



KRAJSKÝ ÚŘAD JIHOMORAVSKÉHO KRAJE
Odbor životního prostředí
Žerotínovo náměstí 3, 601 82 Brno

Č. j.:
JMK 45490/2026

Sp. Zn.:
S – JMK 178415/2025 OŽP/Sme

Vyřizuje/linka
Mgr. Smetana/2636

Brno
dle data podpisu

R O Z H O D N U T Í

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 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), 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

„NÁKUPNÍ CENTRUM“

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:

„NÁKUPNÍ CENTRUM“

Záměr naplňuje dikci bodu uvedeného v příloze č. 1 k zákonu v kategorii II (zjišťovací řízení), sloupec „orgán kraje“ pod číslem:

110 – „výstavba obchodních komplexů a nákupních středisek s celkovou zastavěnou plochou od stanoveného limitu“ (stanovená limitní hodnota je výměra takových ploch 6 tis m²)

2. Kapacita (rozsah) záměru:

Objekt nákupního centra je navržen jako jednopodlažní budova, s půdorysnou základnou zhruba ve tvaru písmene „L“ o rozměrech 32,0 x 134,8 m a 32,0 x 62,67.

Mimo hlavní budovu nákupního centra je součástí záměru také nová potřebná infrastruktura - tj. zpevněné plochy (chodníky, parkovací plochy a komunikace včetně napojení na stávající síť komunikací - vjezd z ulice Okružní, výjezd na ulici Znojemská), napojení areálu na stávající veřejný vodovod, veřejnou splaškovou kanalizaci, dešťová areálová kanalizace, trafostanice a napojení objektů na sdělovací rozvody atd. Součástí jsou také sadové úpravy areálu.

Základní parametry záměru jsou dle oznámení záměru následující:

- | | |
|-----------------------------------|----------------------------|
| - celková zastavěná plocha budovy | cca 6 706 m ² ; |
| <u>z toho</u> : prodejní plocha | cca 4 500 m ² |
| - kapacita parkovišť | 221 parkovacích stání |

3. Umístění záměru

kraj: Jihomoravský

okres: Znojmo

obec: Moravský Krumlov

k. ú.: Moravský Krumlov

parc. č.: 1002, 1007, 996, 1006, 995/1, 995/2, 1004, 1005

Dle výkresu „NC AVENTIN MORAVSKÝ KRUMLOV - C.3. koordináční situační výkres“ (stupeň DUSP, vypracoval Ing. Bořek Zvědělík, X/2025) - doloženo jako příloha 1a oznámení záměru.

Záměr má být umístěn při jižním okraji aktuálního zastavěného území města Moravský Krumlov v areálu (brownfieldu) bývalých jatek při křižovatce ulic Znojemská a Okružní

4. Charakter záměru a možnost kumulace s jinými záměry:

Předmětem záměru je realizace nového obchodního areálu, resp. nákupního centra, jehož stěžejní částí je objekt označený v doložených podkladech jako SO 71 „budova obchodního centra a podzemní garáže“; a to při jižním okraji aktuálního zastavěného území města Moravský Krumlov na místě bývalého areálu jatek při křižovatce ulic Znojemská a Okružní.

(pozn. krajského úřadu: V případě názvu stavebního objektu SO 71 v legendě doloženého výkresu obsahující sousloví „podzemní garáže“ se jedná o zřejmou nesprávnost, neboť záměr tak jak je v oznámení záměru popsán, neobsahuje realizaci žádných podzemních parkovacích prostor/garáží.)

Stěžejním objektem má být jednopodlažní budova s půdorysnou základnou zhruba ve tvaru písmene „L“, kde je uvažováno s 11 samostatnými nájemními jednotkami (ozn. Shop 1 až 11), přičemž je uvažován sortimentní dle standardních retailových parků – tj. potravinářský řetězec (Lidl), lékárna, drogerie, textil, obuv, restaurace, pekárna, elektro a domácí potřeby, včetně technického zázemí (rozvodna NN, ústředna EPS a prostory pro správce budovy).

Nedílnou součástí záměru jsou venkovní nezastřešené parkovací plochy (parkoviště pro zákazníky a návštěvníky o kapacitě 221 parkovacích míst), které mají být realizovány v prostoru jižně od hlavní budovy.

Možnost kumulace vlivů

Aktuálně nejsou známy záměry obdobného charakteru, které by měly být uskutečněny v blízkosti posuzovaného záměru, ani záměry, jejichž vlivy by s posuzovaným záměrem mohly významně kumulovat.

Vzhledem k charakteru záměru (novostavba nákupního - retailového - centra s parkovištěm) připadá z hlediska možné kumulace vlivů na životní prostředí v úvahu zejména záměrem vyvolaná automobilová doprava a s ní spojená hluková zátěž a emise znečišťujících látek.

- Dopady realizace záměru z hlediska imisní zátěže dotčené lokality jsou posouzeny v odborné studii „Nákupní centrum Aventin Moravský Krumlov - ROZPTYLOVÁ STUDIE“ (Ing. Pavel Cetl, 11/2025), která byla doložena jako příloha č. 2 oznámení záměru (dále také jen „rozptylová studie“).
- Dopady realizace záměru z hlediska hluku jsou posouzeny v odborné studii „AKUSTICKÁ STUDIE k projektu „Nákupní centrum Moravský Krumlov“ z hlediska hluku z provozovny“ (Ing. Jan Němec, 31.10.2025), která byla doložena jako příloha č. 3 oznámení záměru (dále také jen „hluková studie“).

Ze závěrů hlukové i rozptylové studie vyplývá, že realizace záměru v daném místě je možná.

5. Stručný popis technického a technologického řešení záměru:

Jedná se o univerzální maloobchodní nákupní centrum, řešené bezbariérově tak, aby umožňovalo přístup tělesně a zrakově postiženým občanům z parkoviště i po chodníku. Jedná se o jednopodlažní objekt s půdorysnou základnou ve tvaru „L“ o rozměrech cca 32 x 135 m a 32 x 63 m, se zkoseným rohem v zadní části budovy. Na čelní prosklenou fasádou bude umístěn přístřešek ve výšce 8,0 – 8,9 m. Čelní část bude provedena jako celoprosklená fasáda, s osvětlenými nápisy názvu jednotlivých prodejních jednotek. Vstupy do jednotlivých obchodů budou řešeny samostatně. Střecha je navržena plochá s vnitřním odvodněním, po obvodu je lemována atikami. Nosná konstrukce je navržena z železobetonového prefabrikovaného skeletu založeného na vrтанých pilotách. V zadní části objektu se budou nacházet zásobovací místa, zastřešená trapézovým plechem.

Součástí stavby je také nová potřebná infrastruktura, tj. zpevněné plochy, napojení areálu na stávající dopravní infrastrukturu, na veřejný vodovod, veřejnou splaškovou kanalizaci, dešťová areálová kanalizace, trafostanice a napojení objektů na sdělovací rozvody atd.

Nároky na dopravní infrastrukturu

Hlavní parkovací kapacity (tj. parkoviště pro zákazníky a návštěvníky o kapacitě 221 parkovacích stání) bude realizováno jižně od budovy nákupního centra s dopravním napojením na ulici Okružní.

Doprava pro zásobování nájemních jednotek je řešena odděleně od zákazníků a je vedena za objektem nákupního centra - zásobovací komunikace je jednosměrná (vjezd z ulice Okružní, výjezd na ulici Znojemská) a pomístně na ni za objektem nákupního centra navazují plochy pro vykládku zboží, východně od budovy pak řada parkovacích míst pro zaměstnance.

