

Krajský úřad Ústeckého kraje

Odbor životního prostředí a zemědělství

Spisová značka: KUUK/157446/2024/11
Číslo jednací: KUUK/179192/2024
UID: kuukes920b3c06
Počet listů/příloh: 10/0

Vyřizuje/linka: Ing. Tereza Zabloudilová/159

Datum: 07.01.2025

ROZHODNUTÍ

ZÁVĚR ZJIŠŤOVACÍHO ŘÍZENÍ DORUČOVANÝ VEŘEJNOU VYHLÁŠKOU

podle § 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), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon“).

Výroková část

Název záměru a jeho zařazení podle přílohy č. 1

„Lake industrial park Chomutov“

Záměr je zařazen do bodu 106 „Výstavba skladových komplexů s celkovou zastavěnou plochou od stanoveného limitu 10 tis. m²“ kategorie II přílohy č. 1 zákona.

Charakter záměru a možnost kumulace s jinými záměry

Předmětem záměru je výstavba areálu výrobních a skladových hal, včetně administrativního zázemí v průmyslové zóně Chomutov.

V okolí plánované výstavby se nachází firmy Alleima CZ, spol. s r.o. – výrobce a prodejce hutních polotovary, Actherm strojírenství, s.r.o. – výrobce ocelových konstrukcí, plechových dílů a technologických kontejnerů, SEA – Chomutov, s.r.o. – zakázkové projektování a výroba jednoúčelových strojů, dopravníků, manipulátorů a doplňků na výrobních linkách, Válcovny trub Chomutov, a.s. – výroba ocelových bezešvých trub a NOEL – PLUS CZ – elektroservis. Z hlediska kumulace a synergického působení přicházejí v úvahu vlivy z hlediska hluku, dopravy a emisí.

Stručný popis technického a technologického řešení záměru

Záměr řeší realizaci výstavby tří skladově výrobních hal. Hala H1 + H2 bude jednopodlažní a byla navržena ve dvou variantách, kdy může být využívána jedním nájemcem či bude rozdělena na dvě samostatně fungující části haly pro dva nájemce.

Hala H3 + H4 + H8 a hala H5 + H6 + H7 bude dvoupodlažní. 1.NP mohou být využívána jedním nájemcem nebo budou rozdělena na dvě samostatně fungující části haly. V 2.NP je uvažováno s jedním nájemcem.

Haly budou založeny hlubinně na pilotách v kombinaci se základovými patkami a prahy. Nosným systémem objektů bude prefabrikovaná skeletová konstrukce. Obvodový plášť bude řešen sendvičovými panely kladenými horizontálně s opláštěním pozinkovaným plechem s barevnou povrchovou úpravou. Výška objektů bude max. 20 m.

V rámci areálu budou využity stávající rozvody inženýrských sítí a napojovací místa. Zdrojem tepla pro objekt bude pro každou část samostatná plynová kotelna. Splaškové vody budou odváděny do stávající ČOV. Dešťové vody ze střech jednotlivých hal budou svedeny do retenčních nádrží.

Na střeše každého objektu se předpokládá instalace fotovoltaické elektrárny (FVE), která bude využívána primárně pro potřeby jednotlivých nájemců. V případě přebytků bude uzavřena smlouva o připojení a dodávání elektřiny do veřejné sítě.

Součástí záměru bude vybudování páteřní komunikace, která bude kopírovat břeh stávající usazovací nádrže. Dále budou vybudovány parkovací plochy pro osobní automobily a nákladní dvory.

Na dotčené ploše se nachází dřeviny v keřovém i stromovém patře, které budou vykáceny a nahrazeny výsadbou nových stromů a zelených ploch na pozemku investora v řešeném areálu.

Demolice na území již byly realizovány. V současnosti jsou na pozemku zbytky budov garáží a administrativy, které budou také odstraněny.

Podrobně je záměr popsán v kapitole B.I. 6 oznámení.

Záměr nespadá pod zákon č. 76/2002 Sb., o integrované prevenci a o omezování znečištění, o integrovaném registru znečišťování.

Kapacita (rozsah) záměru

Celková plocha zájmového území:	76 348 m ²
Celková zastavěná plocha:	56 167 m ²
Zastavěná plocha objektů:	32 002 m ²
Zastavěná plocha objektu hala H1 + H2	16 016 m ²
Zastavěná plocha objektu hala H3 + H4 + H8	5 480 m ²
Zastavěná plocha objektu hala H5 + H6 + H7	10 506 m ²
Zastavěná plocha objektu workout:	144 m ²
Zastavěná plocha parkoviště OA:	2 404 m ²
Zastavěná plocha pochozí:	2 612 m ²
Zastavěná plocha komunikací:	19 005 m ²
Zpevněné plochy celkem	24 165 m ²
Zeleň:	18 216 m ²

Umístění záměru

kraj:	Ústecký
obec:	Chomutov
katastrální území:	Chomutov I

Oznamovatel

REZIDENCE Botičské údolí s.r.o., Radlická 663/28, 150 00 Praha, 5 IČO 075 63 507

Zpracovatel oznámení

Ing. Iva Vrátná, držitelka autorizace ve smyslu ustanovení § 19 odst. 6 zákona, rozhodnutí o autorizaci č.j. 17676/3041/OIP/03, prodloužení autorizace č.j. MZP/2023/710/1944.

