

# KRAJSKÝ ÚŘAD JIHOMORAVSKÉHO KRAJE

Odbor životního prostředí  
Žerotínovo náměstí 3, 601 82 Brno

Č. j.:  
JMK 22194/2022

Sp. Zn.:  
S – JMK 175433/2021 OŽP/III

Vyřizuje/linka  
Ing. Illek/2632

Brno  
10.02.2022

## 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

#### „Logistický areál ZOŠI LOGISTICS“,

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**

Logistický areál ZOŠI LOGISTICS

Jedná se o záměr uvedený v příloze č. 1 zákona v kategorii II (zjišťovací řízení) pod bodem 106 – Výstavba skladových komplexů s celkovou zastavěnou plochou od stanoveného limitu 10 tis. m<sup>2</sup>.

#### **Kapacita (rozsah) záměru**

celková plocha řešeného území	68 139,0 m <sup>2</sup>	
zastavěná plocha SO 01 Hala A (sklad)	16 339,8 m <sup>2</sup>	výška po atiku 13 m
zastavěná plocha SO 02 Hala B (autoservis, sklad)	7 047,0 m <sup>2</sup>	výška po atiku 13 m
zastavěná plocha SO 03 ČSPH	395,0 m <sup>2</sup>	výška 6,5 m
zastavěná plocha SO 04 Strojovna a nádrž SHZ	136,0 m <sup>2</sup>	max. výška 11,0 m
zastavěná plocha SO 05 Trafostanice	13,9 m <sup>2</sup>	výška 2,8 m
zastavěná plocha SO 06 Přístřešek pro kola	82,5 m <sup>2</sup>	výška 2,9 m

počet parkovacích míst	
osobní	70 míst
nákladní	40 míst
počet zaměstnanců	152 osob

### **Umístění záměru**

kraj	Jihomoravský
okres	Brno-venkov
ORP	Pohořelice
Obec	Pohořelice
k. ú.	754866 Pohořelice nad Jihlavou
p. č.	7122/5, 7123, 7124, 7125, 7126, 7127, 7128, 7129, 7130, 7131, 7132, 7135, 7136, 7530, 7533, 7534

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

Předmětem záměru je výstavba logistického a opravárenského areálu s dvěma halovými objekty označenými jako Hala A a Hala B a čerpací stanicí pohonných hmot. Řešené území se nachází severně od města Pohořelice, v blízkosti křížení silnice II/416 a dálnice D52.

Hala A bude využívána jako distribuční sklad spotřebního zboží pro maloobchod. Hala B bude rozdělena na dvě provozní jednotky:

- servis kamionů,
- sklad zemědělských strojů, nářadí a náhradních dílů.

Nedílnou součástí záměru bude výstavba areálových komunikací, manipulačních a parkovacích ploch, přípojek inženýrských sítí, areálové technické infrastruktury (vodovod, kanalizace, rozvody el. energie, rozvody plynu, telekomunikace apod.), oplocení, strojovny a nádrže SHZ, trafostanice, retenčních nádrží a dalších drobných objektů (především výústní objekt dešťové kanalizace na Smolínském potoce, přístřešek pro kola, informační pylony). V rámci konečných terénních úprav budou v areálu provedeny sadové úpravy s využitím autochtonních druhů. Dopravně bude areál napojen na silnici II/416 nově navrženou T křižovatkou.

V území jsou již provozovány následující aktivity:

- *CPI Moravia Books, s.r.o.* – tiskárna,
- *Campingworld Neugebauer s.r.o.* – pronájem, prodej, servis obytných vozů
- *Supco, s.r.o.* – velkoobchod hračky, papírnictví
- *Benzina* – čerpací stanice pohonných hmot,
- *Bekyplus* – prodejna elektro
- *CoNetSw a.s.* – prodej nářadí a náhradních dílů Makita,
- *STK Ing. Pavel Kurimai* – stanice technické kontroly automobilů,
- *Autoservis Kurimai Josef* – opravy osobních automobilů.

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

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

Záměr nevyžaduje realizaci dalších aktivit, které by mohly vést ke kumulaci vlivů, neboť využije lokálně dostupných sítí technické infrastruktury i existující dopravní infrastrukturu v území.

Vzhledem k charakteru území a jednotlivých ekologických impaktů záměru (hluk, emise, odpadní vody) přichází úvahu pouze kumulace vlivů, synergické efekty jsou vyloučeny.

Zpracovateli dokumentace nejsou známy žádné další záměry, ať už ve fázi přípravy nebo realizace, které by v dotčeném území mohly působit spolu s oznamovaným záměrem aditivně či synergicky na jednotlivé složky životního prostředí či veřejné zdraví.

