

KRAJSKÝ ÚŘAD KARLOVARSKÉHO KRAJE

ODBOR ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ A ZEMĚDĚLSTVÍ

Se sídlem: Karlovy Vary, Závodní 353/88, 360 06 Karlovy Vary – Dvory, Česká republika, tel.: +420 354 222 300

Číslo jednací: KK/5783/ZZ/19-12

Vyřizuje / linka: Mgr. Benešová/571

ROZHODNUTÍ

Krajský úřad Karlovarského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství (dále jen „krajský úřad“), jako věcně příslušný správní úřad podle ustanovení § 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 ustanovení § 10 a § 11 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“), vydává podle § 7 odst. 6 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí tento

ZÁVĚR ZJIŠŤOVACÍHO ŘÍZENÍ:

záměr

„Komerční zóna Cheb“

nemá významný vliv na životní prostředí

a nebude posuzován podle zákona o posuzování vlivů na životní prostředí.

Oznamovatel: IRO-INVEST, a.s., Pod dálnicí 469/12, 140 00 Praha, IČO: 26210584, zastoupená na základě plné moci zmocněncem: CENTRUM TEPLICE, spol. s r.o., Josefa Suka 1346/3, 415 01 Teplice, IČO: 40230503

Zpracovatel oznámení: RNDr. Jaroslav Růžička (držitel autorizace ke zpracování dokumentace a posudku, kterou vydalo MŽP ČR pod č. j. 85184/ENV/08, a která byla prodloužena Rozhodnutím MŽP č. j. MZP/2018/710/4960 dne 13. 12. 2018)

Umístění záměru:

kraj:	Karlovarský
obec:	Cheb
k. ú.:	Cheb
p. p. č.:	752/1 a 722/4

Kapacita (rozsah) záměru:

Plocha stavenišť	102 974 m ²
Zastavěná plocha budov a komunikací	74 669 m ²
Zeleň	28 305 m ²
Počty pracovníků celkem	430

Počet parkovacích stání (osobní / nákladní automobily)	581 / 7
---	---------

Zařazení záměru: bod 110 (*Výstavba obchodních komplexů a nákupních středisek s celkovou zastavěnou plochou od stanoveného limitu. – 6 tis. m²*), bod 109 (*Parkoviště nebo garáže s kapacitou od stanoveného limitu parkovacích stání v součtu pro celou stavbu – 500 míst*), kategorie II přílohy č. 1 k zákonu o posuzování vlivů na životní prostředí

Zahájení: 03/ 2022

Ukončení: 03/ 2024

Charakter záměru a možnost kumulace s jinými záměry:

Zájmové území se nachází na severním okraji města Cheb podél ulice Ašská (silnice II/214) na západní straně, podél ulice Ke Skalce (silnice III/21320) na straně jižní. Předmětem záměru je výstavba komerčního centra zaměřeného na internetové obchody a nákupní centra. V areálu bude postaveno celkem 5 hal a administrativní budova. Haly A, B, C a D budou využívány jako internetové obchody, maloobchodní a velkoobchodní sítě prodeje. Dle oznámení se bude jednat o samoobslužné, regálové velkoobchody, jako jsou například stavební materiály, hutní výrobky a další sortiment, včetně potravinářského zboží. Konkrétní prodejci a zboží nejsou v této fázi projektové dokumentace specifikovány. Součástí hal budou skladovací prostory jednotlivých obchodů, dále administrativní část, kde budou řešeny objednávky, reklamace, servis, a také přímý prodej a odběr zboží zakoupeného přes internet. Prodejní prostory budou přístupné z komunikační sítě nákupního areálu. Hala E je navržena jako nákupní centrum typu supermarket.

S ohledem na typ záměru lze předpokládat zejména kumulaci v dopravní zátěži způsobenou možnou budoucí výstavbu rodinných a bytových domů v místě bývalých kasáren na Zlatém vrchu.

Stručný popis technického a technologického řešení záměru:

Celková plocha zájmového území je **102 974 m²**.

Zastavěná plocha

- Zastavěná plocha budov a komunikací 74 669 m²
- Zeleň 28 305 m²
- Počty pracovníků celkem 430
- Počet parkovacích stání 581 / 7
(osobní / nákladní automobily)

Zastavěná plocha jednotlivých objektů

- SO-01 Hala A 12 912 m²
- SO-02 Hala B 19 993 m²
- SO-03 Hala C 6 524 m²
- SO-04 Hala D 1 539 m²
- SO-05 Hala E 1 237 m²
- SO-06 Administrativa 586 m²
- SO-07 Strojovna a zásobník vody SHZ 156 m²
- Vnitroareálové komunikace a parkoviště 31 722 m²

Jedná se o nové komerční centrum, sestávající z následujících stavebních objektů:

SO 01 – Hala A (internetový obchod) je železobetonová, montovaná, o vnějších rozměrech 82,16 x 157,16 m, výška haly včetně atiky je 12,9 m. Založení bude provedeno jako hlubinné pomocí velkopřůměrových pilot. Alternativou je zakládání plošné na železobetonových prefabrikovaných patkách.