V souladu s § 7 zákona bylo provedeno zjišťovací řízení, jehož cílem bylo zjištění, zda záměr může mít významný vliv na životní prostředí a zda bude posuzován podle zákona. Příslušným úřadem k provedení zjišťovacího řízení je podle § 22 písm. a) zákona Krajský úřad Ústeckého kraje (dále jen „příslušný úřad“).

Na základě informací uvedených v oznámení záměru, písemných vyjádření dotčených územních samosprávných celků, dotčených správních orgánů a zjišťovacího řízení provedeného podle zásad uvedených v příloze č. 2 k zákonu dospěl příslušný úřad na základě § 7 odst. 6 zákona k závěru, že záměr

„Lake industrial park Chomutov“

nemůže mít významný vliv na životní prostředí a **nebude** posuzován podle citovaného zákona.

ODŮVODNĚNÍ

1. Odůvodnění vydání rozhodnutí

Vlivy na sledované složky životního prostředí jsou nevýznamné. Zpracované oznámení podává ucelený přehled možného vlivu na životní prostředí v místě záměru a jeho okolí.

V průběhu zjišťovacího řízení se neobjevily skutečnosti, které by z hlediska ochrany životního prostředí a veřejného zdraví bránily realizaci předmětného záměru v dané lokalitě.

K posuzovanému záměru obdržel příslušný úřad v zákonem stanovené lhůtě 4 vyjádření. Z charakteru došlých vyjádření vyplývá, že k záměru nebyly vzneseny žádné relevantní připomínky, které by nebylo možno v následujících fázích přípravy záměru účinně a beze zbytku řešit a které by bránily případné realizaci záměru. Veškeré vznesené připomínky jsou vypořádány v následující části tohoto rozhodnutí.

Úkony před vydáním rozhodnutí – příslušnému úřadu bylo dne 04.11.2024 v souladu s § 6 odst. 1 zákona předloženo oznámení záměru „Lake industrial park Chomutov“, které podala v zastoupení oznamovatele Ing. Iva Vrátná EKOLINE, Skalka 32, 261 01 Příbram. Dne 05.11.2024 bylo doručeno stanovisko orgánu ochrany přírody a krajiny dle §45i zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny (ZOPK). Dne 12.11.2024 byla příslušnému úřadu doručena oprava oznámení. Příslušný úřad posoudil předložené opravené oznámení a konstatoval, že splňuje náležitosti dle § 6 odst. 5 zákona, umožňující zahájení zjišťovacího řízení dle § 7 zákona. Následně zahájil zjišťovací řízení dopisem ze dne 13.11.2024 pod č. j. KUUK/162268/2024 a rozeslal jej spolu s oznámením záměru dotčeným územním samosprávným celkům a dotčeným orgánům ke zveřejnění a vyjádření. Zveřejnění informace bylo provedeno v souladu s § 16 zákona na informačním systému CENIA (kód záměru ULK1295) dne 13.11.2024. V souladu s § 16 byla dne 13.11.2024 vyvěšena informace o oznámení na úřední desce Krajského úřadu Ústeckého kraje. Dále byla dne 15.11.2024 vyvěšena informace o oznámení na úřední desce města Chomutova. Termín pro zaslání vyjádření byl v souladu s § 6 odst. 6 zákona stanoven na 13.12.2024.

Příslušný úřad v rámci zjišťovacího řízení, jehož cílem bylo zjištění, zda a v jakém rozsahu záměr může mít významný vliv na životní prostředí a obyvatelstvo, hodnotil záměr na základě předloženého oznámení, veřejně dostupných informací a použití následujících kritérií uvedených v příloze č. 2 k zákonu:

I. Charakteristika záměru

1. Rozsah a podoba záměru jako celku

Záměr řeší realizaci areálu výrobních a skladových hal na východním okraji Chomutova, v prostoru bývalých chomutovských plynáren. V řešené lokalitě budou vybudovány tři nové objekty členěné do více samostatně fungujících nájemních ploch pro výrobu, skladování a expedici. Součástí záměru je vybudování komunikací, parkovišť, infrastruktury a provedení sadových úprav. Haly budou využívány nájemci pro lehký průmysl, výrobu a skladování. Pokud by v nějaké z hal byla umístěna technologie podléhající posouzení dle zákona, bude tato technologie samostatně posouzena v rámci EIA.

2. Kumulace vlivů s vlivy jiných známých záměrů (realizovaných, povolených, připravovaných, uvažovaných)

Dle mapy pětiletých průměrů ročních imisních koncentrací z let 2018–2022 je ve sledované lokalitě kvalita ovzduší dobrá a není překračován žádný imisní limit pro sledované látky znečišťující ovzduší. Z dopravního hlediska je průmyslový areál umístěn na východním okraji okresního města Chomutov v blízkosti silnice II/607 s přímou vazbou na silnici I. třídy (I/13 a I/27) a dálnici D7. Samotný provoz záměru nebude významným zdrojem znečišťování ovzduší. Vliv hlukové zátěže budoucích stacionárních a lineárních zdrojů na akustickou situaci v místě byl zhodnocen v hlukové studii. V rámci provedených hodnocení v oznámení nebyly významné negativní kumulativní vlivy se stávajícími, povolenými či připravovanými záměry identifikovány.