### ***Stručný popis technického a technologického řešení záměru***

Předmětem záměru je výstavba logisticko-opravárenského areálu společnosti ZOŠI LOGISTICS, s. r. o., podnikající v oboru mezinárodní i vnitrostátní kamionové dopravy a v zemědělství.

Logisticko-opravárenský areál budou tvořit dva halové objekty označené jako Hala A (sklad) a Hala B (servis kamionů, sklad) a čerpací stanice pohonných hmot. Halová část areálu bude oplocená s vyloučeným vstupem veřejnosti a omezeným vjezdem přes brány. Veřejná část areálu (čerpací stanice pohonných hmot, parkoviště) bude volně přístupná.

V areálu budou situovány drobné provozní a technické objekty (především strojovna a nádrž SHZ, trafostanice, mycí boxy s integrovanou ČOV, retenční nádrže) a mobiliář, jako např. informační pylony, přístřešek pro kola apod. Součástí záměru je i vybudování výústního objektu srážkových vod na Smolínském potoce.

Objekty budou propojeny vnitroareálovými komunikacemi doplněnými o zpevněné manipulační plochy a odstavné plochy pro parkování kamionů a osobních automobilů zaměstnanců a návštěvníků. Nezastavěné plochy areálu budou zatravněny a ozeleněny autochtonními druhy dle projektu sadových úprav.

Nedílnou součástí záměru je vybudování odpovídajícího dopravního napojení na okolní komunikaci II/416 a realizace příslušné technické infrastruktury a její napojení na infrastrukturu v území (rozvod zemního plynu, pitné vody, vedení VN, splašková kanalizace a telekomunikace).

Realizace stavby logistického areálu je členěna na následující objekty:

#### **SO 01 – Hala A**

Hala A bude obdélníkového půdorysu o rozměrech 168,8 m x 96,8 m o zastavěné ploše 16 339,8 m<sup>2</sup> s výškou po atiku 13 m. Bude zde skladováno běžné spotřební zboží bez nebezpečných vlastností.

Hala bude členěna na plochy pro skladování v regálech, volné skladování na podlaze a dále na plochy pro příjem / expedici zboží a manipulaci s ním. V objektu bude dvoupodlažní sociálně-administrativní vestavek, ve kterém budou situovány kancelářské prostory, zasedací místnosti, technické a provozní místnosti, hygienické zázemí a šatny pro zaměstnance. Přístup do logistické haly bude úroňovými vjezdy nebo pomocí rampových vrat osazených vyrovnávacími můstky a těsnícími límci.

Ve skladu se předpokládá instalace a provoz běžných skladovacích technologií jako jsou paletové a konzolové regály, čtečky čárových kódů, počítačové evidenční systémy, tiskárny pro tisk průvodních dokumentů apod. Pro manipulaci se zbožím budou využívány běžné manipulační prostředky jako jsou elektrické vysokozdvizné vozíky, případně ručně vedené elektrické manipulační vozíky nebo ruční paletové vozíky. Předpokládané množství skladovaného zboží – cca 5 000 000 ks.rok<sup>-1</sup> o hmotnosti 52 800 t.rok<sup>-1</sup>.

#### SO 02 – Hala B

Hala B s celkovou zastavěnou plochou 7 047 m<sup>2</sup> bude obdélníkového půdorysu o rozměrech 96,8 m x 72,8 m. Výška haly po atiku činí 13 m. Součástí haly bude dvoupodlažní administrativně-sociální vestavek ve tvaru písmene „L“. Vedle vstupní haly bude i přízemní vestavek určený pro řidiče nákladních vozidel zásobování. Bude zde situována denní místnost se sociálními prostorami pro řidiče (WC, sprcha). Vestavek řidičů bude přístupný přímým vstupem z venku.

Provozně bude Hala B rozdělena na dvě části:

- Servis kamionů

Předpokládaná kapacita servisu je cca 150 ks.rok<sup>-1</sup> opravených / servisovaných souprav nákladních automobilů s celkovou hmotností nad 12 tun. Nejčastější úkony budou spočívat ve výměně provozních kapalin, demontáži a lehkých opravách spojených s výměnou poškozených dílů.

Při opravách bude využíváno běžné ruční, pneumatické a elektrické dílenské nářadí. Servisované kamiony budou do haly vjíždět vratovými vstupy, případně budou do haly taženy. Opravované díly budou do haly přiváženy z pravidla na paletách nákladními automobily a vysokozdviznými vozíky převáženy na servisní plochu. Náhradní díly budou přiváženy v kartonových boxech volně, či složené na paletách. Opravy budou probíhat na volné ploše haly, kde bude provedena kontrola stroje / dílu, zjištěna závada a zahájena oprava. Při výměně oleje a olejových filtrů budou zaměstnanci pracovat se zachytnými vanami. Odpadní a použité oleje a kapaliny budou skladovány v odpovídajících shromažďovacích prostředcích v certifikovaném kontejneru pro skladování nebezpečných, resp. hořlavých kapalin a průběžně předávány osobě s příslušným oprávněním k odstranění případně dalšímu využití.