SO 02 – Hala B (internetový obchod) je železobetonová, montovaná, o vnějších rozměrech 97,16 x 226,16 m, výška haly včetně atiky je 12,9 m. Založení je stejné jako u haly A (viz výše).

SO 03 – Hala C (internetový obchod) je železobetonová, montovaná, o vnějších rozměrech 151,16 x 43,16 m, výška haly včetně atiky je 12,9 m. Založení je řešeno stejně jako u haly A (viz výše).

SO 04 – Hala D (internetový obchod) je železobetonová, montovaná, o vnějších rozměrech 61,16 x 25,16 m, výška haly včetně atiky je 12,9 m. Dva vestavky hal mají konstrukční výšku 5,9 m (1. NP) a 3,3 m (2. NP). Založení je řešeno stejně jako u haly A (viz výše).

SO 05 – Hala E (prodejna potravin) je železobetonová, montovaná, o vnějších rozměrech 25,16 x 49,16 m, výška haly včetně atiky je 7 m. Založení je řešeno stejně jako u haly A (viz výše).

SO 06 – Administrativní budova je třípodlažní objekt o vnějších rozměrech 23,42 x 25,02 m, výška atiky obvodového pláště je 12,10 m. Založení je řešeno stejně jako u haly A (viz výše).

SO-07 – Strojovna a zásobník vody SHZ bude tvořena jednopodlažním přízemním objektem z cihelných bloků. Bude zde umístěna nádrž, která bude napojena na přípojku areálového rozvodu vody a bude tak zdrojem požární vody pro sprinklery v jednotlivých budovách. Nádrž bude mít objem 800 m³.

Vytápění – Jednotlivé haly budou vytápěny tmavými infračervenými plynovými zářiči, které budou umístěny pod stropem hal.

Vnitroareálová dešťová kanalizace – Areálové rozvody dešťové kanalizace budou přivedeny do retenční nádrže, ze které je navržen odtok výtlakem. Zaústění bude na pozemku p. č. 867/4 do stávajícího otevřeného úseku IDVT 10226876.

Haly budou napojeny na stávající rozvody inženýrských sítí – vodovod, plynovod, splašková kanalizace, elektřina atd. Dopravní napojení areálu bude realizováno na silnici ul. Ke Skalce přibližně 80 m od sjezdu ze světelně řízené křižovatky II/214 ul. Ašská – Dvořákova – Ke Skalce.

Účastník řízení dle § 27 odst. 1 písm. a) správního řádu:

IRO-INVEST, a.s., Pod dálnicí 469/12, 140 00 Praha, IČO: 26210584, zastoupená na základě plné moci zmocněncem: CENTRUM TEPLICE, spol. s r.o., Josefa Suka 1346/3, 415 01 Teplice, IČO: 40230503.

O d ů v o d n ě n í

Krajský úřad obdržel dne 20. 12. 2019 oznámení záměru „Komerční zóna Cheb“ od společnosti IRO-INVEST, a.s., Pod dálnicí 469/12, 140 00 Praha, IČO: 26210584, resp. od jejího zmocněnce: CENTRUM TEPLICE, spol. s r.o., Josefa Suka 1346/3, 415 01 Teplice, IČO: 40230503. Oznámení záměru (RNDr. Jaroslav Růžička, prosinec 2019) bylo předloženo v souladu s ustanovením § 6 odst. 4 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí a obsahovalo všechny náležitosti uvedené v příloze č. 3 tohoto zákona. Součástí oznámení (mimo zákonem stanovených příloh) byla rozptylová studie (RNDr. Marcela Zambojová, prosinec 2019), hluková studie (RNDr. Jaroslav Růžička, prosinec 2019) a Posouzení vlivu záměru na veřejné zdraví (Ing. Jitka Růžičková, prosinec 2019).

Na základě oznámení bylo v souladu s § 7 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí zahájeno zjišťovací řízení, jehož cílem bylo zjištění, zda záměr může mít významný vliv

na životní prostředí a zda bude posuzován podle zákona o posuzování vlivů na životní prostředí. Informace o oznámení byla zveřejněna v souladu s § 16 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí na úředních deskách dotčených územních samosprávních celků (Karlovarský kraj, město Cheb) a v Informačním systému EIA na internetových stránkách CENIA (http://portal.cenia.cz/eiasea/view/eia100_cr), kód záměru KVK549. Za den zveřejnění je považován podle § 16 odst. 2 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí den 31. 12. 2019, kdy byla informace vyvěšena na úřední desce Karlovarského kraje. Současně se zveřejněním byla dotčeným orgánům a dotčeným územním samosprávným celkům rozeslána informace č. j. KK/5783/ZZ/19-2 ze dne 30. 12. 2019 o zahájení zjišťovacího řízení a o oznámení, a to s žádostí o vyjádření k záměru.