3. Využívání přírodních zdrojů, zejména půdy, vody a biologické rozmanitosti

Záměrem nebudou dotčeny pozemky spadající do zemědělského půdního fondu (ZPF), ani pozemky určené k plnění funkce lesa (PUPFL). Bilance zemních prací se předpokládá vyrovnaná.

Areál bude napojen na vodovodní řád areálové pitné a užitkové vody na pozemku parc. č. 2119/2 a 2119/145 k.ú. Chomutov I. Předpokládaná spotřeba vody je 7 174, 94 m³ za rok.

Rozvody elektrické energie budou realizovány v rámci stávajících rozvodů a napojení na NN, VN. Nově bude zřízena areálová trafostanice na p.p.č. 2119/145 k.ú. Chomutov I.

Objekty budou zásobovány plynem z důvodu vytápění plynovými kotli. Výroba potřebu plynu nevyžaduje. Rozvody plynu budou napojeny na stávající rozvody v rámci areálu.

Fotovoltaický systém na střechách objektů bude instalován na hliníkových nosných konstrukcích ve sklonu a natočení pro největší efektivitu. Předpokládá se instalace 3 125 ks fotovoltaických panelů.

Předpokládané směřování dopravy do a z areálu je z exitu 75 dálnice D7 směrem po silnici II/568 do ulice Pražská k napojení areálu v ulici Dukelská. Navýšení dopravy související s provozem areálu bude o cca 60 nákladních automobilů a 257 osobních automobilů za den.

Provoz zmíněného záměru nebude v rámci vstupů využívat takové zdroje, které by snižovaly dochovanou biologickou rozmanitost v zájmovém území. Území tvoří botanicky méně hodnotné plochy, kde nelze předpokládat výskyt zvláště chráněných druhů rostlin. Ze stávající zeleně v areálu bude předmětem kácení 71 ks stromů a další porosty v keřovém pásmu. Na území byl zjištěn výskyt 13 druhů obratlovců, ze kterých dva druhy (vlaštovka obecná a fuhýk obecný) patří mezi zvláště chráněné druhy s tím, že jejich výskyt není přímo vázán na dotčené území.

4. Produkce odpadů

Při výstavbě budou vznikat odpady typické pro stavební činnost tohoto druhu a rozsahu. Původcem odpadů, které budou vznikat během výstavby, bude dodavatel stavby.

V areálu bude při provozu vznikat převážně směsný komunální odpad. Přesné množství a složení bude možné upřesnit a vyčíslit až po konkretizaci jednotlivých výrob. Za nakládání s odpady po zahájení provozu odpovídá jejich původce, tedy provozovatel.

Přehled odpadů, vznikajících při výstavbě a následně při provozu, je uveden v tabulkách na str. 74 až 77 oznámení.

5. Znečišťování životního prostředí a rušivé vlivy

Ve fázi výstavby záměru bude krátkodobým plošným zdrojem znečišťování ovzduší příprava staveniště, výkopové a stavební práce. Zdrojem emisí při provozu posuzovaného záměru bude související automobilová doprava a dále vytápění objektu. Nejvýznamnějšími emitovanými škodlivinami do venkovního ovzduší budou oxidy dusíku, částice PM₁₀ a PM_{2,5}, benzen a benzo[a]pyren.

V areálu je stávající jednotná kanalizace s napojením do stávající lokální čistírny odpadních vod, která je situovaná v blízkosti řešeného území. Nově navržený areál bude na tyto rozvody napojen. Dešťové vody ze střech jednotlivých hal budou zachycovány venkovními střešními svody a budou svedeny do retenčních nádrží. Pro každý stavební objekt bude navržena jedna retenční nádrž. V retenčních nádržích bude voda uchována a využívána k závlivce okolní zeleně a dále bude voda zpětně využívána jako užitková voda pro splachování WC atd. Retenční nádrže budou vybaveny bezpečnostním přepadem do usazovací nádrže.

V období výstavby budou dočasnými zdroji hluku stavební práce. Stacionárními zdroji hluku souvisejícími s provozem záměru budou výduchy plynových kotlů, klimatizačních jednotek a odvětrání. Liniovým zdrojem hluku bude související automobilová doprava. Provoz dokončené stavby nebude zdrojem nadměrných vibrací.

Výstavbou ani provozem záměru nebudou emitována radioaktivní nebo elektromagnetické záření v úrovních, které by mohly mít zjiitelný negativní dopad uvnitř nebo vně objektů.