Dle doložené rozptylové studie (příloha č. 2 oznámení záměru) záměr počítá s následujícími intenzitami (pojezdy) navázané dopravy: 1 756 pojezdů osobních automobilů, 6 pojezdů dodávek, 6 pojezdů větších nákladních vozidel/24 hodin. Průměrná obrátkovost parkování je uvažována v intenzitě 4 vozidla na 1 stání pro zákazníky a 1 vozidlo na 1 parkovací stání pro zaměstnance. Zásobování areálu je předpokládáno následující: nákladní vozidla 40t 2 x týdně, nákladní vozidla 12,5t 12x týdně, nákladní vozidla 7,5t 1x týdně, dodávky 15x týdně.

Řešení vod a odkanalizování

Napojení objektu nákupního centra na vodovod bude realizováno ze stávajícího vodovodního řadu v ulici Okružní přes novou vodovodní přípojku a areálový rozvod. Splašková kanalizace vedoucí v areálu je navržena jako gravitační. Likvidace splaškových odpadních vod bude probíhat přes novou kanalizační přípojku připojenou do nové prodloužené veřejné kanalizace ukončené revizní šachtou v zelené ploše u nákupního centra. Tato kanalizace bude odbočkou ze stávající veřejné kanalizace vedené v ulici Znojemská. Odvod dešťových vod ze zpevněných ploch a ze střech objektu budovy bude řešen novou dešťovou kanalizací, která bude svedena do podzemní retenční nádrže o objemu 500 m³, realizované jižně od budovy pod parkovací plochou (viz výkres C.3. doložený jako příloha č. 1 oznámení záměru), z které bude voda prostřednictvím stávající betonové dešťové kanalizace regulovaně vypouštěna do stávajícího vyústního objektu na řece Rokytná. Dešťové vody z obslužných komunikací a parkovacích ploch budou jímány pomocí uličních vpustí a žlabů a dle umístění vpustí svedeny do jednoho ze 2 ks odlučovačů ropných látek (ORL). Z ORL budou dešťové vody vedeny přímo do retenční nádrže.

Vytápění a větrání objektů:

Prostory jednotlivých nájemních jednotek budou vytápěny i chlazeny tepelnými čerpadly (TČ), které budou i s fotovoltaickými panely (FV) umístěny na střeše objektu budovy. Každá nájemní jednotka má projektováno vlastní TČ. Větrání prostor jednotlivých nájemních jednotek je provedeno rekuperačními vzduchotechnickými jednotkami umístěnými v zázemí každé nájemní jednotky.

Sadové úpravy

Nově vytvořené volné plochy pro sadové úpravy budou v rámci záměru situovány převážně při západním okraji předmětné lokality při ulici Znojemská, kde budou voně navazovat na stávající ozeleněné plochy severně záměru. V menší míře pak budou sadové úpravy provedeny po celém obvodu zájmové lokality, menší „zelené“ plochy budou provedeny v rámci parkoviště jižně od hlavní budovy nákupního centra.

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:

Retail Park MK s.r.o., sídlem Okružní 394, 672 01 Moravský Krumlov, s přiděleným IČ 21329397; **zastoupená** na základě plné moci společností **Aventin, spol. s r.o.**, sídlem Pontassievska 918/1, 669 02 Znojmo, s přiděleným IČ 46967354

Zpracovatel oznámení:

ŠEBELA - EKO servis: Ekologie - ekonomika - životní prostředí - prostřednictvím osoby **Doc. Dr. Ing. Vladimír Šebela, CSc.** (držitel autorizace MŽP ČR ke zpracování dokumentace a posudku dle zákona, č. j. 46683/ENV/06; 96246/ENV/11; 64768/ENV/16).

Odůvodnění

1. Průběh řízení

Dne 17.12.2025 obdržel krajský úřad prostřednictvím datové schránky společnosti Aventin, spol. s r.o., sídlem Pontassievska 918/1, 669 02 Znojmo, IČ 46967354 oznámení o záměru „NÁKUPNÍ CENTRUM“, k. ú. Moravský Krumlov, okr. Znojmo (v doložených podkladech je na několika místech záměr označen také jako „NÁKUPNÍ CENTRUM MOR. KRUMLOV“; dále jen „oznámení záměru“).

Kontrolou doložených podkladů ve smyslu § 6 odst. 5 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí krajský úřad shledal, že nebyl doložen výkres C.3 – Koordinační situace stavby, ačkoliv je v oznámení záměru uveden v seznamu příloh (jako příloha č. 1, viz str. 65 oznámení záměru) a současně, že informace uvedené v oznámení záměru jsou v některých částech vnitřně rozporné. Zástupce oznamovatele byl na tento nedostatek dne 14.01.2026 a následně dne 16.01.2026 krajským úřadem telefonicky upozorněn a vyzván k opravě oznámení záměru a jeho doplnění o výše uvedený výkres. Předmětný výkres byl krajskému úřadu doplněn dne 14.01.2026 per e-mail, nad rámec požadovaného spolu s výkresem bočních pohledů (bez označení a tiráže). Dne 16.01.2026 oznamovatel podáním evidovaným pod č. j. JMK 8512/2026 doložil přepracované/opravené oznámení záměru, spolu s výkresem C.3 upraveným v souladu s textem oznámení záměru. Tímto dnem bylo tedy oznámení záměru předloženo krajskému úřadu v souladu se zákonem (§ 6 odst. 2 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí). Nad rámec příloh uvedených v oznámení záměru oznamovatel k záměru doložil tyto dokumenty:

- Rozhodnutí v pochybnostech o ZPF (MěÚ Moravský Krumlov, č. j. MUMK 19977/2025 ze dne 06.11.2025;
- Nákupní centrum Moravský Krumlov - Ověření možnosti vsaku srážkových vod - Vyjádření osoby s odbornou způsobilostí (Mgr. Pavel Machů, 12/2025).

Krajský úřad tedy následně vyhodnotil, že předložené oznámení záměru splňuje náležitosti dle zákona a 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.

Zjišťovací řízení krajský úřad zahájil dopisem č. j. JMK 9551/2026 ze dne 19.01.2026 a v souladu s § 6 odst. 5 zákona rozeslal informaci o zahájení zjišťovacího řízení spolu s kopií oznámení záměru (včetně výše uvedených podkladů, které nejsou v textu oznámení uvedeny jako přílohy) prostřednictvím odkazu na Informační systém EIA dotčeným orgánům a dotčeným územním samosprávným celkům, s informací o možnosti vyjádřit se k němu dle § 6 odst. 6 zákona. Dále zajistil zveřejnění informace o zjišťovacím řízení na úřední desce Jihomoravského kraje, v informačním systému EIA (zveřejněno 20.01.2026) a na úředních deskách dotčených územních samosprávných celků. Za den zveřejnění se považuje zveřejnění informace o zjišťovacím řízení na úřední desce kraje. Současně krajský úřad upozornil dotčené územní samosprávné celky na povinnost zaslat písemné vyrozumění o dni vyvěšení dané informace na své úřední desce.

Dotčenými územně samosprávnými celky byly:

- Jihomoravský kraj – informaci obdržel dne 20.01.2026, na úřední desce informace vyvěšena téhož dne 20.01.2026);
- Město Moravský Krumlov – informaci obdrželo dne 20.01.2026, na úřední desce informace vyvěšena dne 21.01.2026.