Vyhodnocení záměru podle zásad pro zjišťovací řízení uvedených v příloze č. 2 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí:

Vyhodnocení záměru krajský úřad provedl s ohledem na jeho umístění, charakter, kapacitu rozsah činností souvisejících s jeho realizací a provozem, a to ve vztahu k očekávaným vlivům, na jednotlivé složky životního prostředí a veřejné zdraví. Hodnocení záměru uvedené v oznámení a jeho přílohách, které bylo podkladem pro zjišťovací řízení, lze shrnout takto:

I. Charakteristika záměru

Rozsah a podoba záměru:

Předmětem záměru je výstavba komerčního centra zaměřeného na internetové obchody a nákupní centra. Konkrétní prodejci a zboží nejsou v této fázi projektové dokumentace specifikovány. V areálu bude postaveno celkem 5 hal a administrativní budova. Haly A, B, C a D budou využívány jako internetové obchody maloobchodní a velkoobchodní sítě prodeje.

- Celková plocha zájmového území 102 974 m²
- Zastavěná plocha budov a komunikací 74 669 m²
- Zeleň 28 305 m²
- Počty pracovníků celkem 430
- Počet parkovacích stání 581/7
(osobní/nákladní automobily)

Kumulace vlivů záměru s jinými záměry: Z hlediska známých budoucích aktivit v oblasti oznamovatel uvádí záměr možné budoucí výstavby rodinných a bytových domů v místě bývalých kasáren na Zlatém vrchu. S ohledem na typ záměru pak lze předpokládat zejména kumulaci v dopravní zátěži, především v ulici Ke Skalce. Nové zdroje hluku z navazující dopravy jsou zhodnoceny v hlukové studii, ze které vyplývá, že denní i noční limity pro stacionární zdroje budou splněny. Záměr počítá s výstavbou protihlukové stěny při výjezdu z areálu v ulici Ke Skalce a s hustým osázením vzrostlé zeleně včetně ozelenění budov haly D a administrativní budovy popínavými rostlinami, které by tlumily odrazy hluku způsobené dopravou. Případný požadavek měření hluku bude konkretizován Krajskou hygienickou stanicí Karlovarského kraje v návazných povolovacích řízeních.

Využívání přírodních zdrojů, zejména půdy, vody a biologické rozmanitosti: Uvedenou stavbou dojde k vynětí půdy ze zemědělského půdního fondu o výměře 102 974 m². Souhlas k trvalému odnětí půdy ze zemědělského půdního fondu pro celou plochu záměru vydalo Ministerstvo životního prostředí svým stanoviskem č. j. MZP/2019/530/149 ze dne 22. 7. 2019.

Záměr bude realizován bez nároků na zábor pozemků určených po plnění funkce lesa.

Vodovodní přípojka bude řešena napojením na stávající vodovodní řad, který vede v délce přibližně 65 m v jižní části navrhovaného areálu. Předpokládaná spotřeba vody je 11 034 m³/rok. Předpokládaná spotřeba zemního plynu je 1 437 015 m³/rok. Areálové rozvody dešťové kanalizace budou vedeny do podzemní retenční nádrže (obsah nádrže bude 2072 m³).

V retenční nádrži budou čerpadla s nastavením na regulovaný odtok 20 l/s, do výtlačku (IO-28). Výtlaček bude vyústěn na pozemku p. č. 867/4 v k. ú. Cheb do stávajícího otevřeného úseku vodního toku IDVT 10226876. Znečištěné vody z parkovišť budou odváděny samostatně do odlučovače lehkých kapalin. Odlučovač bude umístěn při severní části areálu, v blízkosti retenční nádrže. Vyčištěné vody budou poté přivedeny do retenční nádrže. Parametry vyčištěné vody mají být dle oznamovatele: C10-C40 = 2 - 5 mg/l.

Vzhledem k umístění záměru se nepředpokládá významnější ovlivnění biologické rozmanitosti.

Produkce odpadů: Nakládání s odpady bude probíhat v souladu se zákonem č. 185/2001 Sb., o odpadech, ve znění pozdějších předpisů a v souladu s navazujícími prováděcími vyhláškami. V období provozu lze očekávat odpady charakteru N, především v podobě použitých žárovek a odpadních strojních a mazacích olejů. Takové odpady budou odděleně shromažďovány a zneškodňovány odborně způsobilou firmou. V celém objektu bude při provozu vznikat převážně směsný komunální odpad. Množství vznikajícího směsného komunálního odpadu bude minimalizováno jeho tříděním dle využitelnosti. V období výstavby budou vznikat odpady typické pro stavební činnost tohoto druhu a rozsahu. Nakládání se všemi odpady bude popsáno v následujících stupních projektové přípravy.