6. Rizika závažných nehod nebo katastrof relevantních pro záměr, včetně nehod a katastrof způsobených změnou klimatu, v souladu s vědeckými poznatky

Z běžného provozu záměru při dodržování legislativních předpisů a navržených opatření nevyplývají pro životní prostředí v posuzované lokalitě a jejím okolí žádné negativní vlivy a významná rizika snižující kvalitu tohoto území. Za mimořádné události z hlediska negativního vlivu na životní prostředí a zdraví obyvatel lze považovat únik závadných látek a požár. Minimalizace těchto rizik bude řešena v souladu s příslušnými pracovními předpisy, provozními řády a havarijními plány.

7. Rizika pro veřejné zdraví (např. v důsledku kontaminace vod, znečištění ovzduší a hlukového zatížení).

Záměr nepředstavuje z hlediska emisního zatížení ovzduší ani z hlediska hlukového zatížení zdravotní riziko.

II. Umístění záměru

1. Stávající a schválené využívání území a priority jeho trvale udržitelného využívání

Záměr je umístěn v zastavitelné ploše stávajícího průmyslového areálu bývalých plynáren. Areál se nachází na východním okraji města Chomutov v blízkosti silnice II/607 s přímou vazbou na silnici I. třídy dálnici D7. Dle platného Územního plánu Chomutov patří řešený pozemek do plochy VP.1 – průmyslová výroba a sklady – nerušící a VF – fotovoltaika.

2. Relativní zastoupení, dostupnost, kvalita a schopnost regenerace přírodních zdrojů (včetně půdy, vody a biologické rozmanitosti) v oblasti, včetně její podzemní části

Záměr nevyžaduje odnětí pozemků ze ZPF, ani se nedotýká PUPFL.

V zájmovém území se nenachází CHOPAV, ochranné pásmo vodního zdroje ani záplavové území.

Vlastní lokalita byla dlouhou dobu průmyslovým objektem, jednalo se o brownfield. Trvalý vegetační kryt je součástí antropogenních trávníků s porostem dřevin. Jde o plochu biologicky chudší.

Záměr se nachází v chráněném ložiskovém území Chomutov – Údlice (surovina: hnědé uhlí) a v poddolovaném území Chomutov I.

3. Schopnost přírodního prostředí snášet zátěž se zvláštním zřetelem na:

a) územní systém ekologické stability krajiny – záměr není v interakci s registrovanými prvky ÚSES.

b) zvláště chráněná území, evropsky významné lokality a ptačí oblasti – záměr se nachází mimo maloplošná i velkoplošná zvláště chráněná území. Dle vyjádření příslušného orgánu ochrany přírody nebude mít záměr významný negativní vliv na předměty ochrany evropsky významných lokalit a ptačí oblasti.

c) území přírodních parků – dotčená lokalita se nachází mimo vymezená území přírodních parků.

d) významné krajinné prvky, mokřady, břehové oblasti a ústí řek, pobřežní zóny a mořské prostředí, horské oblasti a lesy – zájmová lokalita nezahrnuje žádný registrovaný významný krajinný prvek, ani prvek chráněný ze ZOPK. Záměr nezasahuje do mořského prostředí, ústí řek, horských oblastí a lesů.

e) území historického, kulturního nebo archeologického významu – v řešeném území se žádné významné architektonické ani historické památky nenachází. Archeologické nálezy na území nejsou dosud známy, nelze je však jednoznačně vyloučit.

f) území hustě zalidněná – místo záměru je situováno mimo obytnou zástavbu, ve stávající průmyslové zóně. Nejbližší obytná zástavba ve vztahu k záměru je ve vzdálenosti 2 015 m ve směru na Otvice a 2 570 m ve směru na Pesvice.

g) území, která jsou nebo u kterých se má za to, že jsou zatěžovaná nad míru únosného environmentálního zatížení (včetně starých ekologických zátěží) – v zájmové oblasti jsou dle aktuálních map pětiletých průměrů za období 2018–2022 plněny imisní limity pro všechny sledované znečišťující látky. Na pozemku byla v minulosti registrována stará ekologická zátěž, jejíž sanace již proběhla.

III. Charakteristika předpokládaných vlivů záměru na obyvatelstvo a životní prostředí

1. Velikost a prostorový rozsah vlivů (např. území a populace, které by mohly být zasaženy)

Vliv realizace stavby i jejího provozu lze omezit na území průmyslového areálu eventuálně tranzitní oblasti, ve větších vzdálenostech se neprojeví. Záměr nebude mít ve fázi realizace ani provozu negativní vliv na zdraví obyvatelstva.

Vlivy na obyvatelstvo a veřejné zdraví – hygienický limit hluku z nových stacionárních zdrojů hluku a související dopravy nebude překračován pro denní ani noční dobu. Vlastní provoz záměru bude mít zanedbatelný příspěvek k imisním koncentracím NO₂ a PM₁₀ a nebude znamenat negativní ovlivnění území nad únosnou mez. Z hlediska veřejného zdraví nebyly identifikovány významné faktory s vlivem na obyvatelstvo.