Dotčenými orgány byly:

- Městský úřad Moravský Krumlov, odbor životního prostředí (dále také jen „MÚ MK OŽP“) – informaci obdržel dne 20.01.2026;
- Krajská hygienická stanice Jihomoravského kraje se sídlem v Brně, územní pracoviště Znojmo (dále také jen „KHS“) – informaci obdržela dne 21.01.2026;
- Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor životního prostředí – informaci obdržel formou interního sdělení o záměru (per e-mail) dne 20.01.2026.

Mimo výše uvedené byla informace o oznámení záměru zaslána na vědomí také těmto subjektům:

- Městský úřad Moravský Krumlov, odbor výstavby a územního plánování (jako stavební úřad) – informaci obdržel dne 20.01.2026.
- Aventin, spol. s r.o. (jako zástupce oznamovatele) – informaci obdržela dne 20.01.2026.

Krajský úřad, jako orgán vedoucí zjišťovací řízení, si dále vyžádal odborné posouzení záměru z hlediska zájmů hájených odbory územního plánování, dopravy a regionálního rozvoje krajského úřadu. Informace o závěrech jejich vyhodnocení obdržel krajský úřad formou níže uvedených interních sdělení.

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

- Krajský úřad Jihomoravského kraje
 - Odbor regionálního rozvoje (dále také jen „KrÚ JMK ORR“; interní sdělení bez č. j., ze dne 02.02.2026);
 - Odbor územního plánování (dále také jen „KrÚ JMK OÚP“; interní sdělení bez č. j., ze dne 11.02.2026; per e-mail);
 - Odbor životního prostředí (dále také jen „KrÚ JMK OŽP“; souhrnné vyjádření č. j. JMK 25917/2026, ze dne 13.02.2026).;
 - Odbor dopravy (dále také jen „KrÚ JMK OD“; interní sdělení bez č. j., ze dne 02.02.2026; per e-mail)
- Krajská hygienická stanice Jihomoravského kraje se sídlem v Brně (vyjádření č. j. KHSJMK 03562/2026/ZN/HOK, ze dne 18.02.2026);
- Jihomoravský kraj (vyjádření č. j. JMK 26338/2026, ze dne 13.02.2026).

3. Vypořádání vyjádření obdržených v průběhu zjišťovacího řízení:

- KrÚ JMK ORR (interní sdělení bez č. j., ze dne 02.02.2026)

KrÚ JMK ORR ve svém vyjádření uvádí, že daný záměr není v rozporu se Strategií rozvoje Jihomoravského kraje 2021+.

Vypořádání krajského úřadu:

Z vyjádření vyplývá, že záměr je v souladu s uvedeným koncepčním rozvojovým dokumentem Jihomoravského kraje, současně je vyjádření bez věcných připomínek k oznámení záměru a bez požadavku dalšího posuzování záměru a jako takové bylo vzato na vědomí.

- KrÚ JMK OÚP (interní sdělení bez č. j., ze dne 11.02.2026)

KrÚ JMK OÚP ve svém vyjádření sděluje, že z hlediska souladu záměru se Zásadami územního rozvoje Jihomoravského kraje, ve znění platných aktualizací č. 1, 2, 3a, 3b a 4 (dále jen „ZÚR JMK“) pro širší území, v němž je řešen posuzovaný záměr, nevyplývají ze ZÚR JMK žádné požadavky na záměry nadmístního významu.

Dále sdělil, že vzhledem ke skutečnosti, že s ohledem na širší územní vztahy není umístěním záměru narušena koordinace využívání území (předmětem záměru je výstavba nákupního centra v areálu bývalých jatek na jižním okraji zastavěného území města; platný územní plán města Moravský Krumlov ve znění změny č. 1 účinný od 09.02.2024 zde vymezuje plochy smíšené výrobní), nemá k záměru připomínky.

Vypořádání krajského úřadu:

Vyjádření KrÚ JMK OÚP konstatuje soulad projektu s platným ÚP města i ZÚR JMK, resp. neobsahuje žádné připomínky, které by odůvodňovaly případný požadavek dalšího posuzování dle zákona (tj. tzv. velkou EIA), případně z nichž by vyplývala nemožnost realizace záměru v dané lokalitě s ohledem na zájmy ochrany přírody a krajský úřad je v tomto smyslu vzal na vědomí.

- KrÚ JMK OŽP (souhrnné vyjádření z hlediska jednotlivých zákonů na úseku ochrany životního prostředí mimo zákon o posuzování vlivů na životní prostředí, č. j. JMK 25917/2026, ze dne 13.02.2026)

- hlediska zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny (dále jen „zákon“):

K možnosti existence vlivu výše uvedeného záměru na lokality soustavy Natura 2000 vydává Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor životního prostředí, jako orgán ochrany přírody příslušný na základě § 77a odst. 4 písm. o) zákona, stanovisko podle § 45i odst. 1 zákona v tom smyslu, že hodnocený záměr nemůže mít významný vliv na předmět ochrany nebo celistvost žádné evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti soustavy Natura 2000.

Výše uvedený závěr orgánu ochrany přírody vychází z úvahy, že hodnocený záměr má vliv pouze na místo vlastní realizace a jeho bezprostřední okolí. S ohledem na lokalizaci hodnoceného záměru mimo území prvků soustavy Natura 2000 a jeho věcnou povahu proto nemá potenciál způsobit přímé, nepřímé či sekundární vlivy na celistvost a předměty ochrany lokalit soustavy Natura 2000.

Současně orgán ochrany přírody konstatuje, že mu nejsou známy žádné další zájmy ochrany přírody a krajiny, které by mohly být dotčeny tímto záměrem a k jejichž uplatnění je příslušný zdejší krajský úřad.

Vypořádání krajského úřadu:

KrÚ JMK OŽP jakožto příslušný orgán ochrany životního prostředí vyloučil významný vliv záměru na skladebné prvky soustavy Natura 2000 v jeho působnosti a ani z hlediska jiných zájmů ochrany přírody nemá žádné zásadní připomínky.

Vyjádření/stanovisko dle § 45i zákona o ochraně přírody a krajiny je tak zcela v souladu s již proběhlou interní konzultací.

Z vyjádření vyplývá, že z hlediska zájmů ochrany přírody, k jejichž hájení je příslušný zdejší odbor životního prostředí, je záměr bezproblémový - takto bylo vzato na vědomí.

- z hlediska zákona č. 541/2020 Sb., o odpadech a obecně závazné vyhlášky Jihomoravského kraje č. 1/2016, kterou se vyhláší závazná část Plánu odpadového hospodářství Jihomoravského kraje 2016–2025:

Řešení nakládání s odpady v rámci výše citovaného záměru je v této fázi dostačující. Vzhledem k rozsahu a charakteru záměru nepožadujeme další posuzování vlivu na životní prostředí.

Krajský úřad upozorňuje na § 3 zákona o odpadech, a to na povinnost dodržovat hierarchii způsobů nakládání s odpady, tj. upřednostnit předání odpadů k jejich využití (např. recyklace aj.) před jejich odstraněním (uložením na skládku).

Současně také na skutečnost, že veškeré odpady z realizace stavby, včetně výkopové zeminy, která nebude využita v místě stavby, budou předány osobě oprávněné dle § 13 odst. 1 písm. e) zákona o odpadech; oprávněnost k převzetí odpadu provozovatelem zařízení nebo obchodníkem si původce odpadu předem ověří ve veřejné části informačního systému Ministerstva životního prostředí na adrese <https://isoh.mzp.cz> („Registr zařízení a spisů“), případně u krajského úřadu.

Vypořádání krajského úřadu:

Vyjádření pouze upozorňuje na zákonné povinnosti týkající se přípravy dokumentace záměru pro následná řízení a na povinnosti nakládání s odpady při realizaci stavby, plynoucí z platné legislativy na úseku odpadového hospodářství.