Při nutnosti běhu motoru a jeho testování v hale budou pracovníci servisu na koncovky výfuků nasazovat hadice napojené přes mobilní ramena na vzduchotechnické zařízení, které bude spaliny z motorů odtahovat ven nad střechu objektu B. Náhrada odtaženého vzduchu i jeho ohřátí v zimních měsících bude zajištěna stavební vzduchotechnikou haly.

Náhradní díly budou skladovány ve skladu v policových a v paletových regálech. V provozu bude umístěn mobilní kompresor pro dohuštění pneumatik. Zaměstnanci budou mít k dispozici mobilní dílenské stolky na kolečkách, které si přitáhnou až k místě opravy. Ve stolicích se šuplíky budou umístěny nejpoužívanější kusy nářadí, případně i náhradní díly. Ostatní nářadí bude umístěno po stěnách na háčích a poličkách. Nejběžnější náhradní díly budou umístěny v policových regálech u stěn haly a ve skladové části v paletovém regálu.

- Sklad zemědělských strojů, techniky, nářadí a náhradních dílů

Ve skladové části haly se předpokládá instalace a provoz běžných skladovacích technologií jako jsou paletové a konzolové regály, čtečky čárových kódů, počítačové evidenční systémy, tiskárny

pro tisk průvodních dokumentů apod. Pro manipulaci se zbožím budou využívány běžné manipulační prostředky jako jsou elektrické vysokozdvizné vozíky, případně ručně vedené elektrické manipulační vozíky nebo ruční paletové vozíky.

#### Hala A a Hala B – konstrukční a materiálové řešení

Oba halové objekty budou mít stejné konstrukční i materiálové řešení a budou se lišit jen velikostí a dispozicí. Nosná konstrukce bude tvořena železobetonovým prefabrikovaným skeletem v rastru 24 m x 12 m. Vazníky budou sedlové průřezu „I“ s výškou ve hřebeni 1,5 m, světlá výška pod dolním lícem vazníků 10,5 m.

Stěny oddělující vestavby budou zděné z tvárnic pro přesné zdění, příčky sádkartonové. Nosné stropní konstrukce vestavek budou železobetonové. Podlaha hal bude betonová z drátkobetonu. Podlahy ve vestavbách budou dle účelu místnosti s konečnou povrchovou úpravou kamennou dlažbou, keramickou dlažbou, kobercem nebo PVC.

Obvodový plášť haly je navržen jako montovaný ze systémových ocelových sendvičových panelů tloušťky 150 mm s jádrem z minerální vlny. U administrativních částí bude plášť doplněn o sklo-hliníkové fasády s izolačním dvojsklem – předpokládá se použití okenních pásů výšky 1,9 m s parapety a nadpražím v úrovni podhledů v obou podlažích. Ve vstupních částech a navazujících prostorách se uvažuje s provedením prosklených stěn na celou výšku podlaží. Hlavní vstupy budou řešeny dvoukřídlými automatickými posuvnými dveřmi. Vrata na zásobovacích rampách budou opatřena těsníci límci a elektrohydraulickými vyrovnávacími můstky se sklopným čelem. Dle PBŘ budou v plášti únikové dveře.

Střecha obou halových objektů bude sendvičová s nosným trapézovým plechem a s tepelnou izolací. Střešní krytina bude fóliová. Do střešního pláště budou osazeny polykarbonátové světlíky, dělicí stěny mezi jednotlivými halovými prostory budou ze systémových sendvičových panelů s výplní z minerální vaty.

#### SO 03 – Čerpací stanice pohonných hmot

Vně oplocené části areálu bude vybudována nová čerpací stanice pohonných hmot (ČSPH). Čerpací stanice bude sloužit nejen pro zajištění pohonných hmot pro vozidla logistických provozů, ale bude přístupná i veřejnosti.

Objekt čerpací stanice se bude konstrukčně skládat ze dvou odlišných částí – zděné budovy prodejny se zázemím a hygienickým příslušenstvím pro pracovníky i zákazníky a ocelového přístřešku nad výdejními stojany pohonných hmot.

Čerpací stanice bude vybavena i dvěma samoobslužnými mycími krytými boxy pro osobní automobily s typovou ČOV.