Vlivy záměru na ovzduší a klima – zvýšené emise škodlivin vzniknou při realizaci záměru, a to především v důsledku vyšší prašnosti ze zemních prací, dopravy a pohybu stavebních mechanismů. Jedná se o zvýšení přechodné, omezené dobou výstavby, která bude maximálně zkrácena vhodnou organizací celé stavby. Během provozu budou emise do ovzduší produkovány zejména dopravou generovanou areálem a dále plynovým vytápěním. Provozem záměru dojde k navýšení provozu o 257 OA a 60 NA za den. V rámci objektů hal bude umístěno celkem 14 plynových kotlů o celkovém příkonu 3 214 kWh. Odkouření kotlů bude provedeno pomocí lehkých třísložkových komínů vedených po fasádě objektů nad střechy objektů. Vlastní příspěvky zdrojů znečišťování ovzduší související s posuzovaným záměrem budou malé a nezpůsobí překračování imisních limitů pro maximální hodinové a průměrné roční koncentrace znečišťujících látek. Celkově záměr nezpůsobí nárůst stávající imisní zátěže území. V rámci záměru nebudou vznikat skleníkové plyny. Záměr nebude mít významný vliv na ovzduší ani klima.

Vlivy záměru na hlukovou situaci – pro záměr byla vypracována hluková studie (Ing. Iva Vrátná, listopad 2024). Na základě této studie lze konstatovat, že záměr vlastním provozem a související dopravou nepřekročí hygienické limity ve smyslu Nařízení vlády č. 217/2016 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací (LAeq,T = 68/58 dB den/noc). Hluk z výstavby posuzovaného záměru na hranici nejbližšího chráněného venkovního prostoru staveb nepřekročí s rezervou hygienický limit. Provoz záměru nebude zdrojem významných vibrací.

Vliv na povrchové a podzemní vody – dešťové vody budou likvidovány vsakem na terén přes retenční nádrže na dotčeném pozemku. Splaškové vody budou odváděny splaškovou přípojkou do veřejné splaškové kanalizace a následně do stávající ČOV. Při navržené likvidaci dešťových a splaškových vod je možnost negativního ovlivnění povrchových a podzemních vod minimální. Vlivy záměru na povrchové a podzemní vody budou nevýznamné.

Vliv na půdu – realizace záměru si nevyžádá zábor ZPF ani PUPFL. Při dodržování technologické kázně při výstavbě se nepředpokládá znečištění půdy. Po dokončení záměru bude kontaminace půdy omezena nepropustným provedením manipulačních a odstavných ploch. V provozu se nepředpokládá skladování a manipulace s chemickými látkami a chemickými prostředky, které by mohly být zdrojem znečištění půdy. Vliv záměru na půdu lze označit za nulový.

Vliv na horninové prostředí a přírodní zdroje – realizace záměru se nachází v CHLÚ Chomutov – Údlice. V lokalitě dotčené záměrem je evidováno poddolované území Chomutov I. Přírodní zdroje ani zdroje nerostných surovin nebudou záměrem dotčeny. Výskyt evidovaných přírodních zdrojů není pro záměr limitující. Záměr nebude mít významný vliv na horninové prostředí ani přírodní zdroje.

Vliv na floru a faunu – pro záměr bylo provedeno biologické hodnocení (Ing. Iva Vrátná, listopad 2024). Z hlediska charakteristiky biotopů se v případě dotčených pozemků pro realizaci záměru nejedná o druh stanoviště, na který by byly vázány chráněné druhy rostlin a živočichů. Dva druhy zjištěných chráněných druhů ptáků nejsou přímo vázány na dotčené území. Jedná se o vlaštovku obecnou a fuhyka obecného, kteří na zmíněný pozemek zaletují pouze za potravou. Provoz záměru nebude mít významný vliv na faunu a flóru.

Vliv na ekosystémy a biologickou rozmanitost – záměrem nebudou ovlivněny žádné ze složek zvláštní ochrany definované v ZOPK, tj. lokality Natura 2000, zvláště chráněná území nebo přírodní parky. Nedojde ke kolizi s žádným z prvků územního systému ekologické stability, významným krajinným

prvkem ani památným stromem. Výstavba a realizace záměru negativně neovlivní biotu a ekosystémy posuzovaného území.

Vliv na krajinný ráz – záměr bude umístěn v průmyslové zóně, v území vymezeném pro tento typ staveb. Po dokončení výstavby dojde k vegetačním úpravám a tím k začlenění stavby do okolí. Pro záměr byla zpracována studie vlivu záměru na krajinný ráz dle § 12 ZOPK (Ing. Iva Vrátná, listopad 2024). Ze závěrů provedeného hodnocení významnosti zásahů do jednotlivých znaků krajinného rázu území vyplývá, že snížení hodnot krajinného rázu nedosáhne takové velikosti, která by vylučovala uskutečnění záměru. Změny vyvolané realizací záměru nepřipustně nesníží současnou kvalitu území v dotčeném krajinném prostoru. Záměr nebude mít významný vliv na krajinný ráz.

Vliv na hmotný majetek, kulturní památky a archeologické lokality – výstavbou ani provozem areálu nebudou nepříznivě ovlivněny žádné památkově chráněné budovy ani architektonické památky. V případě zjištění archeologických nálezů v průběhu zemních prací bude proveden záchranný archeologický průzkum. Vlivy lze označit za nulové.

