

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/4946/ZZ/22-10

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 pro dům a zahradu,
Cheb, ulice Ke Hřbitovu, září 2022“**

nemá významný vliv na životní prostředí

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

Oznamovatel: DEKINVEST investiční společnost, a. s., Tiskařská 257/10,
108 00 Praha 10, IČO: 14094568

Zpracovatel oznámení: Ing. Pavel Cetl (držitel autorizace dle § 19 zákona o posuzování
vlivů na životní prostředí, č. j.: 46325/ENV/06)

Umístění záměru:

kraj:	Karlovarský
obec:	Cheb
k. ú.:	Hradiště u Chebu
p. p. č.:	34/4, 34/9, 34/10, 34/16

Kapacita (rozsah) záměru:

rozloha zastavěných a zpevněných ploch	13 870 m ²
zastavěná plocha objektu administrativy s prodejním skladem – SO 01	1 441 m ²
zastavěná plocha skladovací haly – SO 02	1 685 m ²
plocha otevřené haly – terminálu – SO 03	803 m ²
plochy zpevněné - betonový kryt (plochy skladovací, manipulační a mytí)	8 329 m ²

plochy zpevněné – betonová dlažba (chodníky, parkování venkovní výstavka)	1 612 m ²
plocha zeleně (nezpevněné plochy)	2 752 m ²

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 novostavba obchodního a skladového areálu pro prodej stavebnin a sortimentu pro dům a zahradu. Záměr je navržen do prostoru, který byl dříve zemědělsky využíván. Na části pozemku se nachází deponie výkopových zemin. Areál bude dopravně napojen a ulici Ke Hřbitovu. Z hlediska možné kumulace vlivů na životní prostředí připadá v úvahu především záměrem vyvolaná automobilová doprava na navazujících komunikacích. V území nebyly identifikovány žádné předpokládané záměry, které by mohly mít kumulativní vliv s předmětným záměrem.

Stručný popis technického a technologického řešení záměru:

Celková plocha dotčené parcely 16 072 m². V areálu bude skladová hala o celkové ploše 1 685 m². Na tuto halu bude navazovat administrativní budova s prodejním skladem o ploše 1 441 m². Prostor podél západní stěny obou budov bude řešen jako zastřešená otevřená nakládací hala o ploše 803 m². V jihozápadní a jihovýchodní části areálu budou vybudovány venkovní betonové skladovací a manipulační plochy o výměře 8 329 m². Celková plocha zeleně bude 2 752 m². V severovýchodní a jihovýchodní části areálu bude vybudováno parkoviště s kapacitou 35 parkovacích stání pro osobní automobily, které budou využívat zákazníci a zaměstnanci. U skladové haly i administrativní budovy bude hlavní nosnou konstrukcí železobetonový prefabrikovaný skelet.

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

DEKINVEST investiční společnost, a. s., Tiskařská 257/10, 108 00 Praha 10, IČO: 14094568.

O d ů v o d n ě n í

Krajský úřad obdržel dne 12. 9. 2022 oznámení záměru „Prodejna Lidl ul. 17. listopadu, Cheb, září 2022“ od společnosti DEKINVEST investiční společnost, a. s., Tiskařská 257/10, 108 00 Praha 10, IČO: 14094568. Oznámení záměru (Ing. Pavel Cetl, září 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. Václav Volejník, duben 2022), rozptylová studie (Ing. Pavel Cetl, duben 2022) a biologická studie (Doc. Ing. Jiří Vojar, Ph.D., červenec 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), kód záměru KVK570. Za den zveřejnění je považován podle § 16 odst. 2 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí den 19. 9. 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/4946/ZZ/22-2 ze dne 19. 9. 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: Předmětem hodnoceného záměru je vybudování skladového a prodejního areálu pro sortiment zboží využívaného ve stavebnictví. Záměr je navržen do prostoru, který byl dříve zemědělsky využíván. Na části pozemku se nachází deponie výkopových zemin. Stavební materiál bude uložen uvnitř haly a částečně na venkovních plochách. Zásobování skladu bude řešeno novým vjezdem z účelové komunikace napojené na ulici Ke Hřbitovu. Předpokládaný počet zaměstnanců je 37. Provozní doba bude od 6:00 do 18:00 hod. v pracovní dny a v sobotu od 6:00 do 12:00 hod. Součástí areálu prodejny bude parkoviště s kapacitou 35 parkovacích stání. Celková rozloha zastavěných a zpevněných ploch bude 13 870 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. Jeden z pozemků, na kterých se bude záměr nacházet je součástí zemědělského půdního fondu (p. p. č. 34/16 k. ú. Hradiště u Chebu). Záměr si nevyžádá zábor pozemků určených k plnění funkce lesa. Dodávky vody budou kryty z veřejné vodovodní sítě. Předpokládaná roční spotřeba vody je v oznámení uvedena 378 m³. Vytápění prodejny bude řešeno pomocí tepelných čerpadel. Oznámení nepředpokládá významnější ovlivnění biologické rozmanitosti.

