

# 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/3737/ZZ/22-8

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

**„Prodejna Lidl ul. 17. listopadu, Cheb“**

**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:  
Ing. Iva Vrátná, Skalka 32, 261 01 Příbram, IČO: 72624680

**Zpracovatel oznámení:** Ing. Iva Vrátná (držitel autorizace dle § 19 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí, č. j.: 8207/1475/OIP/03)

**Umístění záměru:**

kraj:	Karlovarský
obec:	Cheb
k. ú.:	Cheb
p. p. č.:	2498/18

**Kapacita (rozsah) záměru:**

zastavěná plocha objektu:	2 390 m <sup>2</sup>
zpevněné plochy:	7 824 m <sup>2</sup>
rozloha zastavěných a zpevněných ploch	10 214 m <sup>2</sup>
počet parkovacích stání	124

**Zařazení záměru:** bod 110 (*Výstavba obchodních komplexů a nákupních středisek s celkovou zastavěnou plochou – 6 tis. m<sup>2</sup>*) 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 bývalého kláštera Milosrdných sester svatého Kříže v Chebu. V letech 2016 až 2018 proběhla demolice staveb kláštera bez odstranění zpevněných ploch, podzemních konstrukcí staveb a inženýrských sítí. Dopravní napojení areálu bude řešeno novou kruhovou křižovatkou propojující supermarket s ulicemi Jungmanova a ul. 17. listopadu. 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. Zastavěná plocha objektu bude 2 390 m<sup>2</sup>. Navržený objekt bude jednopodlažní prodejní hala s vloženým částečným technickým podlažím. Výška objektu po atiku bude v nejvyšším místě 7,00 m. Konstrukčně se bude jednat o železobetonový prefabrikovaný skelet.

### **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: Ing. Iva Vrátná, Skalka 32, 261 01 Příbram, IČO: 72624680.

## **O d ů v o d n ě n í**

Krajský úřad obdržel dne 30. 6. 2022 oznámení záměru „Prodejna Lidl ul. 17. listopadu, Cheb“ od společnosti Lidl Česká republika, v. o. s., Nárožní 1359/11, 158 00 Praha 5, IČO: 26178541, resp. od jejího zmocněnce: Ing. Iva Vrátná, Skalka 32, 261 01 Příbram, IČO: 72624680. Oznámení záměru (Ing. Iva Vrátná, červen 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 hluková studie (Ing. Iva Vrátná, červen 2022).

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](http://portal.cenia.cz/eiasea/view/eia100_cr)), kód záměru KVK567. Za den zveřejnění je považován podle § 16 odst. 2 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí den 8. 7. 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/3737/ZZ/22-3 ze dne 7. 7. 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. Při provozu areálu dojde k mírnému nárůstu intenzit dopravy na stávajících komunikacích oproti stávajícímu stavu. U obdobných záměrů je zásobování běžně realizováno 3 nákladními vozy za den. Součástí areálu prodejny bude parkoviště s kapacitou 124 parkovacích stání. Celková rozloha zastavěných a zpevněných ploch bude 10 214 m<sup>2</sup>.

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 bývalého kláštera Milosrdných sester svatého Kříže – 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 110 m<sup>3</sup>. 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. Iva Vrátná, červen 2022) předpokládá následující vlivy záměru:

- *Na veřejné zdraví z hlediska hluku* – ze závěrů hlukové studie (Ing. Iva Vrátná, červen 2022) vyplývá, že dle výpočtu hladin akustického tlaku z uvedeného záměru nezpůsobí jeho provoz a generovaná doprava ve venkovním chráněném prostoru staveb prokazatelné nadlimitní navýšení stávající akustické situace dané lokality v denní době.
- *Na veřejné zdraví z hlediska imisního zatížení* – během provozu budou emise do ovzduší produkovány automobilovou dopravou spojenou s využitím areálu. Z oznámení vyplývá, že provoz stavby se na kvalitě ovzduší v jejím okolí neprojeví takovým způsobem, který by znamenal nebezpečí překročení stanovených imisních limitů pro základní znečišťující látky.
- *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. Srážkové vody ze střechy objektu budou odváděny přes retenční nádrže do splaškové kanalizace. Srážkové vody odváděny z komunikací a chodníků budou do retenční nádrže odváděny přes odlučovač ropných látek. Z retenční nádrže budou srážkové vody odváděny do splaškové 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

Městský úřad Cheb, odbor stavební a životního prostředí, k záměru vydal vyjádření č. j. MUCH 56180/2022/ ze dne 1. 6. 2022, kde je uvedeno, že záměr je z hlediska funkčního využití v souladu s územním plánem. 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/3454/ZZ/22 ze dne 15. 6. 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.

## III. Charakteristika předpokládaných vlivů záměru na obyvatelstvo a životní prostředí

Vyhodnocení případných vlivů bylo provedeno na základě údajů uvedených v oznámení záměru (Ing. Iva Vrátná, červen 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:

- Krajská hygienická stanice Karlovarského kraje se sídlem v Karlových Varech (dále jen „KHS“), č. j. KHSKV 08419/2022/HOK/Gal ze dne 3. 8. 2022
- Krajský úřad Karlovarského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství (dále jen „KÚKK“), Závodní 535/88, 360 06 Karlovy Vary, č. j. KK/3737/ZZ/22-4 ze dne 3. 8. 2022
- Česká inspekce životního prostředí, oblastní inspektorát Ústí nad Labem (dále jen „ČIŽP“), č. j. ČIŽP/44/2022/6897 ze dne 8. 8. 2022
- Karlovarský kraj (dále jen „KK“), ze dne 8. 8. 2022

### Vypořádání vyjádření obdržených 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 obdržených vyjádřeních):

**KHS, ČIŽP, 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.*

**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](http://portal.cenia.cz/eiasea/view/eia100_cr)), kód záměru KVK567.**

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.

### **P o u č e n í   ú č a s t n í k ů**

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 19. 8. 2022

**Ing. Regina Martincová**  
vedoucí odboru  
životního prostředí a zemědělství

**Rozdělovník:****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

**Na vědomí:**

- 1) Ministerstvo životního prostředí ČR, Vršovická 65, 100 10 Praha 10
- 2) Ing. Iva Vrátná, Skalka 32, 261 01 Příbram, IČO: 72624680, zastupující na základě plné moci oznamovatele – Lidl Česká republika, v. o. s. Nárožní 1359/11, 158 00 Praha 5, IČO: 26178541