Součástí provozního vybavení čerpací stanice budou podzemní zásobníky pohonných hmot a další běžná technologická zařízení obvyklá pro tento typ objektů.

#### SO 04 – Strojovna a nádrž SHZ

Budova strojovny a nádrže stabilního hasícího zařízení bude provozním objektem stabilního hasícího zařízení pro oba halové objekty. Objekt bude obsahovat strojovnu SHZ se strojním zařízením zajišťujícím rozvod požární vody po areálu. Objekt bude mít nosnou ocelovou konstrukci

s lehkým kovovým obvodovým pláštěm. Na budovu strojovny bude navazovat nadzemní, stojatá ocelová zásobní nádrž na požární vodu.

#### SO 05 – Trafostanice

V objektu trafostanice bude umístěn transformátor s rozvodnami VN a NN. Objekt trafostanice bude systémový prefabrikovaný vyrobený a sestavený mimo staveniště. Na staveniště bude objekt dovezen a uložen na připravenou zhutněnou propustnou vrstvu do výkopu.

#### SO 06 – Přístřešek pro kola

Konstrukce přístřešku bude ocelová rámová členěná na dvě pole v příčném směru a 3 pole v podélném směru. Sloupy budou z ocelových hranatých trubek.

#### Stavební činnosti a postupy

Před zahájením stavby bude v předepsaném rozsahu (cca 26 750 m<sup>3</sup>) sejmuta ornice. Část sejmuté ornice bude dočasně deponována na staveništi. Tato deponie bude během výstavby zajištěna tak, aby nedošlo k jejímu znehodnocení. Deponovaná ornice bude použita v rámci konečných terénních a sadových úprav pro ohumusování upravovaných ploch (cca 1 000 m<sup>3</sup>). Přebytečná zemina bude odvezena ze staveniště na k tomu určenou deponii. Vynětí ze ZPF bude provedeno v rámci následného řízení.

V celé ploše areálu bude provedeno zvýšení úrovně terénu (násypy zeminy v objemu 107 700 m<sup>3</sup> a dosypy pod komunikacemi 1 200 m<sup>3</sup>). Stávající neupravený terén se nachází v úrovni cca 178,80 m n.m až 179,80 m n.m.

Nový terén bude v různých úrovních. Nejvýše budou položeny objekty a na ně navazující areálové komunikace. Nové komunikace budou v úrovni cca 180,50 m n.m až 181,20 m n.m. Úroveň ± 0,000 SO 01 a 02 bude v úrovni 181,35 m n.m. V ploše SO 01 a 02 tak bude úroveň podlahy novostaveb cca 2,0 m, nad úrovní stávajícího neupraveného terénu. V nezastavěných zatravněných plochách zeleně bude terén níže a budou zde sníženiny průlehu vsaků dešťových vod. V objemech dosypů terénů budou skryty retenční nádrže dešťových vod, nádrže na pohonné hmoty čerpací stanice pohonných hmot atd. Celková bilance zemních prací bude 108 900 m<sup>3</sup> (dovoz zeminy, kameniva, šterku apod.).

Navrhované terénní výškové úpravy budou součástí protipovodňových opatření omezujících dosah vyšší hladiny podzemní vody a dosah nižších záplavových úrovní.

Z hlediska bilance zemních prací dojde k odvozu části objemů sejmuté ornice. Objem odvezené ornice bude muset být nahrazen a následně doplněn dovozem vhodných materiálů pro zvýšení úrovně terénu, zemní násypy pod komunikacemi, objekty atd. Celková bilance tak bude s výrazným přebytkem dovozů na staveniště. Dovozy materiálů je nutné realizovat nejen pro zvýšení výsledných úrovní terénů, ale i pro zlepšení únosnosti podloží v místě nové výstavby, neboť únosnost podloží je negativně ovlivněna vysokou hladinou podzemní vody. Celková bilance zemních prací je 108 900 m<sup>3</sup>.

Areál bude napojen na rozvod zemního plynu, pitné vody, vedení VN, splaškovou kanalizaci a budou provedeny přípravné práce pro budoucí napojení na slaboproudé kabelové rozvody.

Areálové komunikace budou dle zatížení buď z asfaltbetonu nebo z betonové dlažby, zásobovací dvory z betonové dlažby. Parkovací plochy pro nákladní automobily (celkem 40 stání) jsou

navrženy z asfaltbetonu. Pro osobní automobily je v areálu navrženo celkem 70 parkovacích stání s povrchem z betonové dlažby.

Pro větrání a vytápění hal budou použity plynové vzduchotechnické jednotky. Dveřní clony budou s elektrickým ohřivačem vzduchu. Vytápění administrativně-sociálních vestavků a ohřev TUV bude zajištěn teplovodními plynovými kotli. Celková spotřeba zemního plynu v souvislosti s větráním a vytápěním řešených objektů je očekávána ve výši 194 333 m<sup>3</sup>.rok<sup>-1</sup>. Chlazení prostor bude řešeno místním zařízením typu SPLIT.