Znečišťování životního prostředí, rušivé vlivy a rizika pro veřejné zdraví: Oznámení záměru (RNDr. Jaroslav Růžička, prosinec 2019) předpokládá následující vlivy záměru:

- *Na veřejné zdraví z hlediska hluku* – na základě zpracované studie Posouzení hlukové situace (RNDr. Jaroslav Růžička, prosinec 2019) lze konstatovat, že provoz záměru nebude znamenat ovlivnění nad rámec limitů daných zákonnými normami v případě splnění navrhovaných opatření. V rámci dokončovacích prací v období výstavby nejbližší obytné zástavby dojde dle hlukové studie k překročení hygienického limitu v ekvivalentní hladině akustického tlaku. Záměr počítá s vybudováním mobilní protihlukové stěny na hranici staveniště či s časovým omezením použití hlučných mechanismů. Všechna navrhovaná opatření, jak z období výstavby, tak i z provozu záměru, jsou přehledně shrnuta v kapitole G (str. 107-108) oznámení.
- *Na veřejné zdraví z hlediska imisního zatížení* – posuzovaný záměr nebude mít z hlediska svého provozu vliv na kvalitu ovzduší ani neovlivní klima dané oblasti. Imisní příspěvky hodnocených škodlivin jsou zanedbatelné.
- *Vlivy na povrchové a podzemní vody* – stavba i provoz posuzovaného záměru nebudou mít významný vliv na povrchové nebo podzemní vody.
- *Vlivy na půdu* – záměr bude mít vliv na poměrně rozsáhlý zábor zemědělské půdy. Jedná se o půdu ve III. a IV. třídě ochrany.
- *Vlivy na faunu, flóru a ekosystémy, vlivy na krajinu* – vzhledem k umístění záměru nelze v oblasti předpokládat významné vlivy na faunu a flóru.
- Ve všech klíčových oblastech, které byly sledovány (obyvatelstvo, ovzduší, povrchová a podzemní voda, půda, fauna, flóra, ekosystémy, krajina atd.), jsou možné vlivy záměru přijatelné, nízké nebo dokonce nulové. Rušivé vlivy lze očekávat zejména v období výstavby (pohyb stavební techniky, doprava – zvýšená prašnost a hlučnost), jedná se však o dočasný a omezený vliv, který bude kompenzován vhodnými organizačními a technickými opatřeními.

Rizika havárií zejména vzhledem k navrženému použití látek a technologií: Při dodržování závazných zákonných norem a předpisů bude vznik havarijních a nestandardních stavů s ohrožením jednotlivých složek životního prostředí minimalizován.

II. Umístění záměru

Městský úřad Cheb, odbor stavební a životního prostředí, k záměru vydal vyjádření č. j. MUCH 76582/2017/Oca ze dne 14. 9. 2017, kde je uvedeno, že záměr je z hlediska funkčního využití v souladu s platnou územně plánovací dokumentací. V rámci zjišťovacího řízení obdržel krajský úřad další vyjádření od příslušného úřadu územního plánování, ve kterém shledává rozpor mezi posuzovaným záměrem a záměrem, který byl předložen jako podklad k jeho předešlému vyjádření. Viz níže vypořádání k vyjádření Městského úřadu Cheb, odboru stavebního a životního prostředí.

Vliv na přírodní prvky a části soustavy Natura 2000 byl vyloučen – Krajský úřad Karlovarského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství (jako příslušný orgán ochrany přírody) k tomuto vydal stanovisko dle § 45i odst. 1 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů zn. KK/5678/ZZ/19 ze dne 16. 12. 2019.

Dotčená lokalita se nenachází ve zvláště chráněném území dle zákona o ochraně přírody a krajiny. Záměr nezasahuje do systému ekologické stability. V předmětném území ani jeho blízkosti nebyly zaregistrovány žádné významné krajinné prvky ani přírodní parky. Realizací záměru nebudou dotčeny kulturní ani archeologické památky. Navrhovaný záměr svým rozsahem může ovlivnit krajinný ráz. Záměr však nevyužívá všechny možnosti platného územního plánu, který stanovuje přípustnou výšku hal 14,00 m. Dle oznámení výška hal dosahuje maximálně 12,9 m. Dle územního plánu je možná maximální povolená velikost budovy 20 000 m² a koeficient minimální zeleně stavebního pozemku je 10 %. Rozloha největší z hal činí 19 993 m² a záměr počítá se zastoupením zeleně o rozloze 27,49 % k poměru celkové plochy zájmového území. Pro minimalizaci ovlivnění krajinného rázu oznamovatel navrhuje barevné řešení hal takové, aby byly objekty co nejvhodněji začleněny do území (zelená či hnědozelená barva), rovněž navrhuje plné plochy stěn osadit popínavou zelení.

III. Charakteristika předpokládaných vlivů záměru na obyvatelstvo a životní prostředí

Vyhodnocení případných vlivů bylo provedeno na základě údajů uvedených v oznámení záměru (RNDr. Jaroslav Růžička, prosinec 2019) a jeho přílohách. Z předložených dokumentů lze vyvodit, že realizací záměru nedojde k významnému negativnímu vlivu na obyvatelstvo a životní prostředí (veškeré dopady záměru na jednotlivé složky životního prostředí a obyvatelstvo lze hodnotit jako akceptovatelné). V oznámení jsou navržena protihluková opatření reagující na zvýšení hladin akustického tlaku v období výstavby i po jejím dokončení. Vzhledem k charakteru záměru nejsou navrhována žádná další opatření k prevenci, vyloučení nebo snížení nepříznivých vlivů na životní prostředí nad rámec existujících opatření. Přeshraniční vlivy záměru lze vzhledem k jeho charakteru a lokalitě umístění vyloučit.

