrožení žádného z rostlinných či živočišných druhů, případně jejich biotopů. Vlastní prostor pro realizaci záměru představují pozemky, které byly dříve dlouhodobě intenzivně zemědělsky obhospodářovány. Zájmové území se vyznačuje nízkou biologickou hodnotou.

Významně negativní vliv na lokality soustavy Natura byl vyloučen stanoviskem Krajského úřadu Jihomoravského kraje (č. j. JMK 99459/2020 ze dne 15.07.2020).

Vlivy na krajinu

Území je v širším okolí záměru intenzivně antropogenně využíváno. Záměr bude realizován na zemědělské půdě ve vymezené zastavitelné ploše „občanské vybavení“ v návaznosti na zastavěné území obce. Posuzovaný záměr nepředstavuje svým rozsahem takovou stavbu, která by se mohla projevit jako prvek mající negativní vlivy na krajinu a její funkce.

Krajský úřad ve zjišťovacím řízení vyhodnotil tyto podklady

1. Oznámení záměru dle přílohy č. 3 zákona vč. příloh:
 - Vyjádření MěÚ Pohořelice, jako věcně a místně příslušného úřadu územního plánování (koordinované závazné stanovisko č. j. MUPO-50372/2020/ZP/LAJ ze dne 03.12.2020)
 - Stanovisko Krajského úřadu Jihomoravského kraje, odboru životního prostředí jako věcně a místně příslušného orgánu ochrany přírody dle § 45i odst. 1 zákona č. 114/1992 Sb., ve znění pozdějších předpisů (součást souhrnného vyjádření KrÚ, OŽP č. j. JMK 99459/2020 ze dne 15.07.2020)
 - Souhlas MěÚ Pohořelice, OŽP k trvalému odnětí lesního pozemku č. j. MUPO-68256/2020/ZP/PRV ze dne 14.09.2020
 - Souhlas KrÚ JMK, OŽP k trvalému odnětí zemědělské půdy ze zemědělského půdního fondu č. j. 104168/2021 ze dne 14.07.2021
 - Akustický posudek (zpracoval Ing. Jan Němec a Ing. Jana Dolejší, květen 2021)
 - Rozptylová studie (zpracovatel Ing. Pavel Cetl, září 2021),
2. Vyjádření uvedená v bodě č. 2 odůvodnění tohoto rozhodnutí

Na základě informací uvedených v oznámení záměru a v jeho přílohách, písemných vyjádření dotčených orgánů, dotčených územních samosprávných celků a zjišťovacího řízení, provedeného podle zásad uvedených v příloze č. 2 k zákonu, rozhodl krajský úřad tak, jak je uvedeno ve výroku tohoto rozhodnutí.

Krajský úřad zasílá ve smyslu ustanovení § 7 odst. 6 zákona rozhodnutí o závěru zjišťovacího řízení oznamovateli a dále dotčeným územním samosprávným celkům a na vědomí dotčeným orgánům.

Krajský úřad upozorňuje **dotčené město Pohořelice** na povinnost dle ustanovení § 16 odst. 2 a 3 zákona vyvěsit informaci o tomto závěru zjišťovacího řízení a o tom, kdy a kde je možné do něj nahlížet, neprodleně po jeho obdržení na své úřední desce, a to po dobu nejméně 15 dnů.

Dotčené město Pohořelice v souladu s ustanovením § 16 odst. 2 zákona neprodleně zašle písemné vyrozumění o dni vyvěšení krajskému úřadu.

Rozhodnutí o závěru zjišťovacího řízení bude v souladu s § 7 odst. 6 zákona č. 100/2001 Sb. doručeno veřejnou vyhláškou zveřejněnou na úřední desce Jihomoravského kraje. Do rozhodnutí lze také nahlédnout na internetu na adrese http://portal.cenia.cz/eiasea/view/eia100_cr (kód záměru JHM1609).

Poučení

Proti tomuto rozhodnutí mohou podat ve lhůtě 15 dnů ode dne jeho doručení oznamovatel, dotčená veřejnost uvedená v § 3 písm. i) bodě 2 zákona a dotčené územní samosprávné celky odvolání k Ministerstvu životního prostředí podáním učiněným u Krajského úřadu Jihomoravského kraje, odboru životního prostředí, Žerotínovo nám. 3, 601 82 Brno (§ 81 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád). Splnění podmínek dle § 3 písm. i) bodu 2 zákona doloží dotčená veřejnost v odvolání.

Ing. Mojmír Pehal v. r.

vedoucí odboru

Za správnost vyhotovení: Ing. Pavel Illek

Rozdělovník

Účastník řízení (oznamovatel) vč. obdržených vyjádření:

- AVENTIN, spol. s r.o., Pontassievská 918/1, 669 02 Znojmo prostřednictvím zmocněnce Viadesigne s.r.o., Na Zahradách 1151/16, 690 02 Břeclav – **DS zrkaeex**

Obdrží dotčené územní samosprávné celky s upozorněním na povinnost vyvěšení informace o tomto závěru zjišťovacího řízení na své úřední desce (v případě Jihomoravského kraje se též jedná o doručení veřejnou vyhláškou) a zpětného vyrozumění o dni vyvěšení na úřední desce:

- Město Pohořelice, k rukám starosty, Vídeňská 699, 691 23 Pohořelice – **DS**
- Jihomoravský kraj, Žerotínovo nám. 3, 601 82 Brno – **zde**

Obdrží na vědomí:

- Městský úřad Pohořelice, odbor životního prostředí, Vídeňská 699, 691 23 Pohořelice – **DS**
- Krajská hygienická stanice Jihomoravského kraje, Jeřábkova 4, 602 00 Brno – **DS**
- ČIŽP OI Brno, Lieberzeitova 14, 614 00 Brno – **DS**
- Městský úřad Pohořelice, odbor územního plánování a stavební úřad, Vídeňská 699, 691 23 Pohořelice – **DS**

Potvrzení o vyvěšení (provede město Pohořelice a Jihomoravský kraj).

Vyvěšeno na úřední desce dne:

razítko a podpis