Předpokládaná roční potřeba pitné vody v objemu cca 2 822,4 m<sup>3</sup>.rok<sup>-1</sup> bude kryta z nového areálového rozvodu, který bude napojen novou přípojkou na stávající veřejný vodovodní řad v ulici Brněnská.

Dopravní obsluha navrhovaného areálu bude zajištěna nákladními automobily nebo menšími dodávkovými automobily. Doprava vyvolaná provozem záměru se předpokládá na úrovni je 140 osobních vozidel, 8 dodávek a 32 nákladních vozidel v jednom směru za den.

Z hlediska lokality i širšího území nemá řešený záměr žádné časové ani věcné vazby na další investice mimo přeložku stávající trasy VN a rozšíření stávající komunikace II/416 v místě navrhovaného nájezdu do nového areálu.

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

ZOŠI LOGISTICS, s.r.o., se sídlem č. p. 235, 664 64 Nové Bránice, IČ 07555300

### ***Zpracovatel oznámení***

Ing. Pavel Mitev, autorizovaná osoba dle zákona; rozhodnutí o udělení autorizace č. j. 2881/414/OPVŽP/02, prodlouženo rozhodnutím č. j. 7752/ENV/07; 1639/ENV/12; 64459/ENV/16.

## **Odůvodnění**

### **1. Průběh řízení**

Dne 10.12.2021 obdržel krajský úřad oznámení společnosti ZOŠI LOGISTICS, s.r.o., se sídlem č. p. 235, 664 64 Nové Bránice, IČ 07555300 o záměru „Logistický areál ZOŠI LOGISTICS“, na pozemcích p. č. 7122/5, 7123, 7124, 7125, 7126, 7127, 7128, 7129, 7130, 7131, 7132, 7135, 7136, 7530, 7533, 7534 v k. ú., Pohořelice nad Jihlavou, okr. Brno-venkov. Zpracovatelem oznámení je Ing. Pavel Mitev, 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 177166/2021 ze dne 15.12.2021 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 bylo posledním dnem pro podání vyjádření pondělí 17.01.2022.

Dotčenými územně samosprávnými celky byly:

- Jihomoravský kraj – informaci obdržel dne 16.12.2021 a zveřejnil na úřední desce dne 16.12.2021.
- město Pohořelice – informaci obdrželo dne 22.12.2021. 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 16.12.2021.
- Krajská hygienická stanice Jihomoravského kraje se sídlem v Brně – informaci obdržela dne 17.12.2021.
- Česká inspekce životního prostředí, Oblastní inspektorát Brno – informaci obdržela dne 16.12.2021.

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

- Městský úřad Pohořelice, odbor životního prostředí – č. j. MUPO-54262/2021/ZP/GAI ze dne 11.01.2022, doručeno dne 12.01.2022
- Česká inspekce životního prostředí, oblastní inspektorát Brno – zn. ČIŽP/47/2022/516 ze dne 12.01.2022, doručeno dne 17.01.2022,
- Krajská hygienická stanice Jihomoravského kraje se sídlem v Brně – č. j. KHSJM 01591/2022/BO/HOK ze dne 13.01.2022, doručeno dne 14.01.2022.

## **3. Vypořádání vyjádření obdržených v průběhu zjišťovacího řízení:**

- **Městský úřad Pohořelice, odbor životního prostředí – č. j. MUPO-54262/2021/ZP/GAI ze dne 11.01.2022**

Městský úřad Pohořelice, odbor životního prostředí nepožaduje záměr "Logistický areál ZOŠI LOGISTICS", k. ú. Pohořelice nad Jihlavou, okr. Brno-venkov dále posuzovat podle zákona.

### Vypořádání úřadu

Bere na vědomí.

- **Česká inspekce životního prostředí, oblastní inspektorát Brno – zn. ČIŽP/47/2022/516 ze dne 12.01.2022**

*„Vzhledem k předloženým podkladům a informacím uvedených v předběžném inženýrskogeologickém, hydrogeologickém, a radonovém průzkumu má ČIŽP za to, že nelze vyloučit možné negativní vlivy záměru na životní prostředí, a proto ČIŽP požaduje posoudit předložený záměr v celém procesu posuzování.*



