

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/874/ZZ/22-12

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

„Novostavba prodejny potravin, Karlovy Vary - Bohatice“

nemá významný vliv na životní prostředí

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

Oznamovatel: Lidl Česká republika, v. o. s., Nárožní 1359/11, 158 00 Praha 5,
IČO: 26178541, zastoupena na základě plné moci zmocněncem:
pichlarchitects s. r. o., Dětská 2538/110, 100 00 Praha,
IČO: 06764720

Zpracovatel oznámení: Ing. Martin Vejr (držitel autorizace dle § 19 zákona o posuzování
vlivů na životní prostředí, č. j.: MZP/2017/710/391)

Umístění záměru: kraj: Karlovarský
obec: Karlovy Vary
k. ú.: Bohatice
p. p. č.: 517/8, 689/1, st. 174/2, 509/12, 646/2, 509/8,
646/1, 643/2, 886, 689/1, 509/11, 517/10 a 509/6

Kapacita (rozsah) záměru: zastavěná plocha objektu: 2 381 m²
zpevněné plochy: 5 658 m²
rozloha zastavěných a zpevněných ploch: 8 039 m²
plochy zeleně: 1 814 m²
počet parkovacích stání: 119

Zařazení záměru: bod 110 (*Výstavba obchodních komplexů a nákupních středisek s celkovou zastavěnou plochou – 6 tis. m²*) kategorie II přílohy č. 1 k zákonu o posuzování vlivů na životní prostředí

Zahájení: 2022

Ukončení: 2023

Charakter záměru a možnost kumulace s jinými záměry:

Záměrem je výstavba samoobslužné prodejny potravin se skladovým, technickým a sociálním zázemím. V objektu bude probíhat prodej převážně potravinářského baleného zboží a doplňkového nepotravinářského sortimentu. Prodejna bude realizována v areálu, který v minulosti sloužil jako prodejna stavebnin. Jedná se o zpevněné a zastavěné plochy, které budou před vlastní realizací záměru odstraněny. Dopravní napojení areálu bude řešeno vjezdem z ulice Jáchymovská. V území nebyly identifikovány žádné předpokládané záměry, které by mohly mít kumulativní vliv s předmětným záměrem.

Stručný popis technického a technologického řešení záměru:

Objekt prodejny bude jednopodlažní nepodsklepená budova s pultovou střechou. Základní půdorysné rozměry objektu budou 75 x 33 m. Stavba prodejny bude založena na hlubinných pilotách. Hloubka vetknutí a délka pilot bude upřesněna na základě výsledků inženýrskogeologického a hydrogeologického průzkumu. Zásobování bude probíhat přes rampu při jihozápadní straně objektu.

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

Lidl Česká republika, v. o. s., Nárožní 1359/11, 158 00 Praha 5, IČO: 26178541 zastoupena na základě plné moci zmocněncem: pichlarchitects s. r. o., Dětská 2538/110, 100 00 Praha, IČO: 06764720

O d ů v o d n ě n í

Krajský úřad obdržel dne 14. 2. 2022 oznámení záměru „Novostavba prodejny potravin, Karlovy Vary - Bohatice“ od společnosti Lidl Česká republika, v. o. s., Nárožní 1359/11, 158 00 Praha 5, IČO: 26178541, resp. od jejího zmocněnce: pichlarchitects s. r. o., Dětská 2538/110, 100 00 Praha, IČO: 06764720. Oznámení záměru (Ing. Martin Vejr, únor 2022) 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 (Ing. Martin Vejr, únor 2022), hluková studie (Ing. Martin Vejr, únor 2022) a inženýrskogeologický průzkum (Věra Matějková, Mgr. Martin Štěřík, Mgr. Jana Štěříková, listopad 2018), který byl zpracován pro původní záměr „Nákupní středisko Jáchymovská“ (kód záměru KVK544).

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, statutární město Karlovy Vary) a v Informačním systému EIA na internetových stránkách CENIA (http://portal.cenia.cz/eiasea/view/eia100_cr), kód záměru KVK561. Za den zveřejnění je považován podle § 16 odst. 2 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí den 17. 2. 2022, 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/874/ZZ/22-3 ze dne 16. 2. 2022 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: Záměrem je stavba samoobslužné prodejny potravin se skladovým, technickým a sociálním zázemím. V objektu bude probíhat prodej převážně potravinářského baleného zboží a doplňkového nepotravinářského sortimentu. Zásobování bude realizováno 3 nákladními vozy za den (pouze denní doba). Součástí areálu prodejny bude parkoviště s kapacitou 119 parkovacích stání. Celková rozloha zastavěných a zpevněných ploch bude 8 039 m².