Krajský úřad tímto závěrem zjišťovacího řízení dává tyto informace oznamovateli na vědomí. (Kopie plného znění obdržených vyjádření, včetně předmětného vyjádření KrÚ JMK OŽP z hlediska zákona o odpadech, obdrží oznamovatel spolu s tímto závěrem zjišťovacího řízení.)

Vyjádření je bez věcných připomínek k oznámení záměru a bez požadavku dalšího posuzování záměru a jako takové bylo vzato na vědomí.

- z hlediska zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, ve znění pozdějších předpisů:

Součástí záměru není stacionární zdroj znečišťování ovzduší, který by vyžadoval podrobnější posouzení.

V rámci výstavby budou dodržena opatření pro minimalizaci emisí z výstavby tak jak to ukládá příloha č. 10 zákona o ochraně ovzduší a metodický pokyn MŽP. Při provozu záměru budou uplatňována opatření pro omezení resuspenze emisí TZL z dopravních komunikací v areálu záměru v souladu s opatřeními vyplývajícími z Programu zlepšování kvality ovzduší. Výskyt prašných ploch a komunikací bude eliminován zpevněním povrchu ploch a komunikací, zatravněním nezpevněných ploch. Dopravní komunikace a zpevněné plochy v areálu budou pravidelně a průběžně čištěny. Po zimní sezóně bude provedeno jednorázové vyčištění všech komunikací od zimního posypu. Zdejší orgán ochrany ovzduší nemá k záměru připomínky a nepožaduje jeho další posuzování.

Vypořádání krajského úřadu:

Vyjádření je bez věcných připomínek k oznámení záměru a bez požadavku dalšího posuzování záměru a jako takové bylo vzato na vědomí.

Z hlediska ostatních zákonů a norem na úseku ochrany životního prostředí je vyjádření KrÚ JMK OŽP bez připomínek.

Vypořádání krajského úřadu:

Ze souhrnného vyjádření KrÚ JMK OŽP jako celku vyplývá, že odbor životního prostředí krajského úřadu nemá k oznámení záměru z hlediska jednotlivých složkových zákonů na úseku ochrany životního prostředí žádné zásadní připomínky, které by odůvodňovaly případný požadavek dalšího posuzování dle zákona (tj. tzv. velkou EIA). Celkově je vyjádření bez požadavku dalšího posuzování záměru a jako takové bylo krajským úřadem vzato na vědomí.

- KrÚ JMK OD (interní sdělení bez č. j., ze dne 02.02.2026)

KrÚ JMK OD upozorňuje, že v oznámení záměru v kapitole B.I.3 Umístění záměru se uvádí viz citace „Kumulace vlivů sousedících prodejních, výrobních a skladových areálů jsou zohledněny v hlukové studii a při výpočtu emisí“ a dále v kapitole B.II.4 Nároky na dopravní infrastrukturu se uvádí viz citace „Při vlastním provozu se neočekává žádný výrazný dopad na hlukovou situaci dotčeného území“. Přiložená hluková studie k záměru s označením „Akustická studie k projektu Nákupní centrum Moravský Krumlov z hlediska hluku z provozovny“ zahrnuje pouze vyhodnocení hluku ze stacionárních zdrojů záměru. V hlukové studii není řešena možná kumulace vlivů sousedících prodejních, výrobních a skladových areálů ani vliv záměru z hlediska generované dopravy v zájmovém území. V oznámení záměru lze identifikovat jistý nesoulad z hlediska náplně hlukové studie, na kterou se oznámení záměru v určitých bodech odkazuje.

Za nestandardní řešení lze v hlukové studii označit zdůvodnění řešení hluku z dopravy, které je zpracováno následovně viz citace „Parkovací místa budou sloužit pro parkování zákazníků jednotlivých obchodních jednotek. Jedná se ale o veřejně přístupná parkovací místa (neomezen příjezd parkovací závorou apod.), proto hluk z parkování nespadá do vyhodnocení hladin hluku z provozovny.“. Problematika hluku v řízení EIA spadá do gesce krajských hygienických stanic.

Vypořádání krajského úřadu:

Krajský úřad se sice ztotožňuje s tvrzeními uvedenými v předmětném vyjádření KrÚ JMK OD, současně má nicméně za to, že rozsah hlukového vyhodnocení záměru je pro tuto fázi (tj. zjišťovací řízení) dostatečný a neodůvodňuje případný požadavek na komplexní posuzování procesem tzv. velké EIA. K tomuto závěru vedou zdejší orgán posuzování vlivů na životní prostředí následující fakta a úvahy:

- 1) *Záměr má být umístován do lokality mimo souvislou obytnou zástavbu, v souladu s tvrzením uvedeným v oznámení záměru se v jeho nejbližším okolí nachází především prodejní, výrobní a skladové objekty - z tohoto pohledu záměr jak svým technickým provedením, tak typem provozu, zapadá do dané lokality.*
- 2) *Nejbližšími objekty s chráněným venkovním prostorem staveb jsou celkem 3 osamocené rodinné domy severně a severovýchodně předmětného areálu (na p. č. 991, 997 a 999 k. ú. Moravský Krumlov - viz doložená hluková studie, str. 6). Vzhledem k předloženému vnitřnímu členění záměru*

(viz výkres C.3. - přílohou oznámení záměru) lze tedy dle názoru krajského úřadu důvodně předpokládat, že hluk z provozu na hlavním (návštěvnickém) parkovišti na tyto rodinné domy bude výrazně odcloněn samotnou budovou nákupního centra. Ze severní a východní strany této budovy má vést pouze zásobovací komunikace, spolu s málo kapacitními parkovacími plochami pro zaměstnance.

3) Jediným orgánem ochrany veřejného zdraví příslušným a odbornostně způsobilým k vyhodnocení hlukového působení záměru (resp. kvality zpracování doložené hlukové studie a jejích závěrů) je KHS (což ve svém vyjádření zmiňuje i KrÚ JMK OD). Dle vyjádření KHS zaslaného k oznámení záměru v rámci zjišťovacího řízení je přitom záměr akceptovatelný, přičemž pro oznamovatel/resp. toho, kdo bude záměr realizovat, platí povinnost aktualizovat a precizovat hlukovou studii jako podklad následných řízení pro konečné povolení stavby (podrobněji viz vyjádření KHS - níže v textu odůvodnění tohoto rozhodnutí).

Vzhledem k výše uvedeným faktům krajský úřad vyhodnotil, že rozsah a kvalita vyhodnocení hlukového působení záměru je pro potřebu zjišťovacího řízení bez dalšího dostačující.

- KHS JMK (vyjádření č. j KHSJM 03562/2026/ZN/HOK, ze dne 18.02.2026)

KHS konstatuje, že jako věcně a místně příslušný orgán ochrany veřejného zdraví předložené oznámení záměru (cit.) „akceptuje, s předmětným záměrem souhlasí, ale požaduje další posouzení dle zákona č. 100/2001 Sb.

Tento souhlas je však vázán na respektování požadavku pro následná řízení:

- součástí dokumentace pro následná řízení bude aktualizovaná, precizovaná a příp. měření ověřená hluková studie s návrhem opatření 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 – stacionární zdroje hluku, liniové zdroje hluku i souběh stejných zdrojů) s ohledem na tyto nejexponovanější chráněné prostory.