*V případě uvažovaného umístění podzemních nádrží na pohonné hmoty veřejné ČS PHM nelze vyloučit riziko kontaminace podzemních vod ropnými látkami vzhledem k vysoké hladině podzemní vody, a to i přes tvrzení uvedeném v oznámení, že nádrže mají být společně s čerpadly umístěny v izolované betonové vaně se záchytným prostorem na úrovni 100 % objemu skladovaných pohonných hmot, a jejich odpovídajícímu vybavení.*

*Dále ČIŽP požaduje v Hale B (servis kamionů) opatřit podlahu takovou stavební úpravou, která bude nepropustná pro závadné látky ve smyslu vodního zákona, se kterými bude v hale manipulováno, a které budou v hale skladovány (navržena podlaha z drátkobetonu).*

*Zároveň v podkladech nebylo doloženo souhlasné vyjádření správce vodovodu pro veřejnou potřebu k odběru vody z vodovodu pro veřejnou potřebu a souhlasné vyjádřením správce kanalizace pro veřejnou potřebu k vypouštění odpadních vod do kanalizace pro veřejnou potřebu.“*

#### 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 § 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 navržené technické 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.

Krajský úřad v této souvislosti upozorňuje též na § 17 odst. 1 písm. b) vodního zákona: „Souhlas vodoprávního úřadu je třeba ke stavbám, zařízením nebo činnostem, k nimž není třeba povolení podle tohoto zákona, které však mohou ovlivnit vodní poměry, a to ke zřizování dálkových potrubí a stavbám umožňujícím podzemní skladování látek v zemských dutinách, jakož i ke skladům, skládkám, popřípadě nádržím, pokud provoz uvedených staveb a skládek může významně ohrozit jakost povrchových nebo podzemních vod,“ a dále na § 39 odst. 2 písm. a) vodního zákona: „V případech, kdy uživatel závadných látek zachází s těmito látkami ve větším rozsahu nebo kdy zacházení s nimi je spojeno se zvýšeným nebezpečím pro povrchové nebo podzemní vody, má uživatel závadných látek povinnost činit tato opatření: vypracovat plán opatření pro případy havárie (dále jen „havarijní plán“) a předložit jej ke schválení příslušnému vodoprávnímu úřadu; může-li havárie ovlivnit vodní tok, projedná jej uživatel závadných látek před předložením ke

*schválení s příslušným správcem vodního toku, kterému také předá jedno jeho vyhotovení“.* Je tedy zřejmé, že pro realizace záměru je nezbytně vázána na jeho posouzení záměru podle vodního zákona, které je součástí stavebního řízení.

Městský úřad Pohořelice, odbor životního prostředí, jako věcně a místně příslušný vodoprávní úřad, nepožaduje záměr dále posuzovat podle zákona (viz vyjádření MěÚ Pohořelice, OŽP č. j. MUPO-54262/2021/ZP/GAI ze dne 11.01.2022).

• **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 „Logistický areál ZOŠI LOGISTICS“, 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.*

Vypořádání úřadu

Bere na vědomí.

**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.

Vzhledem k charakteru obdržných 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 výstavba logistického a opravárenského areálu s dvěma halovými objekty a čerpací stanicí pohonných hmot, přičemž jeden halový objekt bude využíván jako distribuční sklad spotřebního zboží pro maloobchod a druhý bude rozdělen na dvě provozní jednotky (servis kamionů; sklad zemědělských strojů, náradí a náhradních dílů).

Nedílnou součástí záměru bude výstavba areálových komunikací, manipulačních a parkovacích ploch, přípojek inženýrských sítí, areálové technické infrastruktury (vodovod, kanalizace, rozvody el. energie, rozvody plynu, telekomunikace apod.), oplocení, strojovny a nádrže SHZ, trafostanice, retenčních nádrží a dalších drobných objektů (především výústní objekt dešťové kanalizace na Smolínském potoce, přístřešek pro kola, informační pylony). V rámci konečných terénních úprav budou v areálu provedeny sadové úpravy s využitím autochtonních druhů.

## **II. Umístění záměru**

Záměr je navržen do prostoru severně od města Pohořelice, na dosud nezastavěnou plochu v blízkosti křížení silnice II/416 a dálnice D52.

Dopravní napojení nového areálu vytvořeno samostatným výjezdem na komunikaci II/416. Vjezd je určený pro osobní i nákladní vozidla.

Nejbližší obytná zástavba se nachází ve vzdálenosti cca 850 m jihozápadním směrem, jedná se o rodinný dům č. p. 407 na pozemku p. č. 1389 a rodinný dům č. p. 958 na pozemku p. č. 1300/5, oba na ulici Brněnská 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 není v rozporu s platným Územním plánem Pohořelice. (č. j. MUPO-34539/2021/SU/BRP ze dne 30.08.2021).