V průběhu zjišťovacího řízení krajský úřad obdržel vyjádření následujících subjektů:

- Ministerstvo zdravotnictví, Český inspektorát lázní a zřídelský, č. j. MZDR 55731/2019-2/OZP-ČIL-R ze dne 3. 1. 2020
- Krajská hygienická stanice Karlovarského kraje se sídlem v Karlových Varech, č. j. KHSKV 14654/2019/HOK/Gal-S10 ze dne 20. 1. 2020
- Krajský úřad Karlovarského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, Závodní 535/88, 360 06 Karlovy Vary, č. j. KK/5783/ZZ/19-5 ze dne 22. 1. 2020
- Ministerstvo životního prostředí, Odbor výkonu státní správy IV, č. j. MZP/2020/530/115 ze dne 22. 1. 2020
- Karlovarský kraj, ze dne 22. 1. 2020
- Městský úřad Cheb, odbor stavební a životního prostředí, č. j. MUCH 115303/2019 ze dne 23. 1. 2020

- Město Cheb, ze dne 30. 1. 2020

Vypořádání vyjádření obdržných v průběhu zjišťovacího řízení:

Připomínky subjektů, které se k záměru vyjádřily, lze shrnout a vypořádat následovně (dále nebudou uváděna jednotlivá upozornění na dodržování platné legislativy zdůrazněná v obdržných vyjádřeních):

Karlovarský kraj a Krajská hygienická stanice Karlovarského kraje nemají k záměru připomínky a nepožadují další posuzování vlivů na životní prostředí podle zákona o posuzování vlivů na životní prostředí.

Vypořádání: Vzhledem k charakteru vyjádření bez připomínek.

Krajský úřad Karlovarského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství ve svém vyjádření z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu sděluje, že uvažovaným záměrem dojde dle oznámení k dotčení cca 10,30 ha zemědělské půdy se zaříděním do III. a IV. třídy ochrany. Příslušným dotčeným orgánem podle zákona o posuzování vlivů na životní prostředí, mají-li být dotčeny pozemky náležející do zemědělského půdního fondu o výměře nad 10 ha, je dle ustanovení § 17 písm. m) zákona ČNR č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů, ministerstvo životního prostředí.

Vypořádání: Viz níže Vyjádření Ministerstva životního prostředí.

Ministerstvo zdravotnictví, Český inspektorát lázní a zříděl nepožaduje další posuzování vlivů na životní prostředí podle zákona o posuzování vlivů na životní prostředí. Ve svém vyjádření pouze upozorňuje na nutnost plošného založení projektovaných objektů namísto jejich hlubinného založení. Také vyžaduje, aby parkovací a manipulační plochy byly opatřeny nepropustným povrchem a srážkové vody svedeny přes odlučovače ropných látek do veřejné kanalizace nebo trvalé vodoteče.

Vypořádání: V oznámení záměru je uvažováno s oběma možnými typy založení. Oznamovatel typ založení upřesní v rámci návazných řízení. V nich se také bude detailněji věnovat ochranou vod z hlediska realizace parkovišť.

Ministerstvo životního prostředí, Odbor výkonu státní správy IV ve svém vyjádření odkazuje na své stanovisko č. j. MZP/2019/530/149 ze dne 22. 7. 2019, kde dává souhlas k trvalému odnětí půdy ze zemědělského půdního fondu s odnětím pro celou plochu záměru.

Vypořádání: Vzhledem k charakteru vyjádření bez připomínek.

Městský úřad Cheb, odbor stavební a životního prostředí nepožaduje další posuzování vlivů na životní prostředí. Ve svém vyjádření z hlediska územního plánování upozorňuje na rozpor mezi podklady, které byly předloženy pro vyjádření, týkající se souladu záměru s územním plánem města, a informacemi uváděnými v oznámení záměru.

Vypořádání: Příslušný úřad si u Městského úřadu Cheb, odboru stavebního a životního prostředí ověřil, že byl ze strany oznamovatele během zjišťovacího řízení informován, že v oznámení došlo k chybnému zařazení záměru. Správné zařazení záměru je tedy uvedeno výše v tomto závěru zjišťovacího řízení.

Město Cheb ve svém vyjádření požaduje další posuzování záměru vlivů na životní prostředí podle zákona o posuzování vlivů na životní prostředí z následujících důvodů:

- „Kapitola - B.I neobsahuje charakter záměru, ale jen ochranná pásma a částečný popis záměrů v okolí bez diskuze možných kumulací a synergií, chybí diskuze územního plánu v území, dalších rozvojových záměrů, kapitola je zcela v rozporu s požadavky na její obsah. Zcela

absentuje popis procesů uvnitř areálu, kdy se oznamovatel odvolává pouze na příklady využití, nicméně proces neřeší, z popisu není zjevné, jak je v území s materiály nakládáno.“

Vypořádání: Kapitola B. 1 Základní údaje považuje krajský úřad za dostatečně zpracovanou, a to s ohledem na charakter a umístění záměru. Příloha č. 3 k zákonu o posuzování vlivů na životní prostředí nijak nespécifikuje konkrétní požadavky na její obsah. Oznamovatel naplnil všechny povinné body této kapitoly a pro posouzení záměru je jejich obsah dostatečný.

