



KUJMXOQ4V34S

KRAJSKÝ ÚŘAD JIHOMORAVSKÉHO KRAJE

Odbor životního prostředí
Žerotínovo náměstí 3, 601 82 Brno

Č. j.:
JMK 173814/2024

Sp. zn.:
S - JMK 152995/2024 OŽP/Vič

Vyřizuje/linka
Ing. Vlčková/541 652 325

Brno
dle data podpisu

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), dle § 20 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), a § 10 a 11 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, 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) (dále jen „zákon“),

že záměr

„C8 Park Boskovice“, k. ú. Boskovice, okr. Blansko

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

Identifikační údaje:

1. Název záměru a jeho zařazení podle přílohy č. 1 zákona:

„C8 Park Boskovice“

Záměr naplňuje dikci bodu uvedeného v příloze č. 1 zákona v kategorii II (zjišťovací řízení):

- Bod 106 – Výstavba skladových komplexů s celkovou zastavěnou plochou od stanoveného limitu 10 tis. m².
- Bod 110 – Výstavba obchodních komplexů a nákupních středisek s celkovou zastavěnou plochou od stanoveného limitu, kde limit je stanoven 6 tis. m².

2. Kapacita (rozsah) záměru:

Záměrem je realizace nové haly univerzálního skladovacího typu, která zahrnuje vybudování dvou nových stavebních objektů, s označením Hala1 (SO 11) a Hala2 (SO 12).

Plocha areálu	19 706 m ²
Zastavěná plocha	9 294 m ²
Zastavěná plocha objektu SO 11 (Hala1)	5 000 m ²
Zastavěná plocha objektu SO 12 (Hala2)	4 270 m ²
Výška budov nad terénem	13,2 m
Výška budov nad terénem ze strany dvorů	14,4 m
Zpevněné plochy	7 911 m ²
Plochy zeleně	2 501 m ²

Hala1 – na západní části pozemku, má půdorysný tvar písmene U a je zde celkem 18 univerzálních nájemních jednotek určených převážně pro maloobchod, včetně dvoupodlažních vestaveb s podnikovými prodejny, sanitárním zázemím a kanceláři.

Hala2 – na východní části pozemku, je určena pro skladování, maloobchod, případně velkoobchod, a obsahuje 3 nájemní jednotky včetně vestaveb se sanitárním zázemím a kanceláři.

3. Umístění záměru: kraj:	Jihomoravský
okres:	Blansko
město:	Boskovice
k. ú.:	Boskovice (608 327)

4. Charakter záměru a možnost kumulace s jinými záměry:

Záměr představuje novostavbu univerzální haly rozdělené v přibližně střední části na dvě samostatné objekty (haly). Každá část bude dále rozdělena na více nájemních jednotek. Prostor areálu záměru bude dále tvořen navazujícími komunikacemi, manipulačními plochami, technickou infrastrukturou a zelení.

Předmětné haly jsou určeny pro provoz procesů spojených zejména se skladováním a maloobchodní činností a související dopravní a technickou obsluhností uvnitř stávající průmyslové zóny. Univerzální objekty budou sloužit k budoucímu využití jednotlivými pronajímateli dílčích nájemních jednotek a jejich přesná podoba a funkce v rámci uvedeného předpokládaného využití bude specifikována dle jejich konkrétního naplnění stanoveného konkrétním nájemcem.

Novostavby jsou situované do území, které lze napojit přípojkami na stávající veřejné sítě: splaškovou kanalizaci, dešťovou kanalizaci, vodovod, plynovod, elektřinu vysokého napětí a telekomunikace.

Dopravně bude areál napojen novým sjezdem z ulice Průmyslová, možné je i napojení na ulici Chrudichromskou.

Kumulace s jinými záměry

Z hlediska vzniku možných kumulativních vlivů byla hodnocena zejména možná kumulaci zdrojů znečištění ovzduší a zdrojů emisí hluku. Nejvýznamnějším zdrojem emisí látek znečišťujících ovzduší a emisí hluku bude doprava, resp. stávající dopravní zátěž na výše zmíněných komunikacích a navýšení dopravy související s provozem záměru. Nejbližší okolí záměru má charakter průmyslově-skladovací zóny při ulici Průmyslová, Hliníky a Chrudichromská. Vůči umístění záměru jsou nejbližšími hlukově chráněnými objekty rodinné domy ležící při ulici Vinohrádky.