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 vodního zákona. 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 rozptylová studie k záměru (zpracoval Ing. Radek Zeman, srpen 2021) s následujícím závěrem:

*„Maximální příspěvek záměru k průměrné roční koncentraci NO<sub>2</sub> dosahuje do 0,08 % příslušného imisního limitu. Nejvyšší vypočtený příspěvek ke krátkodobé imisní koncentraci oxidu dusičitého za nejnepříznivějších rozptylových podmínek činí v omezeném prostoru v blízkosti areálu záměru 0,4 % imisního limitu. S ohledem na stávající úroveň imisní zátěže nepředpokládáme dosažení ani překročení imisního limitu pro roční průměrné ani maximální hodinové koncentrace NO<sub>2</sub> v důsledku provozu záměru.*

*Vypočtené nejvyšší příspěvky k průměrné roční imisní koncentraci tuhých znečišťujících látek frakce PM<sub>10</sub> dosahují cca do 1 % hodnoty imisního limitu. Včetně započtené předpokládané pozadřové imisní zátěže nepředpokládáme dosažení ani překročení hodnot imisního limitu pro průměrnou roční koncentraci PM<sub>10</sub>. Dále bylo výpočtem ověřeno, že vlivem provozu záměru ve výhledovém stavu nedojde k navýšení četnosti překračování imisního limitu pro maximální 24hodinovou koncentraci PM<sub>10</sub> ani o jeden den.*

*Maximální příspěvek záměru k průměrné roční koncentraci tuhých znečišťujících látek frakce PM<sub>2,5</sub> činí cca 0,6 % imisního limitu a má prakticky zanedbatelný vliv na imisní situaci ve výhledovém stavu.*

*Vypočtené maximální příspěvky k průměrné roční imisní koncentraci benzenu dosahují do 0,4 % hodnoty imisního limitu a rovněž nezpůsobí změnu imisní zátěže území ani dosažení či překračování stanoveného imisního limitu.*

*Výpočtově byl dále hodnocen příspěvek k pozadové imisní koncentraci benzo(a)pyrenu. V případě této škodliviny dosahuje nejvyšší příspěvek záměru cca do 0,3 % hodnoty imisního limitu. V důsledku realizace hodnoceného záměru nedojde k významné změně imisní zátěže benzo(a)pyrenem v dotčeném území oproti stávajícímu stavu.*

*Závěrem lze konstatovat, že předložený záměr má na výhledovou imisní zátěž lokality málo významný vliv a nezpůsobí významnou změnu stávající imisní situace ani vznik nových nadlimitních stavů.“*

*Záměr lze z hlediska vlivů na ovzduší považovat za akceptovatelný.*

#### Vlivy na hlukovou situaci

*V rámci pořizování dokumentace pro zjišťovací řízení byla vypracována hluková studie k záměru (zpracoval Ing. Radek Zeman, červenec 2021) s následujícím závěrem:*

##### *„Hluk z dopravy*

*Z výpočtů je zřejmé, že v relevantních referenčních bodech jsou splněny podmínky pro přiznání režimu staré hlukové zátěže, tudíž lze pro příslušný chráněný venkovní prostor staveb využít korekci na starou hlukovou zátěž (tzn. limit 70 / 60 dB, den / noc).*

*Z provedených výpočtů dále vyplývá, že vlivem realizace posuzovaného záměru nebude v žádném výpočtovém bodě docházet ke vzniku nadlimitního působení, hygienický limit bude dodržen u všech dotčených objektů. Vlivem posuzovaného záměru nedochází k navýšování ekvivalentní hladiny akustického tlaku ani o 0,1 dB v denní ani noční době.*

##### *Hluk ze stacionárních zdrojů*

*Z výsledků je patrné, že při uvažovaném výkonu všech zdrojů bude příspěvek k hlukové zátěži dosahovat u nejbližších posuzovaných objektů hodnot do cca 17 dB, což jsou hodnoty hluboko pod úrovní hlukového pozadí klidné obytné městské čtvrti.*

*Vzhledem k výrazné imisní rezervě k dosažení hygienického limitu (vlivem posuzovaného záměru) lze jednoznačně potvrdit, že ani při spolupůsobení s ostatními zdroji hluku v území nemůže dojít vlivem realizace záměru u nejbližších hlukově chráněných prostor této obytné zástavby k potenciálnímu vzniku nových nadlimitních stavů. Samotný záměr by v kumulaci s teoretickým zatížením lokality na hranici základního limitu nepředstavoval navýšení hladiny akustického tlaku ani o 0,1 dB.*

## Hluk z výstavby

*Hluk v průběhu výstavby je spolehlivě řešitelný, práce s významnějšími akustickými projevy budou omezeny pouze na denní období s vyloučením brzkých ranních a pozdních večerních hodin (tedy na období mezi 7:00 až 21:00).“*

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 převážně na pozemcích zahrnutých do zemědělského půdního fondu.