- Ozelenění hal v oznámení je dle vyjádření města Cheb deklarováno pouze v obecné rovině bez konkrétní specifikace.

Vypořádání: Dle oznámení dojde v navrhovaném areálu k výsadbě 120 kusů stromů a 550 kusů keřů. Jak je již specifikováno výše v tomto závěru zjišťovacího řízení, pro minimalizaci ovlivnění krajinného rázu oznamovatel navrhuje barevné řešení hal takové, aby byly objekty co nejvhodněji začleněny do území (zelená či hnědozelená barva), rovněž navrhuje plné plochy stěn osadit popínavou zelení. Krajský úřad považuje v této fázi povolování záměru takovou specifikaci za dostatečnou. Město Cheb ve svém vyjádření neuvedlo, v čem podle něj má spočívat konkrétní specifikace. Krajský úřad má s ohledem na informace uvedené v oznámení záměru za to, že detailnější návrh plánu ozelenění a jeho hodnocení nepřinese z hlediska vlivů na životní prostředí nové významné poznatky. Případný detailnější plán ozelenění je proto efektivní řešit až v následných správních řízeních ve věci umístění záměru.

- „Je nezbytné doplnit kapitolu o skutečné posouzení vodních zdrojů, nejen popis napojení, dále je třeba doplnit odbornou diskuzi o skutečnostech, jaké technologie byly využity, že jsou kalkulované spotřeby vody nižší než směrné spotřeby vody včetně doložení studie prokazující navržené vlastních limitních spotřeb.“

Vypořádání: Město Cheb opět svůj požadavek nekonkretizovalo ve směru k hodnocení vlivů záměru na životní prostředí, nelze tedy dovodit, na co by měl být v případě dalšího posouzení záměru v dokumentaci kladen zvýšený důraz, resp. jaký přínos by pro další hodnocení záměru měla odborná diskuze o využitých technologiích v oblasti napojení areálu na veřejný vodovod. Krajský úřad vychází z oznámení záměru, kdy oznamovatel uvádí, že areál bude připojen na stávající vodovodní řad. Z tohoto důvodu nepovažuje krajský úřad za nutné v této fázi uvažovat další zdroje vody pro zásobování pitnou vodou. Krajský úřad dále k tomuto uvádí, že výpočet spotřeby vody vychází z přílohy č. 12 k vyhlášce č. 428/2001 Sb. a pravděpodobně z dlouhodobého sledování skutečných spotřeb na již realizovaných komerčních areálech. Z jiné úřední činnosti je krajskému úřadu známe vyjádření provozovatele vodovodní sítě, společnosti CHEVAK Cheb, a. s, ze dne 6. 9. 2019, který považuje kalkulované spotřeby vody za akceptovatelné.

- Biologická rozmanitost není dle vyjádření hodnocena v souladu s metodikou vydanou MŽP, podle které mají být posuzovány skutečné vlivy záměru. Tvrzení, že biologická rozmanitost nebude ve fázi provozu dotčena, je pro město Cheb neakceptovatelné, požadujeme zohlednit alespoň rámcově území z hlediska migračního potenciálu.

Vypořádání: Krajský úřad po konzultaci se svým orgánem ochrany přírody má za to, že: Záměr je lokalizován do části území, která je charakterizována silně antropomorfizovanou zónou. Lokalita se od východu těsně přimyká k frekventované příjezdové komunikaci do města a ze severu je ohraničena trasou rychlostní komunikace E48 a potencionálního dálničního připojení D6 k hraničnímu přechodu. Volně je území odříznuto i z jihu a západu obloukem komunikace Cheb – Skalka a dále ke křižovatce s E48. Jedná se tedy o plochu s kompletně přerušeny migračními vazbami a vzhledem ke stávající intenzivně obhospodařované zemědělské půdě i s minimálním podílem přírodního nebo přírodě blízkého prostředí. Žádná zmínka o vymezení území, jako významného koridoru, či v rámci jiných ekologických zájmů

nebyla ve vyjádřeních příslušných orgánů ochrany přírody a krajiny obdržených k oznámení uvedena. Zmíněnou „metodikou MŽP“ je dle názoru krajského úřadu zřejmě myšlen metodický výklad k termínu „biologická rozmanitost“, kterou ale v případě hodnoceného záměru, vzhledem k výše uvedenému popisu umístění záměru, není zcela relevantní detailněji hodnotit. Chybějící kapitolu, u níž by se pod nadpisem uvedlo pouze konstatování, že s ohledem na absenci významných prvků není třeba vliv daného záměru hodnotit, lze proto považovat pouze za formální nedostatek oznámení.