Kumulace vlivů záměru s jinými záměry: I když je záměr umístěn v území, které je antropogenně ovlivněno, z hlediska vyhodnocení kumulativních vlivů na životní prostředí lze konstatovat, že záměr nepředpokládá kumulaci s jinými záměry v území.

Využívání přírodních zdrojů, zejména půdy, vody a biologické rozmanitosti: Při výstavbě budou využívány standardní stavební materiály. Při provozu záměru nebudou žádné další přírodní zdroje využívány. Záměr je lokalizován na plochách areálu bývalých stavebnin – nevyžádá si tedy zábor zemědělského půdního fondu ani pozemků určených k plnění funkce lesa. Dodávky vody budou kryty z veřejné vodovodní sítě. Předpokládaná roční spotřeba vody je v oznámení uvedena 540 m³. Vytápění prodejny bude řešeno pomocí tepelných čerpadel. Vzhledem k umístění záměru se nepředpokládá významnější ovlivnění biologické rozmanitosti.

Produkce odpadů: Ve fázi realizace záměru budou vznikat běžné stavební odpady a bude s nimi nakládáno dle platné legislativy. V celém objektu bude při provozu vznikat převážně odpad využitelný s nutností separovaného sběru a směsný komunální odpad.

Znečišťování životního prostředí, rušivé vlivy a rizika pro veřejné zdraví: Oznámení záměru (Ing. Martin Vejr, únor 2022) předpokládá následující vlivy záměru:

- *Na veřejné zdraví z hlediska hluku* – ze závěrů hlukové studie (Ing. Martin Vejr, únor 2022) vyplývá, že hluk emitovaný provozem záměru (hluk z provozu stacionárních zdrojů a dopravy na účelových komunikacích a parkovištích v areálu prodejny potravin) nepřekročí hygienické limity. Předpokládané navýšení automobilové dopravy na veřejných komunikacích souvisejících s provozem projektované prodejny potravin se na celkových hodnotách z automobilové dopravy na veřejných komunikacích podél příjezdové trasy výrazně neprojeví.
- *Na veřejné zdraví z hlediska imisního zatížení* – ze závěrů rozptylové studie (Ing. Martin Vejr, únor 2022) vyplývá, že příspěvky automobilové dopravy vyvolané záměrem jsou malé a nezpůsobí překračování imisních limitů pro maximální hodinové a průměrné roční koncentrace NO₂, průměrné roční koncentrace a nejvyšší denní koncentrace částic PM₁₀ a částic PM_{2,5}, benzen a benzo(a)pyren.
- *Vlivy na povrchové a podzemní vody* – zásobování pitnou vodou bude zajištěno ze stávajícího veřejného vodovodu. Povrchové ani podzemní vody nebudou v zájmovém území odebírány. Splaškové vody budou napojeny na veřejnou kanalizaci ukončenou městskou čistírnou odpadních vod. Srážkové vody ze střechy objektu budou do retenční nádrže odváděny dešťovou kanalizací. Srážkové vody odváděny z komunikací a chodníků jsou do retenční nádrže odváděny přes odlučovač lehkých kapalin. Z retenční nádrže budou srážkové vody odváděny do veřejné kanalizace.
- *Vlivy na půdu* – záměr si nevyžádá zábor zemědělského půdního fondu ani pozemků určených k plnění funkce lesa.

- *Vlivy na faunu, flóru a ekosystémy, vlivy na krajinu* – vzhledem k umístění záměru nelze v oblasti předpokládat významné vlivy na faunu a flóru. Záměr nebude mít negativní vliv na krajinný ráz.

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.

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 a obyvatel minimalizován.

II. Umístění záměru

Magistrát města Karlovy Vary, úřad územního plánování a stavební úřad, k záměru vydal závazné stanovisko č. j. 313/SÚ/22 ze dne 10. 1. 2022, kde je uvedeno, že záměr je z hlediska souladu s územním plánem přípustný. 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/466/ZZ/22 ze dne 24. 1. 2022.

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 nemůže ovlivnit krajinný ráz. Předmětné území se nachází v ochranném pásmu II. stupně IIA přírodních léčivých zdrojů lázeňského místa Karlovy Vary.

III. Charakteristika předpokládaných vlivů záměru na obyvatelstvo a životní prostředí

Vyhodnocení případných vlivů bylo provedeno na základě údajů uvedených v oznámení záměru (Ing. Martin Vejr, únor 2022) 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). Přeshraniční vlivy záměru lze vzhledem k jeho charakteru a lokalitě umístění vyloučit.