Orgán ochrany přírody krajského úřadu ve svém stanovisku vydaném podle ustanovení § 45i odst. 1 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů pod č. j. JMK 130057/2024 ze dne 04.09.2024 vyloučil významný vliv uvedeného záměru na evropsky významné lokality a ptačí oblasti soustavy Natura 2000.

5. Stručný popis technického a technologického řešení záměru:

Záměr je situován do stávající průmyslové zóny města Boskovice. Krajina je v místě umístění záměru významně ovlivněna starší antropogenní činností. Výstavba záměru uvnitř průmyslové zóny odpovídá charakteru stávajícího využití v širším okolním území.

Charakter hlavních stavebních objektů záměru odpovídá soudobým objektům obdobného charakteru – halové objekty s plochou střechou. Výška atiky haly od terénu a úroveň vstupu je 9,6 m v západní a 13,2 m ve východní části haly.

Fasády jsou navrženy ze sendvičových tepelně-izolačních panelů světle šedé barvy, díky které nebude stavba působit dominantně a při pohledech z dálky splyne s oblohou, okenní rámy administrativní části jsou provedeny kontrastně z tmavě šedé barvy. Střešní krytina bude mít světle šedou barvu, aby se minimalizovalo přehřívání a nebylo výrazněji ovlivňováno lokální mikroklima.

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

COLORone a.s., se sídlem Chrudichromská 1352/7, 680 01 Boskovice, s přiděleným IČ: 08804818

7. Zpracovatel oznámení:

Mgr. Radka Sitarová, držitelka autorizace k posuzování vlivů na životní prostředí č.j. MZP/2024/710/69, Jacobs Clean Energy s.r.o., Křenová 58, 602 00 Brno.

Odůvodnění

1. Průběh řízení

Krajský úřad jako věcně a místně příslušný správní úřad ve smyslu § 20 a § 22 písm. a) zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí (dále jen „zákon“), obdržel dne 01.11.2024 oznámení záměru „C8 Park Boskovice“, k. ú. Boskovice, okr. Blansko, od společnosti COLORone a.s., se sídlem Chrudichromská 1352/7, 680 01 Boskovice, s přiděleným IČ: 08804818.

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

Krajský úřad oznámil zahájení zjišťovacího řízení dopisem č. j. JMK 157108/2024 ze dne 12.11.2024 a rozeslal v souladu s § 6 odst. 5 zákona informaci o zahájení zjišťovacího řízení spolu s kopií oznámení záměru dotčeným správním úřadům a dotčeným územním samosprávným celkům s informací o možnosti vyjádřit se k oznámení dle § 6 odst. 6 zákona. Dále zajistil zveřejnění informace o zjišťovacím řízení na úřední desce Jihomoravského kraje a na úřední desce města Boskovice. Za den zveřejnění se považovalo zveřejnění informace o zjišťovacím řízení na úřední desce kraje. Současně krajský úřad požádal město Boskovice o zaslání písemného vyrozumění o dni vyvěšení informace o probíhajícím zjišťovacím řízení na své úřední desce.

Dotčenými územními samosprávnými celky byly:

- Jihomoravský kraj – informace o oznámení byla zveřejněna na úřední desce dne 13.11.2024.
- Město Boskovice – informace o oznámení byla zveřejněna na úřední desce dne 15.11.2024.

Dotčenými orgány státní správy byly:

- Městský úřad Boskovice, odbor tvorby a ochrany životního prostředí – informaci o zahájení zjišťovacího řízení obdržel dne 13.11.2024.
- Krajská hygienická stanice Jihomoravského kraje se sídlem v Brně – informaci o zahájení zjišťovacího řízení obdržela dne 13.11.2024.

2. Seznam subjektů, jejichž vyjádření příslušný úřad obdržel:

- Krajská hygienická stanice Jihomoravského kraje se sídlem v Brně (dále jen „KHS Jmk“), č. j. KHSJM 66540/2024/BK/HOK, ze dne 11.12.2024 (doručeno dne 12.12.2024) se záměrem souhlasí a nepožaduje další posouzení dle zákona.

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

I. Charakteristika záměru

Záměrem je realizace nové haly univerzálního skladovacího typu, která zahrnuje vybudování dvou nových stavebních objektů, s označením Hala1 (5 000 m²) a Hala2 (4 270 m²).