2. Povaha vlivů včetně jejich přeshraniční povahy

Záměr má povahu výstavby výrobně skladovacích hal ve stávajícím průmyslovém areálu. Předpokládané funkční využití nových hal je pro lehkou průmyslovou výrobu a skladování bez významných vlivů na životní prostředí.

Vzhledem k svému charakteru a lokalizaci nebude předkládaný záměr zdrojem nepříznivých vlivů přesahujících státní hranice.

3. Intenzita a složitost vlivů

V okolí areálu nedojde ke zhoršení imisní situace ani hlukové situace u nejbližší obytné zástavby. Není známa skutečnost, že by při výstavbě a provozu záměru mohla vznikat zdravotní rizika. Stavba se nedotýká zájmů ochrany kulturních a historických hodnot v dané lokalitě. Vlastní provozování záměru nebude nepříznivě ovlivňovat jednotlivé složky životního prostředí a veřejné zdraví nad únosnou mez.

4. Pravděpodobnost vlivů

Nepříznivé vlivy při výstavbě budou krátkodobé a budou se týkat jen dotčené lokality a jejího nejbližšího okolí. Realizace záměru nepředpokládá významné ovlivnění stávající imisní a akustické situace v lokalitě. Z hlediska veřejného zdraví není v důsledku realizace záměru očekáváno zvýšené riziko zdravotních účinků. Vlivy na jednotlivé složky životního prostředí, jako je ovzduší a klima, podzemní i povrchové vody, vlivy na faunu a floru, nebudou takového charakteru, který by způsoboval významnou negativní změnu oproti stávajícímu stavu.

5. Předpokládaný počátek, doba trvání, frekvence a vratnost vlivů

Předpokládaný termín zahájení realizace záměru je 2. čtvrtletí roku 2025 a dokončení realizace na konci roku 2026. Následovat bude dlouhodobý provoz.

6. Kumulace vlivů s vlivy jiných stávajících nebo povolených záměrů

Budoucí provoz nebude produkovat významné emise znečišťujících látek do ovzduší ani nebude zdrojem hlukového zatížení lokality. Kumulaci s jinými záměry lze vyloučit.

7. Možnost účinného snížení vlivů

Opatření k prevenci, vyloučení, snížení, popřípadě kompenzaci nepříznivých vlivů, která budou uplatněna v období výstavby záměru byla v oznámení uvedena v kapitole D.IV.

Jako podklady pro vydání rozhodnutí příslušný úřad využil oznámení záměru s náležitostmi přílohy č. 3 (Ing. Iva Vrátná, listopad 2024) včetně příloh – vyjádření dotčeného orgánu ochrany přírody (Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství č.j. KUUK/150014/2024 ze dne 31.10.2024) a studií: hluková studie (Ing. Iva Vrátná, listopad 2024), biologické posouzení lokality (Ing. Iva Vrátná, listopad 2024), Posouzení vlivu navrhovaného záměru na krajinný ráz dle ustanovení § 12 ZOPK (Ing. Iva Vrátná, listopad 2024), mapové podklady, podklady o ukončení sanace, podklady a vyjádření o napojení na kanalizaci, sdělení k technologickým vodám a demolicím.

Dále byla v závěru zjišťovacího řízení zohledněna došlá vyjádření dotčených orgánů státní správy (Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství č.j. KUUK/176047/2024 ze dne 12.12.2024, Krajská hygienická stanice Ústeckého kraje č.j. KHSUL 60282/2024 ze dne 05.12.2024, Obvodní báňský úřad pro území kraje Ústeckého č.j. SBS 52584/2024/OBÚ-011 ze dne 22.11.2024) vyjádření dotčeného územního samosprávného celku (Ústecký kraj vyjádření Rady Ústeckého kraje usnesení č. 031/3R/2024 ze dne 02.12.2024). Vyjádření veřejnosti v rámci zákonem stanovené lhůty příslušný úřad neobdržel. Dále je uvedeno stručné shrnutí obdržených vyjádření a připomínek ke zveřejněnému oznámení:

Rada Ústeckého kraje nepožaduje další posouzení záměru podle zákona.

Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství se vyjadřuje:

Z hlediska prevence závažných havárií: Předmětný záměr počítá s výstavbou výrobních a skladových hal bez dalšího upřesnění. V této souvislosti budoucího provozovatele upozorňujeme, že musí zpracovat seznam nebezpečných látek dle ustanovení § 3 odst. 2 zákona o prevenci závažných havárií (č. 224/2015/Sb.), ve kterém uvede druh, množství (t), klasifikaci a fyzikální formu všech látek uvedených v cit. zákoně a současně umístěných v objektu, se kterými bude nakládáno (myšleno za plného provozu) a dále postupovat dle výsledku, tj. zpracovat protokol o nezařazení (§ 4 zákona), který si uchová (založí) pro účely kontroly, anebo jej zašle krajskému úřadu, pokud tato povinnost vznikne, anebo zpracovat návrh na zařazení (§ 5 zákona), pokud tato povinnost vznikne.