- Je třeba provést kompletní analýzu dopravy.

Vypořádání: Z údajů v oznámení lze usuzovat, že v souvislosti s navýšením dopravy vyvolaným záměrem limity stacionárních zdrojů při provozu záměru v denní i noční době nebudou překračovány. Stejně tak jako imisní příspěvky hodnocených škodlivin. Z vyjádření není zřejmé, proč je kompletní analýza dopravy požadována, resp. v čem město Cheb spatřuje nedostatky v hodnocení dopravy, není možné tedy určit, na co by se hodnocení vlivů záměru z hlediska dopravy mělo detailněji zaměřit tak, aby detailnější hodnocení dopravy z hlediska vlivů na životní prostředí přineslo nové relevantní poznatky.

- Odpadní vody – jejich množství je dle města Cheb podhodnocené oproti zákonným směrným spotřebám vody, ty jsou vyčíslené, ale není patrné, kam budou vedeny a zda případná kapacita smluvní čistírny odpadních vod je pro záměr dostatečná.

Vypořádání: Odpadní vody (splaškové) budou odváděny do stávající kanalizační stoky (ve správě CHEVAK Cheb, a.s.). Na základě jiné úřední činnosti je krajskému úřadu známo vyjádření provozovatele kanalizace, společnosti CHEVAK Cheb, a.s., ze dne 6. 9. 2019, ve kterém byl výpočet spotřeby vody, resp. produkce odpadních vod splaškových, ze strany provozovatele potvrzen.

- „Není jasné, na základě jakých výpočtů byla stanovena kapacita retenční nádrže, a zda byla využita ČSN 75 9010, nebo modelován vlastní postup. Dle názoru města Cheb není dostatečné vést na odlučovače ropných látek pouze vody z parkovišť, záměr je umístěn v ochranných pásmech vodních zdrojů, kdy i mimo tato pásma je standardem předčištění vod i z manipulačních ploch, kde se pohybují nákladní vozidla a komunikací obecně. Rovněž je dle názoru města Cheb třeba zdůvodnit, proč byly využity odlučovače s účinností 5 mg/l NEL, když jsou standardně dostupná zařízení s účinností vyčištění na 0,2 mg /l NEL, kdy zejména s ohledem na ochranná pásma vodních zdrojů je takový stupeň vyčištění žádoucí.“

Vypořádání: Záměr se nenachází v ochranném pásmu vodních zdrojů. Nachází se v ochranném pásmu lázeňských zdrojů (k tomuto viz výše vypořádání k vyjádření Ministerstva zdravotnictví, Českého inspektorátu lázní a zřidel). Výpočet objemu retenční nádrže bude součástí dalšího stupně projektování záměru, přičemž lze důvodně předpokládat, že oznamovatel při výpočtu kapacity retenční nádrže zohlední plochy střech, parkovišť a komunikací, retenční nádrž tedy bude navržena a následně povolena s odpovídající kapacitou. V areálu nebude docházet k zacházení se závadnými látkami, detail svedení srážkových vod z manipulačních ploch do retenční nádrže může být řešen v dalším stupni projektové dokumentace. Volbu odlučovače ropných látek s vyšší účinností čištění je možné řešit také v dalším stupni projektové dokumentace, a to v součinnosti s příslušným vodoprávním úřadem, který k oznámení záměru neuplatnil žádné negativní připomínky.

- „Hluková studie - jako zdrojová data sloužilo sčítání dopravy EDIP 2019, z něj pak byla zpětně dopočítávaná stará hluková zátěž pro rok 2000. Takový postup je přípustný pro komunikace, kde nejsou známa data pro rok 2000. Pro komunikaci II/214 jsou data dostupná, je tedy nezbytné vycházet z dat ŘSD - jedná se o úseky 3-1191 a 3- 1196. Požadujeme ověřit

starou hlukovou zátěž dle metodicky správného postupu. Hluková studie - průmyslové zdroje – do modelu jsou bez zobrazení zahrnuty 3 druhy zdrojů, kde ale není uvedeno, zda se jedná o akustické výkony, či akustické tlaky a v jaké vzdálenosti, není zahrnuta manipulace dopravních vozidel uvnitř areálu, chybí definování pojezdů a distribuce dopravy uvnitř areálu. Hodnocení nekonfliktních stacionárních zdrojů je s ohledem na nehodnocení nákladní dopravy nedostatečné. Pro model je třeba doložit jasné umístění zdrojů. Pro celý model není doprava rozdělená na dobu denní a noční, a proto požadujeme jasně deklarovat dopravu spojenou s provozem areálu v souladu se standardy, kde je toto rozdělení nutné pro případné ověření studie.“

Vypořádání: Vyhodnocení hlukové zátěže považujeme za dostatečné, a to s ohledem na vyjádření Krajské hygienické stanice Karlovarského kraje, jakožto příslušného orgánu ochrany veřejného zdraví, č. j. KHSKV 14654/2019/HOK/Gal-S10 ze dne 20. 1. 2020, dle kterého záměr splňuje stanovené limity pro stacionární zdroje při provozu záměru v denní i noční době. Požadavek na měření hluku bude dle tohoto vyjádření konkretizován v závazném stanovisku ke stavebnímu řízení.