Plocha areálu	19 706 m ²
Zastavěná plocha	9 294 m ²

Hala1 – na západní části pozemku, má půdorysný tvar písmene U a je zde celkem 18 univerzálních nájemních jednotek určených převážně pro maloobchod, včetně dvoupodlažních vestaveb s podnikovými prodejny, sanitárním zázemím a kanceláři.

Hala2 – na východní části pozemku, je určena pro skladování, maloobchod, případně velkoobchod, a obsahuje 3 nájemní jednotky včetně vestaveb se sanitárním zázemím a kanceláři.

Prostor areálu záměru bude dále tvořen navazujícími komunikacemi, manipulačními plochami, technickou infrastrukturou a zelení. Novostavby jsou situované do území, které lze napojit přípojkami na stávající veřejné sítě: splaškovou kanalizaci, dešťovou kanalizaci, vodovod, plynovod, elektřinu vysokého napětí a telekomunikace. Dopravně bude areál napojen novým sjezdem z ulice Průmyslová, možné je i napojení na ulici Chrudichromskou.

II. Umístění záměru

kraj: Jihomoravský
okres: Blansko
město: Boskovice
k. ú.: Boskovice (608 327)

III. Charakteristika předpokládaných vlivů záměru na obyvatelstvo a životní prostředí

• Vlivy na půdu

Pozemky, na nichž je záměr situován, nemají přiřazeno BPEJ a nejsou součástí zemědělského půdního fondu. Z hlediska záboru půd tak nejsou kladeny nároky na zábor ZPF. V souvislosti s realizací záměru nejsou kladeny nároky na zábor PUPFL.

• Vlivy na kvalitu ovzduší a klima

Vlivy na kvalitu ovzduší jsou hodnoceny v rámci rozptylové studie (RNDr. Tomáš Bartoš, 06.09.2024).

Období výstavby

V období výstavby je nutné důsledně dbát na dodržování technických i organizačních opatření k eliminaci emisí, a to zejména v případě tuhých látek.

Ve fázi realizace výstavby záměru budou aplikována následující opatření:

- kontrola technického stavu strojní techniky a podmínek na staveništi před zahájením jednotlivých etap stavebních prací (povětrnostní podmínky, dostupnost protiprašných opatření),
- před výjezdem ze staveniště bude umístěna plocha pro mechanické dočištění vozidel, kde budou vozidla důsledně očištěna,
- budou dodržovány zásady správné manipulace s nakladačem, obsluha strojů vyškolenými pracovníky,
- budou redukovány volnoběhy nákladních automobilů a strojů na minimum,

- po celou dobu výstavby bude zajištěna průběžná údržba a čištění komunikací dotčených stavbou. Při znečištění komunikací vozidly stavby je nutné znečištění neprodleně a bez průtahů odstranit a uvést komunikaci do původního stavu na náklady stavebníka,
- odkryté suché a syké plochy a deponie skrápět (zvlhčovat), a to zejména při větrném počasí.

Provoz záměru

V období provozu záměru budou hlavními zdroji emisí zejména související doprava a dále stacionární zdroje znečištění ovzduší (spalovací zdroje pro vytápění, spalování zemního plynu). Výpočtově je hodnocen imisní příspěvek záměru ke stávající zátěži u škodlivin NO₂, PM₁₀, PM_{2,5}, benzenu a benzo(a)pyrenu. Nejvyšší imisní příspěvky sledovaných škodlivin byly zjištěny na příjezdu do areálu záměru a v nejbližším okolí záměru.

Vypočtený maximální příspěvek hodnocených zdrojů k průměrné roční koncentraci NO₂ dosahuje do 0,13 % příslušného imisního limitu. Nejvyšší vypočtený příspěvek hodnocených zdrojů ke krátkodobé imisní koncentraci oxidu dusičitého za nejnepříznivějších rozptylových podmínek činí v omezeném prostoru cca 0,5 % imisního limitu. S ohledem na stávající úroveň imisní zátěže nepředpokládáme dosažení ani překročení imisního limitu pro roční průměrné ani maximální hodinové koncentrace NO₂ v důsledku provozu záměru.

Vypočtené nejvyšší příspěvky hodnocených zdrojů k průměrné roční imisní koncentraci tuhých znečišťujících látek frakce PM₁₀ dosahují cca do 1,5 % hodnoty imisního limitu. Včetně započtené předpokládané pozadové imisní zátěže nepředpokládáme dosažení ani překročení hodnot imisního limitu pro průměrnou roční koncentraci PM₁₀. Dále bylo ověřeno, že vlivem provozu záměru ve výhledovém stavu nedojde k navýšení četnosti překračování imisního limitu pro maximální 24hodinovou koncentraci PM₁₀ ani o 1 den.