Vyjádření k JES: Plánovaný záměr se nenachází v dosahu havarijních projevů podle zákona č. 224/2015 Sb., o prevenci závažných havárií, v platném znění. Z uvedeného důvodu není krajský úřad na úseku prevence závažných havárií dotčeným správním orgánem.

Z hlediska vodního a odpadového hospodářství: Vznik technologických vod není předpokládán. Vlivy na povrchové a podzemní vody tak lze v této fázi projednání záměru označit za nevýznamné. V případě umístění provozu, spojeného s produkcí průmyslových odpadních vod, by se mohlo jednat o významnou změnu řízení provozu a způsobu užívání záměru, a proto bude tato změna záměru projednána s příslušným úřadem. Z hlediska ochrany vod a odpadového hospodářství nemáme připomínky, další posuzování nepožadujeme.

Z hlediska ochrany ovzduší: Bez připomínek. Samotné výrobní a skladovací haly (bez umístění technologie) představují prostřednictvím vytápění budov (kotelna část haly H2, H5 a H7, tj. kotelny s celkovým jmenovitým tepelným příkonem nad 300 kW) spalovací stacionární zdroje uvedené v příloze č. 2 k zákonu č. 201/2012 Sb. o ochraně ovzduší, v platném znění (ZOO). Vydání závazného stanoviska k povolení záměru obsahujícího stacionární zdroj uvedený v příloze č. 2 ZOO dle § 11 odst. 2 písm. b) ZOO bude v rámci JES.

Z hlediska ochrany přírody: V oblasti ochrany přírody a krajiny je zdejší úřad dotčeným orgánem z hlediska zájmů ochrany přírody a své působnosti v souladu s § 90 odst. 16 ZOPK.

Na předmětném území se nenacházejí žádná maloplošná zvláště chráněná území, lokality soustavy NATURA 2000 ani prvky regionálního a nadregionálního územního systému ekologické stability. Zájmová lokalita nezahrnuje žádný registrovaný významný krajinný prvek, ani prvek chráněný ze zákona.

Z hlediska ochrany přírody vydal krajský úřad stanovisko dle § 45i odst. 1 zákona, pod č. j.: KUUK/150014/2024, sp. zn.: KUUK/148676/2024/2/N-3821 ze dne 31. 10. 2024, v němž vyloučil významný vliv záměru na lokality soustavy Natura 2000. Plánovaná realizace záměru je vzdálena cca 1 km od hranice evropsky významné lokality (dále jen EVL) CZ0423229 Údlické Doubí.

Pro uvedený záměr bylo zpracováno biologické hodnocení podle § 67 odst. 1 ZOPK, ve kterém je závěrem konstatováno, že na lokalitě byly zjištěny dva druhy zvláště chráněných druhů – vlaštovka obecná (*Hirundo rustica*) a fuhýk obecný (*Lanius collurio*). Výskyt těchto druhů není přímo vázán na dotčené území, na zmíněný pozemek zaletují pouze za potravou. V rámci hodnocení byla navržena opatření za účelem vyloučení, prevence, snížení a vyrovnání negativních vlivů, tato opatření je nezbytné striktně dodržovat.

Dále bylo zpracováno „Posouzení vlivu navrhované stavby a využití území na krajinný ráz ve smyslu § 12 ZOPK, jehož závěrem je konstatováno, že změny vyvolané realizací záměru nepřipustně nesníží současnou kvalitu území v dotčeném krajinném prostoru. Uvažovaný záměr výstavby areálu lze z hlediska dopadů na krajinný ráz a jeho ochranu podle §12 ZOPK považovat za únosný.

V souvislosti s povolováním stavby byla zpracována dendrologická inventarizace „Lake industrial park – výrobní a skladovací objekty“ (zpracovatel Ing. et Ing. Pavel C. Jaroš, Ph.D., 2024). Převažující složkou inventarizované zeleně je invazně se šířící trnovník akát, v porostech tvoří dominantu či kodominantu s břízou bělokorou. V solitérní a skupinové zeleni sadových úprav areálu převažují předdržené topoly. Památné stromy ve smyslu §46 ZOPK nejsou v řešeném prostoru vyhlášeny. Žádný ze zjištěných druhů dřevin není zvláště chráněný ve smyslu §48 ZOPK. Řešená zeleň není součástí VKP.

Za předpokladu dodržení výše uvedeného, nemáme z hlediska ochrany přírody a krajiny dalších podstatných připomínek.

Z hlediska působností zdejšího odboru na úseku ochrany životního prostředí nejsou k předloženému oznámení další připomínky. Posouzení záměru podle zákona není požadováno.

Krajská hygienická stanice Ústeckého kraje shrnuje informace z oznámení a z hygienického hlediska nepožaduje provádět další posouzení vlivu plánovaného záměru na životní prostředí. Předložené oznámení záměru je z pohledu orgánu ochrany veřejného zdraví pro účely zákona o posuzování vlivů na životní prostředí dostatečným podkladem. Záměr lze z hlediska posouzených údajů považovat za akceptovatelný.