- „V rozptylové studii je počítáno s nižší spotřebou zemního plynu než v EIA, nelze dohledat parametry pro reprodukovatelnost rozptylové studie (teplota spalin, umístění zdrojů, koeficienty využití a další), metodicky je nutné tato data dokládat, příspěvky k dopravě jsou hodnoceny jen v části mapové výseče, dochází tak ke snížení impaktů, kdy je patrné, že není zahrnutý provoz na dálnici.“

Vypořádání: Do hlavní části oznámení byla převzata data z rozptylové studie a výsledná hodnota celkové spotřeby byla jiná než v rozptylové studii. Spotřeby jednotlivých částí areálu byly ale uvedeny totožné a výsledný součet dává stejnou hodnotu. Zde proto krajský úřad předpokládá, že došlo k administrativní chybě a na výsledku hodnocení imisního příspěvku nelze nic měnit. Po prostudování oznámení lze též konstatovat, že provoz na dálnici do výpočtu imisních příspěvků zahrnut byl.

- Hodnocení zdravotních rizik s ohledem na výše uvedené vstupy není dle názoru města Cheb použitelné.

Vypořádání: Krajská hygienická stanice Karlovarského kraje, jakožto příslušný orgán ochrany veřejného zdraví k hodnocení zdravotních rizik, ve svém vyjádření č. j. KHSKV 14654/2019/HOK/Gal-S10 ze dne 20. 1. 2020 nerozporuje závěry studie hodnocení zdravotních rizik. Z hlediska ochrany veřejného zdraví lze záměr považovat za vyhovující.

Celkový závěr z vypořádání vyjádření města Cheb:

Krajský úřad neshledal nezbytnost dalšího posouzení záměru z hlediska vlivů na životní prostředí, a to z důvodů uváděných u vypořádání k jednotlivým připomínkám města Cheb.

Úplná znění vyjádření obdržенých v rámci zjišťovacího řízení k tomuto záměru jsou zveřejněna v Informačním systému EIA na internetových stránkách CENIA (http://portal.cenia.cz/eiasea/view/eia100_cr), kód záměru KVK549.

Na základě informací uvedených v oznámení záměru, písemných vyjádření dotčených územních samosprávných celků, dotčených orgánů a zjišťovacího řízení provedeného podle zásad uvedených v příloze č. 2 k zákonu o posuzování vlivů rozhodl krajský úřad tak, jak je uvedeno ve výrokové části.

Poučení účastníků

Proti tomuto rozhodnutí lze podat odvolání podle § 81 a následujících správního řádu, a to k Ministerstvu životního prostředí, prostřednictvím krajského úřadu, ve lhůtě 15 dnů ode dne doručení rozhodnutí. Dnem doručení je dle § 25 správního řádu patnáctý den po dni vyvěšení tohoto rozhodnutí na úřední desce Karlovarského kraje. Právo podat odvolání proti tomuto rozhodnutí má podle § 7 odst. 6 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí oznamovatel a dotčená veřejnost uvedená v § 3 písm. i) bodě 2 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí. Splnění podmínek podle § 3 písm. i) bodu 2 zákona doloží dotčená veřejnost v odvolání. Odvolání se podává v počtu 2 stejnopisů a musí mít náležitosti uvedené v § 37 odst. 2 správního řádu.

V Karlových Varech dne 14. 2. 2020

Ing. Regina Martincová
vedoucí odboru
životního prostředí a zemědělství

Rozdělovník:**Účastníci řízení**

- IRO-INVEST, a.s., Pod dálnicí 469/12, 140 00 Praha, IČO: 26210584 zastoupená na základě plné moci: CENTRUM TEPLICE, spol. s r.o., Josefa Suka 1346/3, 415 01 Teplice, IČO: 40230503

Dotčené územní samosprávné celky:

- Karlovarský kraj, Závodní 353/88, 360 06 Karlovy Vary
- Město Cheb, nám. Krále Jiřího z Poděbrad 1/14, 350 20 Cheb

Dotčené orgány:

- Krajský úřad Karlovarského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, Závodní 353/88, 360 06 Karlovy Vary
- Městský úřad Cheb, odbor stavební a životního prostředí, nám. Krále Jiřího z Poděbrad 1/14, 350 20 Cheb
- Krajská hygienická stanice Karlovarského kraje, Závodní 94, 360 21 Karlovy Vary
- Česká inspekce životního prostředí OI Ústí nad Labem, Výstupní 1644, 400 07 Ústí nad Labem
- Ministerstvo zdravotnictví ČR, Český inspektorát lázní a zřídels, Palackého náměstí 4, 128 01 Praha 2
- Ministerstvo životního prostředí, Odbor výkonu státní správy IV, Školní 5335, 430 01 Chomutov

Na vědomí:

- Ministerstvo životního prostředí ČR, Vršovická 65, 100 10 Praha 10