Produkce odpadů: Předpokládaný přehled odpadů vznikajících při výstavbě a dále při provozu záměru je uveden v oznámení kapitole B.III.3. S veškerým vznikajícím odpadem bude nakládáno ve smyslu zákona č. 541/2020 Sb., o odpadech. Odpady, které budou vznikat, budou přechodně shromažďovány na určených místech, odděleně podle kategorií a druhů a dále předány oprávněným osobám.

Znečišťování životního prostředí, rušivé vlivy a rizika pro veřejné zdraví: Oznámení záměru (Ing. Pavel Cetl, září 2022) předpokládá následující vlivy záměru:

- *Na veřejné zdraví z hlediska hluku* – ze závěrů hlukové studie (Ing. Václav Volejník, duben 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 svedeny do veřejné kanalizace. Srážkové vody ze střech objektů, komunikací a skladových ploch budou odváděny přes retenční nádrže do stávající kanalizace.
- *Vlivy na půdu* – záměr se bude z části nacházet na pozemcích (p. p. č. 34/16 Hradiště u Chebu), které jsou součástí zemědělského půdního fondu (ZPF). V dotčeném území se nacházejí bonitně podprůměrné půdy se IV. třídou ochrany ZPF. V územním plánu byly pozemky zahrnuty mezi pozemky zastavitelné. Z tohoto důvodu lze tedy považovat zábor zemědělské půdy jako akceptovatelný. Záměr si nevyžádá zábor pozemků určených k plnění funkce lesa.
- *Vlivy na faunu, flóru a ekosystémy, vlivy na krajinu* – v rámci zpracování oznámení byla provedena biologická studie lokality (Doc. Ing. Jiří Vojar, Ph.D., červenec 2022) zaměřená na výskyt zvláště chráněných druhů živočichů a rostlin. Z průzkumu vyplývá, že v prostoru záměru nebyl nalezen žádný zvláště chráněný druh rostlin. Z živočichů zde byl potvrzen výskyt tří zvláště chráněných druhů z kategorie ohrožených. Jedná se o dva druhy rodu *Bombus* (čmeláci) a jeden druh třídy Aves. Dále rorýs obecný, u něhož však byly zjištěny pouze přelety (nikoli hnízdění). V oznámení je navrženo, aby v rámci výstavby byl ustanoven biologický dozor, který bude koordinovat zásahy do porostu a terénu a v případě potřeby zajistí příslušné opatření pro ochranu živočichů či rostlin.

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 84600/2022Kol ze dne 29. 8. 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/5775/ZZ/21 ze dne 7. 12. 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 IIB přírodních léčivých zdrojů lázeňského místa Františkovy Lázně.

III. Charakteristika předpokládaných vlivů záměru na obyvatelstvo a životní prostředí

Vyhodnocení případných vlivů bylo provedeno na základě údajů uvedených v oznámení záměru (Ing. Pavel Cetl, září 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:

- Karlovarský kraj (dále jen „KK“), ze dne 29. 9. 2022
- Městský úřad Cheb, odbor stavební a životního prostředí (dále jen „MěÚ Cheb“), č. j. MUCH 97474/2022 ze dne 5. 10. 2022
- Krajská hygienická stanice Karlovarského kraje se sídlem v Karlových Varech (dále jen „KHS“), č. j. KHSKV 11435/2022/HOK/Gal-S10 ze dne 13. 10. 2022
- Krajský úřad Karlovarského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství (dále jen „KÚKK“), Závodní 535/88, 360 06 Karlovy Vary, č. j. KK/4946/ZZ/22-6 ze dne 14. 10. 2022
- Česká inspekce životního prostředí, oblastní inspektorát Ústí nad Labem (dále jen „ČIŽP“), č. j. ČIŽP/44/2022/10284 ze dne 18. 10. 2022

Vypořádání vyjádření obdržených v průběhu zjišťovacího řízení:

Přípomínky 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, KK, MěÚ Cheb 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 pouze upozorňuje na nutnost požádat orgán ochrany přírody o výjimku dle ustanovení § 56 zákona ČNR č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů.

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

Úplná znění vyjádření obdržených 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 KVK570.

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)

bodů 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 8. 11. 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
- 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
- DEKINVEST investiční společnost a. s., Tiskařská 257/10, 108 00 Praha, IČO: 14094568