Účelem studie je zejména vyhodnocení stávající hlukové zátěže v 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.“

V odůvodnění svého vyjádření KHS uvádí (cit.): „KHS JmK posoudila předmětný záměr jako věcně a místně příslušný OOVZ, a to z hlediska požadavků v oblasti ochrany veřejného zdraví, které

vycházejí ze zákona č. 258/2000 Sb. a prováděcích předpisů k tomuto zákonu, zejména NV č. 272/2011 Sb. a z hlediska odhadu předpokládaných vlivů na životní podmínky a zdraví lidí a zdravotních rizik souvisejících s realizací záměru a jeho provozem a vyplývajících pro obyvatelstvo exponované v dotčeném území KHS JmK s předloženým záměrem souhlasí. Souhlas je však vázán na respektování požadavku v následných povolovacích řízeních, který je uveden ve výrokové části tohoto vyjádření.

Vypořádání krajského úřadu:

Vyjádření je bez věcných připomínek jak k samotnému oznámení záměru, tak k rozptylové studii.

K doložené hlukové studii má KHS vícero připomínek, které podrobněji rozebírá v odůvodnění svého vyjádření. Z vyjádření KHS nicméně současně vyplývá, že pro aktuální stupeň posuzování (zjišťovací řízení) považuje hlukovou studii za dostatečnou, neboť uvádí, že oznámení záměru (cit.) „akceptuje, s předmětným záměrem souhlasí“. Požadavek precizace a aktualizace hlukové studie ve smyslu výše zmíněných připomínek se jednoznačně týká až následných řízení v rámci dalšího povolovacího procesu záměru a neobsahuje žádné argumenty, které by odůvodňovaly případný požadavek dalšího posuzování dle zákona (tj. tzv. velkou EIA), případně z nichž by vyplývala nemožnost realizace záměru v dané lokalitě s ohledem na zájmy ochrany přírody či veřejného zdraví.

Krajský úřad na tomto místě považuje za účelné uvést, že „výrok“ vyjádření KHS je nekonzistentní, neboť se v něm na jednu stranu uvádí, že KHS oznámení záměru „akceptuje a s předmětným záměrem souhlasí“ za předpokladu aktualizace a precizace hlukové studie jako součásti dokumentace pro následná řízení; současně je však v téže větě výroku uvedeno, že KHS požaduje další posouzení záměru dle zákona (viz citace výroku KHS výše v textu). Z odůvodnění vyjádření KHS, a především z jeho závěrečného konstatování, nicméně vyplývá, že ve výroku se jedná o chybu v psaní. Krajský úřad proto předmětné vyjádření s KHS dodatečně konzultoval, přičemž bylo ze strany KHS potvrzeno, že se záměrem souhlasí a komplexní posouzení záměru (tzv. velkou EIA) nepožaduje (konzultace per e-mail ze dne 13.03.2026, evidováno pod č. j. JMK 42321/2026).

Současně krajský úřad uvádí, že dne 13.03.2026 oznamovatel per e-mail doložil hlukovou studii aktualizovanou v souladu s požadavkem KHS uvedeným v jejím výše citovaném vyjádření, čímž demonstroval dodržení požadavků KHS. Tato aktualizovaná verze hlukové studie byla krajským úřadem vzata na vědomí, nicméně není předmětem tohoto zjišťovacího řízení.

- Jihomoravský kraj (vyjádření č. j. JMK 26338/2026, ze dne 13.02.2026)

Jihomoravský kraj ve svém vyjádření konstatuje, že k oznámení záměru se interně vyjádřily odbory dopravy, regionálního rozvoje i územního plánování, a to bez zásadních připomínek, které by zakládaly důvod požadovat komplexní posouzení záměru dle zákona o posuzování vlivů na životní prostředí procesem tzv. velké EIA. Odbor dopravy sice upozorňuje na možné nesrovnalosti provedení hlukového vyhodnocení záměru v rámci doložené hlukové studie; v této věci vzal Jihomoravský kraj nicméně v potaz, že orgánem odbornostně způsobilým a dle zákona věcně příslušným ke zhodnocení správnosti provedení hlukového vyhodnocení záměru je krajská hygienická stanice, jakožto orgán ochrany veřejného zdraví.

Své vyjádření Jihomoravský kraj zakončuje konstatováním, že nepožaduje předmětný záměr dále posuzovat dle zákona.

Vypořádání krajského úřadu:

Vyjádření je bez požadavku dalšího posuzování záměru a jako takové bylo vzato na vědomí. Připomínka ohledně hlukového posouzení se věcně shoduje s připomínkami KrÚ JMK OD i KHS, krajský úřad tedy odkazuje na své komentáře k vyjádření KrÚ JMK OD a KHS výše v textu.

Souhrnné vypořádání krajského úřadu k obdrženým vyjádřením

Dle ustanovení § 7 a v souladu s přílohou č. 2 zákona bylo provedeno zjišťovací řízení, jehož cílem bylo zjistit, zda uvedený záměr bude posuzován v celém rozsahu zákona. Krajský úřad ve zjišťovacím řízení hodnotil informace obsažené v oznámení záměru, včetně jeho příloh a v doručených vyjádřeních. Dotčené orgány vyslovily s realizací záměru souhlas bez zásadních připomínek a bez požadavku na jeho další posouzení dle zákona; z dotčených územně samosprávných celků zaslal své vyjádření pouze Jihomoravský kraj, přičemž také nepožaduje další posuzování záměru. Krajský úřad současně v zákonné lhůtě neobdržel žádné vyjádření (ať už souhlasné či nesouhlasné) veřejnosti ani dotčené veřejnosti (ve smyslu § 3 písm. i) zákona).

Žádné z výše uvedených obdržených vyjádření neobsahuje žádné zásadní připomínky, které by odůvodňovaly případný požadavek dalšího posuzování dle zákona (tj. tzv. velkou EIA). Vzhledem k charakteru záměru a obsahu všech výše uvedených vyjádření nepovažuje proto krajský úřad za účelné stanovit pro tento záměr povinnost dalšího posuzování dle zákona.

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 obchodního areálu, jehož stěžejní částí je objekt/budova nákupního centra, obsahující 11 samostatných nájemních jednotek - standardizovanou prodejnu obchodního potravinového řetězce a další prodejny tzv. retailového typu. Vedle prodejních ploch bude v objektu samozřejmě i nezbytné technické zázemí, což představují sklady, přípravný, hygienické zařízení, šatny pro zaměstnance atd. V objektu se nepředpokládá skladování nebo distribuce chemických látek, či nebezpečných látek a směsí v rozsahu převyšující standardní množství technologicky nutná pro provoz a zařízení nákupního centra.

Nedílnou součástí záměru je hlavní venkovní parkoviště (pro návštěvníky) s kapacitou cca 200 parkovacích míst jižně od budovy nákupního centra a parkoviště pro zaměstnance s kapacitou cca 14 parkovacích míst u zásobovací komunikace východně od budovy. Hlavní parkoviště má být veřejně přístupné, bez omezení vjezdu závorami apod.

Jedná se o standardní záměr daného typu v moderním urbanistickém a technologickém pojetí. Relativně významnější potenciální dopady na životní prostředí či pohodu bydlení v jeho okolí se dají

předpokládat pouze v souvislosti s navázanou dopravou (imise do ovzduší, hluk), přičemž jednotlivé vlivy jsou relevantně popsány a vyhodnoceny v příslušných kapitolách oznámení záměru a v doložených odborných studiích zpracovaných osobami s příslušnými autorizacemi. Jak z hlukové, tak rozptylové studie přitom vyplývá, že realizace záměru je v daném místě možná.