Maximální příspěvek hodnocených zdrojů k průměrné roční koncentraci tuhých znečišťujících látek frakce PM_{2,5} činí lokálně max. 1 % imisního limitu. Z širšího hlediska provoz záměru nezpůsobí významnou změnu imisní situace v území.

Vypočtené maximální příspěvky hodnocených zdrojů k průměrné roční imisní koncentraci benzenu dosahují do 0,12 % hodnoty imisního limitu a nezpůsobí tak významnou 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 lokálně do 0,4 % hodnoty imisního limitu. Z širšího hlediska provoz záměru nezpůsobí významnou změnu imisní situace v území.

Předložený záměr v území nezpůsobí významnou změnu stávající imisní situace.

Řešení záměru neznamená zásah do prvků a zdrojů, které přirozeně plní stabilizační a ochrannou funkci v dotčeném území a které zmírňují projevy změny klimatu.

- Vlivy hluku

Vlivy hluku jsou hodnoceny v rámci hlukové studie (Mgr. Sylvie Kochaníčková, Mgr. Jakub Bucek, únor 2024).

Výpočtovým způsobem je ověřována stávající hluková zátěž v lokalitě umístění záměru v nejbližších chráněných venkovních prostorech staveb ve sledovaném území pro denní a noční dobu. Modelována byla hluková zátěž způsobovaná provozem liniových zdrojů (dopravy) pro

stávající dopravní situaci v území. Stávající hluková zátěž stacionárních zdrojů hluku byla hodnocena na základě hlukového měření.

Lokalita pro umístění záměru je využívána pro komerční a průmyslové objekty. Nejbližší hlukově chráněný objekt vůči umístění záměru se nachází ve vzdálenosti cca 90 m.

Výpočty v Hlukové studii byly provedeny pro tři varianty.

Varianta A: v této variantě byla vyhodnocena stávající hluková zátěž hlukově chráněných venkovních prostorů staveb v zájmovém území. Za stávající situace dochází k plnění hygienických limitů ve všech zvolených výpočtových bodech.

Varianta B: v této variantě byla vyhodnocena hluková zátěž nové dopravy generované provozem záměru. Nové zdroje hluku předkládaného záměru splňují stanovené limity hluku pro denní i noční dobu ve všech zvolených referenčních bodech.

Varianta C: v této variantě byla vyhodnocena hluková zátěž dopravy po realizaci záměru. V žádném ze zvolených výpočtových bodů reprezentujících blízkou obytnou zástavbu nedochází k novému překročení limitů ekvivalentní hladiny akustického tlaku. Ve většině výpočtových bodů je nárůst hlukové zátěže nové dopravy posuzovaného záměru na úrovni 0.1 až 0.6 dB.

- Vlivy na povrchovou a podzemní vodu

S ohledem na historické podklady, místní šetření a hydrogeologické poměry je lokalita zcela nevhodná ke vsakování dešťových vod. Veškerá voda bude retenována a regulovaně odváděna do dešťové kanalizace.

Po dobu výstavby je nutno při provádění stavebních prací a provozu zařízení staveniště vhodným způsobem zabezpečit, aby nemohlo dojít ke znečištění podzemních vod. Odvádění srážkových vod ze staveniště musí být zabezpečeno tak, aby se zabránilo rozmáčení povrchů ploch staveniště.

Přímo v dotčeném území se nenachází útvary povrchových vod. Záměr není situován do záplavového území.

Dle provedeného inženýrsko-geologického, hydrogeologického a radonového průzkumu (Mgr. Petr Malec, duben 2023) nebyla hladina podzemní vody zastižena. Nepředpokládá se, že by v důsledku provozu záměru, zejména vzhledem k jeho charakteru, došlo ke kvalitativnímu ovlivnění podzemních vod.

- Vlivy na flóru a faunu a územní systém ekologické stability (ÚSES)

V dotčeném území nebyl potvrzen a není zde ani předpokládán biotopově vázaný výskyt zvláště chráněných druhů rostlin a živočichů. Zásah do flóry lze, s ohledem na její kvalitu, hodnotit také jako přínosný, neboť v území bylo zjištěno 5 invazních druhů rostlin, z nichž 4 jsou uvedeny v černém seznamu jako druhy s prokazatelně negativním vlivem na přírodu a 1 v šedém seznamu jako druh s možným negativním vlivem na přírodu.