Zásadním vlivem na půdní poměry bude tedy zábor zemědělské půdy, která je součástí zemědělského půdního fondu. 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.

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

Pro odvod srážkových vod bude v areálu realizována samostatná dešťová kanalizace. Vzhledem k vysoké hladině spodních vod nelze veškeré dešťové vody přirozeně zasakovat. Součástí dešťové kanalizace proto budou tři podzemní retenční nádrže se škrtícím odtokem  $Q_{\text{celk}} = 20 \text{ l}\cdot\text{s}^{-1}$ . U každé retenční nádrže bude vybudována čerpací stanice, která bude odčerpávat regulované množství dešťových vod do betonové nadzemní šachty, ze které budou odváděny gravitačně do Smolínského potoka. Srážkové vody ze střech objektů budou do retencí odvedeny přímo, vody z komunikací, zásobovacích dvorů a parkovišť samostatnou kanalizací přes ORL s odlučovačem kalu, koalescenčním filtrem a sorpčním filtrem s garantovanou výstupní koncentrací uhlovodíků  $C_{10} - C_{40}$  (NEL) do  $0,1 \text{ mg}\cdot\text{l}^{-1}$ .

Pro účely odkanalizování objektů je v areálu navržena samostatná splašková kanalizace. Jednotlivé stoky jsou navrženy jako gravitační a budou svedeny do čerpacích stanic, odkud budou odpadní vody čerpány do stávající kanalizace při ulici Brněnská. Předpokládané množství splaškových odpadních vod bude přibližně odpovídat spotřebě pitné vody a bude činit cca  $2\,822 \text{ m}^3\cdot\text{rok}^{-1}$ .

V průběhu provozu záměru budou vznikat odpadní vody s obsahem saponátů (běžné koncentrace jako v domácnostech) z běžného úklidu halových a administrativně-sociálních prostor mycím strojem, resp. ručně, které budou vypouštěny do splaškové kanalizace. U navržených mycích boxů bude instalována recirkulační čistírna odpadních vod. Boxy budou zastřešeny a voda tak bude cirkulovat v uzavřeném okruhu. Přebytečná voda bude nárazově čerpána do splaškové kanalizace.

Součástí technologické dodávky ČSPH je podzemní bezodtoká dvouplášťová nádrž o objemu  $12 \text{ m}^3$  sloužící jako havarijní a sběrná nádrž úkapů a zaolejovaných dešťových vod z manipulačních ploch u výdejních stojanů. Stav hladiny v nádržích bude sledován kontinuálním hladinoměrem s přenosem stavu hladiny řídicím systémem do místnosti obsluhy. S těmito vodami bude nakládáno v režimu zákona o odpadech a budou předávány k odstranění osobě s příslušným oprávněním.

### 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 převážně pozemky, které jsou současně dlouhodobě intenzivně zemědělsky obhospodářované. Zájmové území se vyznačuje nízkou biologickou hodnotou.

Významně negativní vliv na lokality soustavy Natura byl vyloučen stanoviskem Krajského úřadu Jihomoravského kraje (č. j. JMK 115363/2021 ze dne 03.08.2021).

### 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:
  - Koordinační situační výkres
  - Rozptylová studie (zpracovatel Ing. Radek Zeman, srpen 2021)
  - Hluková studie studie(zpracoval Ing. Radek Zeman, červenec 2021)
  - Vyjádření MěÚ Pohořelice, jako věcně a místně příslušného úřadu územního plánování (územně plánovací informace č. j. MUPO-34539/2021/SU/BRP ze dne 30.08.2021)
  - 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 č. j. JMK 115363/2021 ze dne 03.08.2021)
  - Stanovisko Povodí Moravy, s. p., jako správce povodí zn. PM-36368/2021/5203/Čer ze dne 07.09.2021
  - Inženýrskogeologický, hydrogeologický a radonový průzkum (zpracovatel Ing. Petr Malec a Mgr. Jakub Černovský, březen 2021)
  - Situační výkres situace záplavového území a aktivní zóny po aktualizaci
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 samosprávních 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](http://portal.cenia.cz/eiasea/view/eia100_cr) (kód záměru JHM1624).

### **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**

vedoucí odboru

## Rozdělovník

*Účastník řízení (oznamovatel) vč. kopií obdržených vyjádření:*

- ZOŠI LOGISTICS, s.r.o., č. p. 235, 664 64 Nové Bránice, prostřednictvím zmocněnce Kateřiny Ondrové, Úvoz 917, 588 22 Luka nad Jihlavou

*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