Vzhledem k výše uvedenému, k umístění záměru a k charakteristikám technologií, které budou v záměru využity, nelze dle závěrů krajského úřadu důvodně předpokládat významné zvýšení negativních vlivů na složky životního prostředí či veřejné zdraví v důsledku realizace záměru oproti stávajícímu stavu, a to jednotlivě, ani v kumulaci.

II. Umístění záměru

Záměr má být realizován na místě bývalého areálu jatek na jižním okraji stávajícího zastavěného území města, v blízkosti poměrně frekventované křižovatky ulic Znojemská (silnice II/413) a Okružní. Dle informačního systému Katastru nemovitostí jsou dotčené pozemky vedeny z valné části jako druh pozemku „zastavěná plocha a nádvoří“ a jako „ostatní plocha“ (původní brownfield bývalého areálu jatek). Marginální část (pozemek č. 995/2 v jihozápadním cípu dotčené lokality) je v Informačním systému Katastru nemovitostí veden jako „trvalý travní porost“. Jako jedna z příloh oznámení záměru bylo nicméně doloženo rozhodnutí příslušného orgánu v pochybnostech o ZPF (MěÚ Moravský Krumlov, č. j. MUMK 19977/2025 ze dne 06.11.2025), dle kterého se v případě parcely KN p. č. 995/2 o výměře 1 032 m² v k. ú. Moravský Krumlov taktéž nejedná o ZPF.

Přílohou oznámení záměru již v souladu se zněním zákona č. 100/2001 Sb., účinným od 01.01.2024, není doložena informace příslušného orgánu územního plánování k záměru z hlediska platné územně plánovací dokumentace; záměr má být nicméně realizován v ploše, která je v platném územním plánu města vedena jako funkční plocha VS - plochy smíšené výrobní, u které je přípustné využití maloobchod a prodejní provozy. Z vyjádření KrÚ JMK OÚP vyplývá, že záměr odpovídá koncepci rozvoje města dané jeho platným územním plánem a současně že záměr není v rozporu s nadřazenou územně plánovací dokumentací (viz vyjádření KrÚ JMK OÚP - výše v textu odůvodnění tohoto rozhodnutí). Vzhledem k výše uvedenému a k faktu, že město Moravský Krumlov, jakožto dotčený územní samosprávný celek, ani příslušný stavební úřad nevznesly v rámci zjišťovacího řízení k záměru žádné námitky odkazující na případný nesoulad s územně plánovací dokumentací města, má krajský úřad důvodně za to, že předmětný záměr není s platným územním plánem města v rozporu.

Zájmové území není součástí žádného národního parku, chráněné krajinné oblasti či jiného zvláště chráněného území dle zákona o ochraně přírody a krajiny, nezasahuje do skladebných částí soustavy Natura 2000, nezasahuje ani do ochranného pásma výše uvedených chráněných území, ani není součástí chráněné oblasti přirozené akumulace vod. Nezasahuje ani do ochranného pásma vodních zdrojů ani do vyhlášeného záplavového území.

Krajský úřad přihlédl k výše uvedeným faktům a neshledal, že by daný záměr sám o sobě, ani v kumulaci s jinými záměry v širším okolí, měl potenciál generovat významné negativní vlivy na složky životního prostředí a veřejné zdraví (viz výše v textu tohoto rozhodnutí a dále níže v odůvodnění tohoto rozhodnutí). 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, samozřejmě za podmínek dodržení odpovídajících legislativních požadavků a příslušných norem na úseku ochrany veřejného zdraví a životního prostředí.

III. Charakteristika předpokládaných vlivů záměru na obyvatelstvo a životní prostředí

Zdravotní vlivy a rizika, rizika havárií

Krajský úřad shledal, že v oznámení záměru byly identifikovány a zhodnoceny všechny podstatné impakty záměru, které by mohly způsobit negativní ovlivnění zdravotního stavu obyvatel, včetně kumulace vlivů se stávajícími provozovanými činnostmi v daném území a jeho nejbližším okolí. Z charakteru a kvantity výstupů záměru je patrné, že závažné vlivy z hlediska velikosti a významnosti nelze důvodně očekávat.

Vlivy na obyvatelstvo a veřejné zdraví se týkají především znečištění ovzduší a možné hlukové zátěže, oboje ve spojení s dopravou navázanou na záměr. Vyhodnocení z těchto hledisek bylo provedeno v doložených odborných studiích - hluková studie a rozptylová studie - a je také komentováno dále textu.

Výstavba ani provoz posuzovaného záměru nebude představovat významný rizikový faktor vzniku havárií nebo nestandardních stavů s nepříznivými environmentálními důsledky. Jeho provoz je srovnatelný s obdobnými běžně provozovanými záměry. V oznámení záměru je deklarováno, že záměr bude řešen v souladu s platnými předpisy v oblasti požární ochrany; manipulace s látkami které by mohly znečistit vody, podloží nebo jiné složky ŽP, bude prováděna na zabezpečených plochách; současně platí, že v záměru nebude nakládáno a nebudou skladovány nebezpečné látky a směsi v množství převyšujícím standardně nutné množství pro provoz obdobných zařízení a v nich umístěných technologií. Současně lze důvodně předpokládat, že při dodržování pojezdové rychlosti uvnitř areálu nepřevyší riziko dopravních nehod běžně akceptovanou úroveň a bude přiměřeně nízké.

Z oznámení záměru vyplývá, že realizací a následným provozem záměru nebude ovlivněn zdravotní stav obyvatel nad míru, která by znamenala zvýšené riziko pro obyvatele oproti stávajícímu stavu.

Vlivy na kvalitu ovzduší a klima

Z oznámení záměru vyplývá, že pro vytápění i chlazení bude v záměru využito především zařízení využívajících elektrickou energii (tepelná čerpadla - teplovzdušné jednotky), součástí záměru není stacionární zdroj znečištění ovzduší, který by vyžadoval podrobnější posouzení. Lze tedy důvodně předpokládat, že znečišťující emise do ovzduší ze stacionárních zdrojů budou u záměru zanedbatelné. Významnější zdroje budou nestacionární - liniové (navázaná doprava po komunikacích) a plošné (nové parkoviště).

Vlivem výstavby záměru dojde zcela jistě k dočasnému negativnímu ovlivnění kvality ovzduší, na kterém se bude podílet doprava (transport materiálu, stavební mechanismy), vlastní plocha stavenišť a celkové provádění stavebních činností. Z oznámení záměru nicméně vyplývá, že v rámci

výstavby budou dodržena opatření pro minimalizaci emisí z výstavby tak jak to ukládá příloha č. 10 zákona o ochraně ovzduší a metodický pokyn MŽP.

V období běžného provozu záměru bude kvalita ovzduší ovlivněna především vyvolanou osobní dopravou zákazníků a nákladní dopravou při zásobování. Při provozu záměru budou uplatňována opatření pro omezení resuspenze emisí TZL z dopravních komunikací v areálu záměru v souladu s opatřeními vyplývajícími z Programu zlepšování kvality ovzduší. Výskyt prašných ploch a komunikací bude eliminován zpevněním povrchu ploch a komunikací, zatravněním nezpevněných ploch. Dopravní komunikace a zpevněné plochy v areálu budou pravidelně a průběžně čištěny. Po zimní sezóně bude provedeno jednorázové vyčištění všech komunikací od zimního posypu.