Zásah do biotopů a populací obecně chráněných druhů živočichů řešeného území je možno hodnotit z hlediska ochrany přírody jako akceptovatelný. Dotčení okolních biotopů a zde přítomné fauny není předpokládáno.

Záměr nezasahuje do žádného skladebného prvku územního systému ekologické stability.

- Vlivy na nemovité kulturní památky, archeologické památky a naleziště

Předmětný záměr nepředstavuje potenciál možných negativních vlivů na hmotný majetek ani kulturní památky, které se v dosahu předmětného záměru nenachází (v územním střetu, či blízkém okolí).

Území města Boskovice je územím s archeologickými nálezy. V případě odkrytí archeologického nálezu je potřeba umožnit záchranný archeologický výzkum. Vzhledem k historii dotčeného území a starší antropogenní činnosti na lokalitě je pravděpodobnost výskytu archeologických nálezů minimální.

Krajský úřad ve zjišťovacím řízení vyhodnotil tyto podklady:

a) Oznámení záměru dle přílohy č. 3 zákona včetně příloh:

- stanovisko Krajského úřadu Jihomoravského kraje, odboru životního prostředí, dotčeného orgánu ochrany přírody dle § 45i odst. 1 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, č. j. JMK 130057/2024 ze dne 04.09.2024,
- rozptylová studie (RNDr. Tomáš Bartoš, 06.09.2024)
- hluková studie (Mgr. Sylvie Kochaníčková, Mgr. Jakub Bucek, únor 2024),
- inženýrsko-geologický, hydrogeologický a radonový průzkumu (Mgr. Petr Malec, duben 2023),
- Dopravně-inženýrské posouzení generované dopravy na přilehlou komunikační síť (Ing. Lukáš Ingr, Ing. Jiří Bureš, listopad 2023)
- koordinační situace (Ing. Lukáš Ingr, 31.08.2023),
- katastrální situace (Ing. Lukáš Ingr, 31.08.2023).

b) Vyjádření uvedené v bodě 2. odůvodnění tohoto rozhodnutí.

Na základě informací uvedených v oznámení záměru a v jeho přílohách, písemném vyjádření a zjišťovacího řízení provedeného podle zásad uvedených v příloze č. 2 k zákonu rozhodl příslušný úřad tak, jak je uvedeno ve výroku tohoto rozhodnutí.

Krajský úřad Jihomoravského kraje zasílá ve smyslu § 7 odst. 6 zákona rozhodnutí o závěru zjišťovacího řízení oznamovateli, dotčeným územním samosprávným celkům a na vědomí dotčeným správním úřadům.

Krajský úřad upozorňuje **město Boskovice** na povinnost dle § 16 odst. 2 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 Boskovice v souladu s § 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/detail/EIA_JHM1819.

Poučení

Proti tomuto rozhodnutí mohou podat do 15 dnů ode dne jeho doručení oznamovatel a 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 podle § 3 písm. i) bodu 2 zákona doloží dotčená veřejnost v odvolání. Z odvolání musí být patrné, kdo je činí, které věci se týká, co se navrhuje a musí obsahovat údaje o tom v jakém rozsahu rozhodnutí odvolatel napadá a v čem je spatřován rozpor s právními předpisy nebo nesprávnost rozhodnutí nebo řízení, jež mu předcházelo.

Ing. Mojmír Pehal

vedoucí odboru

Příloha:

Obdržené vyjádření (obdrží oznamovatel)

Rozdělovník:

Účastník řízení – oznamovatel vč. obdržených vyjádření:

COLORone a.s., Chrudichromská 1352/7, 680 01 Boskovice – DS

Dotčené územní samosprávné celky:

Město Boskovice, k rukám starostky, Masarykovo nám. 4/2, 680 01 Boskovice – DS

Jihomoravský kraj, Žerotínovo nám. 3, 601 82 Brno – zde

Na vědomí:

Městský úřad Boskovice, odbor tvorby a ochrany životního prostředí, Masarykovo nám. 4/2, 680 01 Boskovice – DS

Krajská hygienická stanice Jihomoravského kraje, územní pracoviště Blansko, Mlýnská 2, 678 29 Blansko – DS

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

Vyvěšeno na úřední desce dne:

razítko a podpis