V průběhu zjišťovacího řízení krajský úřad obdržel vyjádření následujících subjektů:

- Ministerstvo zdravotnictví České republiky, Český inspektorát lázní a zříděl (dále jen „MZ ČIL“, č. j. MZDR 6112/2022-2/ČIL-Sk, ze dne 21. 2. 2022
- Povodí Ohře (dále jen „POH“), zn. POH10038/2022-2/037200 ze dne 2. 3. 2022
- Magistrát města Karlovy Vary, odbor životního prostředí (dále jen „MMKV“), č. j. 847/OŽP/22 ze dne 4. 3. 2022
- Krajská hygienická stanice Karlovarského kraje se sídlem v Karlových Varech (dále jen „KHS“), č. j. KHSKV 02101/2022/HOK/Pla-S10 ze dne 15. 3. 2022
- Česká inspekce životního prostředí, oblastní inspektorát Ústí nad Labem (dále jen „ČIŽP“), č. j. ČIŽP/44/2022/2466 ze dne 18. 3. 2022
- Karlovarský kraj (dále jen „KK“), ze dne 21. 3. 2022
- Krajský úřad Karlovarského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství (dále jen „KÚKK“), Závodní 535/88, 360 06 Karlovy Vary, č. j. KK/874/ZZ/22-8 ze dne 21. 3. 2022

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):

MMKV, POH, KHS a KK a KÚKK 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.

ČIŽP upozorňuje na to, aby při výstavbě a provozu nedocházelo k zasakování srážkových vod volně do terénu vzhledem k možnosti negativního ovlivnění vodních poměrů v zájmové lokalitě.

Vypořádání: Vzhledem k navrženému způsobu odvodnění území (tj. vybudování retenční nádrže s regulovaným odtokem srážkových vod do veřejné kanalizace), se nepředpokládá zasakování srážkových vod volně do terénu.

MZ ČIL má následující připomínky:

- Požaduje specifikovat povrch parkovacích a manipulačních ploch tak, aby měly nepropustný povrch pro ropné látky.

Vypořádání: Vzhledem k charakteru vyjádření bude řešeno v následném řízení.

- Dále MZ ČIL požaduje upřesnění délky pilot a hloubku vetknutí, které budou vycházet z výsledků inženýrskogeologického a hydrogeologického průzkumu.

Vypořádání: V oznámení záměru je uvedeno, že délka pilot a hloubka vetknutí bude upřesněna na základě výsledků inženýrskogeologického a hydrogeologického průzkumu. Vzhledem k tomuto bude záležitost řešena v následném řízení.

- Dále upozorňuje, že veškeré práce musí být prováděny v souladu s projektem, a tak, aby nemohlo dojít k úniku nebo úkapům pohonných hmot, olejů či jiných znečišťujících látek do půdy a podzemních či povrchových vod a aby tak nemohly být ovlivněny chemické, fyzikální a mikrobiologické vlastnosti přírodních léčivých zdrojů a jejich zdravotní nezávadnost. Dále upozorňuje na to, že na pracovišti nesmí být skladovány látky škodlivé vodám.

Vypořádání: Vzhledem k charakteru vyjádření bez připomínek. Vneseny pouze upozornění na následné postupy dle platných předpisů.

Úplná znění vyjádření obdržných 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 KVK561.

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 na životní prostředí, rozhodl krajský úřad tak, jak je uvedeno ve výrokové části tohoto rozhodnutí.

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, dotčené územní samosprávné celky 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 5. 4. 2022

Ing. Regina Martincová
vedoucí odboru
životního prostředí a zemědělství

Rozdělovník:**Účastníci řízení**

- Lidl Česká republika, v. o. s., Nárožní 1359/11, 158 00 Praha 5, IČO: 26178541 zastoupena na základě plné moci zmocněncem: pichlarchitects, s. r. o., Zdeněk Pichl se sídlem Dětská 2538/110, 100 00 Praha, IČO: 06764720

Dotčené územní samosprávné celky:

- Karlovarský kraj, Závodní 353/88, 360 06 Karlovy Vary
- Statutární město Karlovy Vary, Moskevská 21, 361 20 Karlovy Vary

Dotčené orgány:

- Krajský úřad Karlovarského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, Závodní 353/88, 360 06 Karlovy Vary
- Magistrát města Karlovy Vary, Moskevská 2035/21, 361 20 Karlovy Vary
- 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 zříděl, Palackého náměstí 4, 128 01 Praha 2

Na vědomí:

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