Dopady realizace záměru z hlediska imisní zátěže dotčené lokality byly hodnoceny v rámci odborné rozptylové studie (příloha č. 2 oznámení záměru), jejíž závěry jsou komentovány v rámci relevantních kapitol oznámení záměru (především kapitola „B.III. Údaje o výstupech“ - podkapitola „B.III.1 Emise ovzduší“ a dále shrnutí v kapitole „D.I. Charakteristika možných vlivů...“ - podkapitoly „D.I.1. Vlivy na obyvatelstvo...“ a „D.I.2 Vlivy na ovzduší a klima“). Ze závěrů rozptylové studie i příslušných kapitol oznámení záměru vyplývá, že realizace záměru z hlediska jeho očekávatelných příspěvků k imisnímu znečištění je možná.

Z hlediska vztahu záměru ke klimatu a jeho změnám má krajský úřad za to, že ovlivnění klimatických poměrů v důsledku realizace záměru nelze důvodně nepředpokládat. Záměr je koncipován tak, aby byla minimalizována jakákoliv produkce skleníkových plynů - vytápění bude realizováno především pomocí tepelných čerpadel, na střeších budou instalovány fotovoltaické panely k produkci elektřiny. V areálu bude retenční nádrž pro zpomalení odtoku ze zájmového území (zasakování není s ohledem na zasakovací poměry doporučeno -viz doložené hydrogeologické posouzení lokality). Vzhledem k charakteru záměru negeneruje tento sám o sobě nijak významné množství emisí a při jeho realizaci nedochází k významným topografickým ani energetickým změnám, které by mohly způsobit změny makroklimatu. Realizace záměru ani neznamena jakékoliv významné navýšení podílu zpevněných ploch v území, neboť záměr bude realizován namísto již existujícího areálu jatek.

Při hodnocení záměru z hlediska vlivů na ovzduší a klima přihlédl krajský úřad mimo výše uvedené také k faktu, že k vyhodnocení dopadů na ovzduší a klima se měly možnost vyjádřit další dotčené orgány na úseku ochrany veřejného zdraví (KHS) a ochrany ovzduší (odbory životního prostředí krajského úřadu a MěÚ Moravský Krumlov OŽP), přičemž tyto orgány závěry vyhodnocení nijak nerozporovaly, ani k nim neměly žádné zásadní připomínky.

Vzhledem k výše uvedenému má krajský úřad za to, že z pohledu množství emisí do ovzduší i vlivů na klimatické poměry, lze považovat umístění záměru z hlediska dopadů na ovzduší a klima jako bezkonfliktní, resp. akceptovatelný.

Vlivy na hlukovou situaci

Dopady realizace záměru z hlediska hluku jsou posouzeny v hlukové studii, která byla doložena jako příloha č. 3 oznámení záměru a shrnuty v oznámení záměru (především v kapitole „C.II Stručná

charakteristika stavu složek životního prostředí...“ - podkapitola „C.II.3. Hluk a další fyzikální a biologické charakteristiky“ a v kapitole „D.I Charakteristika možných vlivů...“ - podkapitoly „D.I.3. Vlivy na hlukovou situaci...“). Z hlukové studie vyplynulo, že realizace záměru je možná, a to za předpokladu dodržení uvažovaných ekvivalentních hladin akustického tlaku u stacionárních zdrojů.

Také k vyhodnocení hlukových dopadů se měly možnost vyjádřit všechny dotčené orgány, včetně KHS jako dotčeného příslušného orgánu ochrany veřejného zdraví.

KHS ve svém vyjádření nezpochybnila závěry hlukové studie, v tom smyslu, že je důvodný předpoklad, že realizace záměru (a to jeho provoz jako stacionárního zdroje hluku) nezpůsobí u nejexponovanější stávající obytné zástavby nadlimitní stav. Současně však konstatovala, že hlukové posouzení neobsahuje vyhodnocení stávající hlukové zátěže v dotčené lokalitě a dopravu související s provozem záměru na navazujících komunikacích a že neřeší ani příspěvek záměru ke stávající hlukové situaci včetně vyčíslené jeho změny a v tomto smyslu požaduje hlukovou studii dopracovat/precizovat - a to jako podklad pro následná řízení. Krajský úřad předmětné vyjádření s KHS ještě dodatečně konzultoval a ujasnil si, že není ze strany dotčeného orgánu požadováno komplexní hodnocení procesem tzv. velké EIA (viz vyjádření KHS a reakce krajského úřadu - výše v textu odůvodnění tohoto rozhodnutí).

Krajský úřad na základě výše uvedeného, při předpokladu dodržení realizace a provozu záměru dle doloženého oznámení a v souladu s vyjádřením KHS, vyhodnotil, že záměr nemá potenciál zvýšit hlukovou zátěž v dané lokalitě a jejím okolí nad únosnou mez a že není důvodné požadovat komplexní proces posouzení dle zákona.

Vlivy na vodu a vodní prostředí

Záměr má být situován mimo ochranná pásma vodních zdrojů, není součástí žádné chráněné oblasti přirozené akumulace vod ani neleží ve vyhlášeném záplavovém území či jeho aktivní zóně.

V souvislosti s realizací záměru dojde jistě ke zvýšení odběru pitné vody v lokalitě a ke zvýšení produkce splaškových odpadních vod, technologické odpadní vody nebudou vzhledem k povaze záměru vznikat.

Napojení nového objektu nákupního centra bude realizováno ze stávajícího vodovodního řadu (LT 100) v ulici Okružní přes novou vodovodní přípojku PE 63 a areálový rozvod. Splašková kanalizace vedoucí v areálu je navržena jako gravitační. Vnitřní splašková kanalizace bude odvádět odpadní vody od jednotlivých provozních jednotek. Likvidace splaškových odpadních vod bude probíhat přes novou kanalizační přípojku připojenou do nové, prodloužené veřejné kanalizace (PVC 250), ukončené revizní šachtou v zelené ploše u nákupního centra. Tato kanalizace bude odbočkou ze stávající veřejné kanalizace (DN 250) vedené v ulici Znojemská, která je dále svedena do blízké čerpací stanice Moravský Krumlov - Znojemská.

Z doloženého vyjádření osoby s odbornou způsobilostí k možnosti vsaku srážkových vod (dokument „Nákupní centrum Moravský Krumlov - Ověření možnosti vsaku srážkových vod - Vyjádření osoby s odbornou způsobilostí: Mgr. Pavel Machů, 12/2025) vyplývá, že se v dané lokalitě vsakování dešťových vod důrazně nedoporučuje - jednak vzhledem k poměrně velkému rozsahu zpevněných

ploch a tomu odpovídajícímu teoreticky nutnému plošnému rozsahu ploch zasakovacích, hlavně však kvůli výskytu sprašových sedimentů (jílů se střední plasticitou a neogenních písčitych jíílů), u kterých hrozí buď rozbředávání nebo objemové změny (bobtnání). V souladu s těmito závěry proto budou srážkové vody zachytávány v retenční nádrži umístěné pod hlavním parkovištěm s regulovaným odtokem $Q_0=6,5 \text{ l/s}^{-1}$ do nové revizní šachty, která nahradí stávající šachtu (dříve nazývanou šachta č. 2) v jižní části areálu. Z nádrže bude také vyveden do této šachty nouzový přepad. Tato šachta je napojena na stávající betonovou dešťovou kanalizaci (DN 500), přes silnici na ulici Okružní a přes přilehlé pole až do vyústního objektu na řece Rokytná. Toto stávající potrubí až po vyústní objekt bude zachováno. V souvislosti s realizací záměru nedojde k žádnému podstatnějšímu zvýšení a zrychlení odtoku vody z území oproti stavu před realizací záměru.

Vzhledem k výše uvedenému má krajský úřad za to, že nakládání s vodami, a to včetně vod dešťových, bude řešeno adekvátně situaci v území, při snaze retenovat co největší část vody v místě. Riziko kontaminace podzemních a povrchových vod závadnými látkami bude eliminováno konstrukčním řešením stavebních a inženýrských objektů v souladu s platnými stavebně technickými normami a zákony.

Dotčený příslušný vodoprávní orgán nevznesl k oznámení záměru v rámci zjišťovacího řízení z hlediska své působnosti žádné zásadní připomínky.

S ohledem na výše uvedené nelze u záměru důvodně předpokládat významné negativní vlivy na vody a vodní prostředí.

Vlivy na půdu a horninové prostředí

Záměr má být realizován na místě bývalého areálu jatek na jižním okraji stávajícího zastavěného území města. Dle informačního systému Katastru nemovitostí jsou dotčené pozemky vedeny jako druh pozemku „zastavěná plocha a nádvoří“ a „ostatní plocha“, v případě parcely KN p. č. 995/2 k. ú. Moravský Krumlov v jihozápadní části dotčené lokality se taktéž nejedná o ZPF (viz rozhodnutí v pochybnostech o ZPF - výše v textu tohoto rozhodnutí).

Současně, při předpokladu dodržení platných zákonů a norem, nepředstavuje záměr vzhledem k jeho charakteru jakékoliv významnější riziko havarijních stavů, které by nadmíru ohrožovaly kvalitu půd okolních či horninového prostředí.

Vzhledem k výše uvedenému krajský úřad vyhodnotil, že dopady záměru z hlediska vlivů na půdy a horninového prostředí jsou akceptovatelné.

Vlivy na biotu/biologickou rozmanitost

Biologická rozmanitost je chápána jako variabilita všech žijících organismů včetně suchozemských a vodních ekosystémů a ekologických komplexů, jejichž jsou součástí a zahrnuje různorodost v rámci druhů, mezi druhy i mezi ekosystémy. V obecné rovině jsou přitom možné a důvodně předpokládané vlivy na biotu dostatečně okomentovány v kapitole „D.I.7 Vlivy na biologickou rozmanitost (fauna, flóra, ekosystémy)“ oznámení záměru.

Zájmové území je situováno zcela mimo plochy soustavy ÚSES, nebude tedy ovlivněn ani vlastní ÚSES ani nelze předpokládat významné ovlivnění ekologické stability širšího území. Záměr nahradí brownfield po bývalém areálu jatek, mimo jakékoliv ekologicky hodnotnější segmenty krajiny. Dle krajského úřadu tedy nelze o významném dotčení biologické rozmanitosti tímto záměrem uvažovat.

Stanovisko Krajského úřadu Jihomoravského kraje, odboru životního prostředí, oddělení ochrany přírody a krajiny, jakožto příslušného dotčeného orgánu ochrany přírody ve smyslu §45i odst. 1 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny bylo k záměru uplatněno v rámci zjišťovacího řízení - a to koordinovaným dokumentem č. j. JMK 25917/2026 ze dne 13.02.2026. Příslušný orgán ochrany přírody jím vyloučil významný vliv záměru na skladebné prvky soustavy Natura 2000.

Současně platí, že všechny příslušné orgány ochrany přírody (jak KrÚ JMK OŽP, tak MěÚ Moravský Krumlov OSŽP) nevznesly k záměru z hlediska jeho potenciálních vlivů na biotu a biologickou rozmanitost v území v rámci zjišťovacího řízení žádné připomínky.

Na základě výše uvedeného krajský úřad vyhodnotil údaje obsažené v oznámení záměru a doložených přílohách jako dostačující k posouzení záměru pro fázi zjišťovacího řízení s tím, že vlivy záměru na biologickou složku krajiny lze pokládat za akceptovatelné, bez nutnosti dalšího vyhodnocování dle zákona.

Vlivy na krajinný ráz, hmotný majetek a kulturní památky

V případě lokality záměru se jedná o vysoce urbanizovanou krajinu na okraji stávajícího zastavěného území města. Ze sdělení KrÚ JMK OÚP vyplývá, že záměr je v souladu s koncepcí rozvoje území danou platným ÚP a nadřazenou územně plánovací dokumentací - krajský úřad má proto důvodně za to, že záměr tedy neodporuje podmínkám přípustného či podmíněčně přípustného využití dané plochy ani podmínkám prostorového uspořádání dané plochy, jak byly posouzeny a schváleny v rámci platného ÚP.

Vzhledem k umístění a celkové projektované hmotě záměru má krajský úřad za to, že záměr nijak významně nenaruší krajinný ráz daného místa či širší krajiny.

Záměr nekoliduje s žádnou kulturní památkou typu světového kulturního dědictví, v bezprostřední blízkosti se nenacházejí městská památková zóna nebo rezervace, krajinná památková zóna ani archeologická památková rezervace. Záměrem nebude dotčena žádná z vyhlášených nemovitých kulturních památek.

Z výše uvedeného je zřejmé, že oznamovaný záměr nemá potenciál mít takové vlivy, které by způsobily zhoršení životního prostředí dotčeného území nad platné limity nebo jinak přípustné hodnoty oproti současnému stavu či ohrozily zdraví obyvatelstva. Současně je zřejmé, že realizace záměru významně neovlivní skladebné prvky soustavy Natura 2000.

Krajský úřad ve zjišťovacím řízení vyhodnotil tyto podklady

1. Oznámení záměru dle přílohy č. 3 zákona vč. příloh,
2. Vyjádření uvedená v bodě č. 2 odůvodnění tohoto rozhodnutí.

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

Vzhledem k rozsahu hodnocených podkladů, dožádání reakce oznamovatele (resp. zpracovatele projektu) na některá vyjádření dotčených orgánů a nutnosti tato vyjádření konzultovat - krajský úřad v souladu s § 7 odst. 4 tímto závěrem zjišťovacího řízení ukončuje zjišťovací řízení v prodloužené lhůtě.

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 Moravský Krumlov** na povinnost dle § 16 odst. 2 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí 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 Moravský Krumlov 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 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 **JHM1895**).

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, proti kterému rozhodnutí směřuje, v jakém rozsahu ho odvolatel napadá a v čem je spatřován rozpor s právními předpisy nebo nesprávnost rozhodnutí nebo řízení, jež mu předcházelo.

Ing. Mojmír Pehal
vedoucí odboru

v z. Ing. Jiří Hájek
vedoucí oddělení posuzování vlivů na životní prostředí

Rozdělovník

Účastník řízení (oznamovatel) vč. obdržených vyjádření:

- Aventin, spol. s r.o., sídlem Pontassievská 918/1, 669 02 Znojmo - **DS**

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 Moravský Krumlov, nám. Klášterní 125, 672 01 Moravský Krumlov - **DS**
- Jihomoravský kraj, Žerotínovo nám. 3, 601 82 Brno - **zde**

Obdrží na vědomí:

- Městský úřad Moravský Krumlov, odbor životního prostředí, nám. Klášterní 125, 672 01 Moravský Krumlov - **DS** (jako orgán ochrany životního prostředí)
- Krajská hygienická stanice Jihomoravského kraje se sídlem v Brně, Jeřábkova 1847/4, 602 00 Brno (územní pracoviště Znojmo) - **DS**
- Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor životního prostředí, Žerotínovo nám. 3, 601 82 Brno - **zde**
- Městský úřad Moravský Krumlov, odbor výstavby a územního plánování, Nám. Klášterní 125, 672 01 Moravský Krumlov (jako stavební úřad) - **DS**

Potvrzení o vyvěšení (provedou město Moravský Krumlov a Jihomoravský kraj).