Obvodní báňský úřad pro území kraje Ústeckého sděluje následující: Podle dostupných podkladů České geologické služby se výše uvedené předmětné pozemky nachází v chráněném ložiskovém území (dále CHLÚ), evidovaném pod č. 07870000 Chomutov – Údlice (surovina: hnědé uhlí, správce: česká geologická služba), dále se záměr nachází v poddolovaném území Chomutov I IID1145. OBÚ z tohoto důvodu požaduje dokumentaci doplnit o zhodnocení množství a kvality zásob ložiska vyhrazeného nerostu (hnědé uhlí) v prostoru uvedeného záměru a zda veřejný zájem realizace záměru převyšuje veřejný zájem ochrany a využití nerostného bohatství České republiky ve smyslu ustanovení § 29 zákona č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), ve znění pozdějších předpisů.

Vypořádání připomínek: V rámci zjišťovacího řízení není dle zákona možné doplňovat dokumentaci. Požadavek na posouzení dle zákona nebyl ve vyjádření Obvodního báňského úřadu vznesen. Problematika převahy veřejného zájmu realizace záměru nad ochranou a využitím nerostného bohatství České republiky ve smyslu ustanovení § 29 horního zákona, ve znění pozdějších předpisů, není předmětem procesu posuzování vlivů.

Realizace a provoz záměru bude probíhat na povrchu bez možnosti ovlivnění množství a kvality zbytkových zásob ložiska. Možnost stavby byla prověřena v rámci řízení dle § 19 horního zákona, ve kterém k předmětné stavbě vydal OBÚ dne 05.11.2024 pod č.j. SBS 49786/2024/OBÚ souhlasné závazné stanovisko s podmínkou, že budou respektovány podmínky, uvedené v rozhodnutí o stanovení CHLÚ č. 07870000 Chomutov – Údlice a zároveň stavba svojí životností a funkčností neznemožní nebo neztíží případné dobývání hnědé uhlí v CHLÚ č. 07870000 Chomutov – Údlice.

Vzhledem k tomu, že záměr nezasáhne do horninového prostředí, přírodní zdroje nebudou v rámci realizace a provozu záměru dotčeny, nepovažujeme proto za nutné zhodnotit množství a kvalitu zásob ložiska vyhrazeného nerostu v prostoru uvedeného záměru.

POUČENÍ

Proti tomuto rozhodnutí mohou podat do 15 dnů ode dne jeho doručení oznamovatel, dotčené územní samosprávné celky a dotčená veřejnost uvedená v § 3 písm. i) bodě 2 zákona odvolání k Ministerstvu životního prostředí, a to podáním učiněným u Krajského úřadu Ústeckého kraje, odboru životního prostředí a zemědělství, Velká Hradební 3118/48, 400 02 Ústí nad Labem. Prvním dnem lhůty je následující den po dni doručení. Dnem doručení je patnáctý den po dni vyvěšení tohoto

rozhodnutí na úřední desce Ústeckého kraje. Splnění podmínek podle § 3 písm. i) bodu 2 zákona doloží dotčená veřejnost v odvolání.

Podané odvolání má v souladu s ustanovením § 85 odst. 1 správního řádu odkladný účinek. Odvolání jen proti odůvodnění rozhodnutí je nepřipustné.

Ing. Irena Jeřábková, MPA
vedoucí odboru životního prostředí a zemědělství

Rozdělovník: č.j.: KUUK/179192/2024

Oznamovatel:

1) Ing. Iva Vrátná EKOLINE, Skalka 32, 261 01 Příbram, která na základě plné moci zastupuje oznamovatele REZIDENCE Botičské údolí s.r.o., Radlická 663/28, 150 00 Praha 5

Dotčené územní samosprávné celky:

- 2) Ústecký kraj, Velká Hradební 3118/48, 400 02 Ústí nad Labem
- 3) Statutární město Chomutov, Zborovská 4602, 430 28 Chomutov

Dotčené správní orgány:

- 4) Magistrát města Chomutova, odbor životního prostředí, Zborovská 4602, 430 28 Chomutov
- 5) KHS Územní pracoviště Chomutov, Kochova 1185, 430 12 Chomutov
- 6) OBÚ pro území kraje Ústeckého, U Města Chersonu 1429, 434 01 Most
- 7) Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství (zde)

Dotčené územní samosprávné celky ve smyslu § 16 odst. 2 zákona neprodleně zveřejní informaci o rozhodnutí a o tom, kdy a kde je možné do něj nahlížet na úředních deskách. Doba zveřejnění této informace je podle § 16 odst. 2 zákona nejméně 15 dnů. Zároveň v souladu s tímto ustanovením dotčené územní samosprávné celky vyzumí elektronickou datovou nebo e – mailovou zprávou (zabloudilova.t@kr-ustecky.cz), popř. písemně příslušný úřad o dni vyvěšení informace o rozhodnutí na úřední desce, a to v nejkratším možném termínu.

Vyvěšeno na úřední desce a zveřejněno způsobem umožňujícím dálkový přístup

dne:

Sejmuto dne: