

# Krajský úřad Ústeckého kraje

Velká Hradební 3118/48, 400 02 Ústí nad Labem  
odbor životního prostředí a zemědělství

Datum: 3.8.2011  
Jednací číslo: 1875/ZPZ/2011/734 záv.  
JID: 146434/2011/KÚÚK  
Vyřizuje/linka: Ing. Jan Koutecký / 970  
E-mail: [koutecky.j@kr-ustecky.cz](mailto:koutecky.j@kr-ustecky.cz)

## ZÁVĚR ZJIŠŤOVACÍHO ŘÍZENÍ

podle § 7 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).

### Identifikační údaje:

Název: „Průmyslový park Jirkov“

### Charakter záměru:

Předmětem návrhu zástavby území je skladový areál s doprovodnými objekty. Jedná se o novou a trvalou stavbu šesti skladových hal, dvou administrativních budov, dvou čerpacích stanic pohonných hmot, občerstvení, komunikací, zpevněných ploch, parkovišť a další nezbytné technické infrastruktury. Zájmové území Průmyslového parku Jirkov je situováno podél státní silnice I/13 Most - Chomutov. Území je rozděleno touto silnicí na dvě lokality – severní část SEKTOR „A“ - SEVER a jižní část SEKTOR „B“ – JIH.

### Kapacita (rozsah) záměru:

Dotčené plochy celkem 279.192 m<sup>2</sup> z toho SEKTOR „A“ - SEVER o ploše pozemku 213.635 m<sup>2</sup> a jižní část SEKTOR „B“ - JIH o ploše pozemku 65.557 m<sup>2</sup>. Zastavěná plocha objekty je 84.788 m<sup>2</sup>, komunikace a chodníky zahrnují 69.023 m<sup>2</sup>, parkoviště 18.050 m<sup>2</sup> a zeleň 107.331 m<sup>2</sup>. Ochranná pásma celkem představují plochu 77.410 m<sup>2</sup>, ochranná pásma bez komunikací 31.160 m<sup>2</sup>. Biocentrum (SEKTOR „A“) tvoří 25.500 m<sup>2</sup>. Množství splaškových vod odpovídá potřebě pitné vody, tj. 1,581 l/s, 136,6 m<sup>3</sup>/den a 49.173 m<sup>3</sup>/rok.

### Umístění záměru:

kraj: Ústecký  
obec: Jirkov  
k.ú.: Jirkov, Kyjice  
p.p.č. 1384/4, 1386, 1387/3, 1391/1, 1392/1, 1393, 1394/2, 1391/3, 137, 685, 194/2, 194/8, 229/8, 229/9, 245/1, 245/2, 245/3, 245/5, 245/6, 250/3, 250/4, 251, 258/2, 258/5, 258/6, 258/7, 275/5, 623, 626/1, 250/5, 275/6, 194/6, 194/7, 224/2

### Zahájení záměru:

předpokládaný termín zahájení: 2011  
předpokládaný termín ukončení: 2012

**Oznamovatel:** Lettenmayer a Partner, s.r.o., Zámecká 2, 250 90 Jirny u Prahy

**IČ:** 49685775

## **Závěr:**

Záměr „Průmyslový park Jirkov“ naplňuje dikci do bodu 10.6 kategorie II přílohy č.1 zákona (*Skladové nebo obchodní komplexy; včetně nákupních středisek o celkové výměře nad 3.000 m<sup>2</sup> zastavěné plochy, parkoviště nebo garáže s kapacitou nad 100 parkovacích stání v součtu pro celou stavbu*). Dle § 7 zákona bylo provedeno zjišťovací řízení, jehož cílem bylo také zjištění, zda záměr bude mít významný vliv na životní prostředí a zda bude posuzován podle citovaného zákona.

Na základě zjišťovacího řízení provedeného podle zásad uvedených v příloze č.2 k zákonu dospěl příslušný úřad k závěru, že záměr

### **„Průmyslový park Jirkov“**

**má významný vliv** na životní prostředí a **bude** posuzován podle citovaného zákona.

V dokumentaci, která musí být zpracována autorizovanou osobou ve smyslu zákona a v rozsahu podle přílohy č. 4 k citovanému zákonu, požadujeme zohlednit a vypořádat všechny požadavky na doplnění, připomínky a podmínky, které jsou uvedeny v došlých vyjádřeních a v tomto závěru.

V dokumentaci požadujeme se zaměřit zejména na následující oblasti:

1. Doplnit dokumentaci o vyhodnocení vlivu záměru na prvky ÚSES, zabývat se možností založení biocentra jako kompenzačního opatření za pokácené dřeviny.
2. Provést podrobný biologický průzkum v území dotčeném stavbou, který zahrne alespoň jeden rok (tj. vegetační i mimovegetační období).
3. Posoudit vliv předloženého záměru na krajinný ráz podle některé z metodik hodnocení vlivu staveb a záměrů na krajinný ráz. Je nutné, aby zvolená metodika vycházela z ustanovení § 12 odst. 1 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších změn a výstup tohoto hodnocení pak mohl být podkladem pro rozhodování orgánu ochrany přírody dle výše uvedeného ustanovení zákona.
4. Hydrologické posouzení se zaměřením na míru ovlivnění Podkrušnohorského přivaděče a vodních nádrží, posouzení míry ovlivnění režimu podzemních vod v lokalitě předmětným záměrem, posouzení možnosti decentralizovaného odvodu srážkových vod (retenční nádrže, zasakování apod.) a vyhodnocení nakládání se závadnými látkami v rámci předmětného záměru z hlediska ohrožení povrchových nebo podzemních vod.

S ohledem na počet dotčených správních úřadů a dotčených územních samosprávných celků stanovuje příslušný úřad počet dokumentací pro předložení na 8 kusů v písemné formě a dále předložení dokumentace v elektronické podobě.

## **ODŮVODNĚNÍ**

Na základě zjišťovacího řízení provedeného podle § 7 zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů, a podle kritérií přílohy č. 2 zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů, došel příslušný úřad k závěru, že záměr má významný vliv na životní prostředí.

Ke zveřejněnému oznámení záměru se během zjišťovacího řízení vyjádřily následující dotčené územní samosprávné celky, dotčené správní úřady a zástupci veřejnosti:

### **Krajský úřad Ústeckého kraje**

Z hlediska ochrany přírody a krajiny - konstatoval, že v oznámení chybí téměř údaje o fauně a flóře. Oznámení obsahuje pouze odkaz na dokumentaci z 04/1998. Přestože se nepředpokládá významný výskyt zvláště chráněných druhů pro území, je třeba považovat

údaje z roku 1998 za neaktuální. Aktualizace dosud provedených průzkumů je proto nezbytná. Nutnost projednání povolení výjimek ze zákazů u zvláště chráněných druhů před novým územním řízením nelze vyloučit. v souvislosti je požadována aktualizace biologického průzkumu dotčeného zaměřeného zejména na obratlovce v období března - červenec. Průzkum musí provést odborně způsobilá osoba (specialista na příslušné skupiny organismů). V případě zjištění výskytu zvláště chráněných druhů, by mělo být povolení výjimky ze zákazů projednáno před územním rozhodnutím.

Z hlediska ochrany vod - vzhledem k velikosti zastavěné plochy, která dosahuje dle oznámení cca 17 ha, lze předpokládat značně negativní vliv záměru na odtokové poměry a vodní bilanci dotčeného území, nebude-li přijato řešení směřující k racionálnímu nakládání s dešťovými vodami. Dle oznámení jsou srážkové vody odváděny dešťovou kanalizací, ale nejsou zmiňovány žádné retenční objekty. Tento způsob nakládání s dešťovými vodami u projektů tohoto plošného rozsahu měl být praktikován pouze tam, kde hydrogeologické poměry neumožňují zasakování, kde není možné vypouštění rozložit mezi více recipientů a kde není prostor pro akumulaci dešťových vod k následnému využití. Je proto nezbytné, aby byly v následujícím stupni projektové přípravy (územní řízení) všechny uvedené možnosti racionálního nakládání s dešťovými vodami důsledně ověřeny.

### **Rada Ústeckého kraje**

Ve svém usnesení požadovala provést posouzení záměru podle zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí. V dokumentaci požaduje specifikovat využití hal, doložit hydrologické posouzení z důvodu možného ovlivnění vodní nádrže Kyjice.

*Vypořádání připomínek: požadavky byly zohledněny v závěru zjišťovacího řízení.*

### **Krajská hygienická stanice**

Ve svém vyjádření uvedla, že z hygienického hlediska není třeba provádět další posouzení vlivu záměru na životní prostředí. Dále upozornila, že při zakládání stavby a manipulaci se sypkými materiály bude třeba vhodnými technickými a organizačními prostředky minimalizovat sekundární prašnost a její vliv na okolní životní prostředí.

*Vypořádání připomínek: bez komentáře.*

### **Česká inspekce životního prostředí**

Z hlediska ochrany vod – konstatovala, že po prostudování předloženého oznámení záměru má z hlediska zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů, v platném znění (dále jen „vodní zákon“), k tomuto oznámení níže uvedené připomínky, na jejichž základě požaduje posouzení záměru podle zákona č. 100/2001 Sb.

- v textu oznámení je uvedeno, že bezodtoká jímka pro shromažďování odpadních vod z areálu bude vybavena bezpečnostním přepadem zaústěným do Podkrušnohorského přivaděče. V záměru však není zhodnocena míra ovlivnění kvality povrchových vod vzhledem k vodnatosti Podkrušnohorského přivaděče a faktu, že v případě přeplnění jímky budou vypouštěny koncentrované odpadní vody (oddílná kanalizace). Z tohoto důvodu inspekce požaduje provést posouzení míry ovlivnění Podkrušnohorského přivaděče v případě vypouštění odpadních vod do něj. Dále inspekce upozorňuje, že případné vypouštění odpadních vod do vod povrchových musí probíhat v souladu s požadavky vodního zákona.
- v textu oznámení je dále uvedeno, že dešťové vody z areálu budou odváděny prostřednictvím dešťové kanalizace do Podkrušnohorského přivaděče a nádrže Újezd. Inspekce upozorňuje, že toto navržené řešení odporuje požadavkům platné legislativy, především požadavkům plynoucím z vyhl. č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, v platném znění. Vzhledem k velikosti zastavěného území je vhodné posoudit míru ovlivnění režimu podzemních vod v lokalitě předmětným záměrem.



- v textu oznámení je uvedeno, že součástí záměru jsou 2 čerpací stanice pohonných hmot. V textu však není blíže upřesněno jejich provedení. Rovněž nejsou zařazeny mezi vyjmenovaná rizika pro povrchové případně podzemní vody v případě havárie. Z tohoto důvodu inspekce požaduje provést vyhodnocení nakládání se závadnými látkami v rámci předmětného záměru z hlediska ohrožení povrchových nebo podzemních vod.

Z hlediska ochrany přírody a krajiny – v předloženém oznámení (část C 1.) je konstatováno, že v prostoru výstavby je navrženo lokální biocentrum Přední olšiny, které je spojeno lokálním biokoridorem s biocentrem Kyjická nádrž s tím, že vlastní území budoucí výstavby však tento územní systém ekologické stability výrazně nenarušuje. V oznámení však není podrobnější zákres tohoto a navazujících prvků ÚSES, není ani nijak zmiňována jejich charakteristika a míra jejich možného narušení uvažovanou výstavbou. Není ani řešena případná možnost využití navrhovaných výsadeb k založení dotčeného prvku ÚSES. Dále je konstatováno (část C 2.5), že v zájmové lokalitě nebyly zjištěny žádné zvláště chráněné druhy rostlin a živočichů, přičemž se uvádí průzkum provedený RNDr. Jaroslavem Růžičkou v dubnu 1998, jiný podklad není uveden. Vzhledem k charakteru dotčených ploch (trvalý travní porost, ovocný sad, ostatní plocha, louka) i blízkosti Kyjické nádrže ČIŽP považuje za nutné průzkum aktualizovat. V kapitole D 1.8 je uvedeno, že nevzniká nová charakteristika území, přitom z tabulky záboru ZPF na straně 16 oznámení vyplývá, že v současné době jde o zemědělské pozemky. Je konstatován únosný dopad uvažovaného záměru na krajinný ráz, aniž je uvedeno, z jakého hodnocení tyto závěry vycházejí, když z dokumentace nevyplývá, jak vysoké haly budou v území umístěny. V kapitole D 1.7 je zmíněna likvidace zeleně, nikde však není ani orientačně uveden charakter a rozsah kácených porostů. Na základě výše uvedeného ČIŽP z hlediska ochrany přírody a krajiny požadovala záměr posoudit podle zákona č. 100/2001 Sb.

*Vypořádání připomínek: uvedené připomínky byly přejety do požadavků závěru zjišťovacího řízení.*

#### **Městský úřad Jirkov, odbor životního prostředí a stavební úřad**

Po prostudování všech podkladů záměru se vyjádřil, že nemá z hlediska jím chráněných zájmů připomínky a není nutné další posuzování dle zákona.

*Vypořádání připomínek: bez komentáře.*

#### **Povodí Ohře, státní podnik**

Ve svém vyjádření uvedl, že se záměr částečně nachází v aktivní zóně stanoveného záplavového území vodního toku Bílina, v ř. km 64,75 na levém břehu. Při průtoku  $Q_{100}$  dosahuje hladina vody kóty 284,88 m n.m. Záměr bude umístěn mimo stanovené záplavové území a mimo zátopu vodního díla Újezd (max. hladina dosahuje kóty 285,90 m n.m.)

Dále upozornil, že vzhledem k nutnosti koordinace záměru a staveb Revitalizace Podkrušnohorského přivaděče IV a vodního díla Újezd bude nutné kontaktovat zástupce Povodí Ohře.

V případě nakládání s dešťovými vodami upozornil na upřednostnění likvidace dešťových vod na místě zasakováním v zelených plochách. Zbývající vody, které nebude možno technicky zasáknout, budou řízeně odváděny do navržených recipientů. S řešením odvádění splaškových vod a dešťových vod z olejové kanalizace, resp. s realizací bezpečnostních přepadů ze sběrných jímek splaškových vod do Podkrušnohorského přivaděče IV a do dešťové kanalizace nesouhlasil.

*Vypořádání připomínek: nakládání s vodami včetně možnosti decentralizovaného odvodu srážkových vod bude předmětem hydrologického posouzení v dokumentaci.*

## POUČENÍ

Závěr zjišťovacího řízení není rozhodnutím podle zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, a nenahrazuje vyjádření dotčených orgánů státní správy, ani příslušná povolení podle zvláštních předpisů.

Uvedené požadavky správní úřad, který vydává rozhodnutí podle zvláštních právních předpisů, zahrne do svého rozhodnutí, popřípadě uvede důvody, pro které tak neučinil (§ 10 odst. 4 a 5 zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů).



Ing. Monika Zeman  
pověřena vedením odboru  
životního prostředí a zemědělství

**KRAJSKÝ ÚŘAD  
ÚSTECKÉHO KRAJE**

odbor životního prostředí  
a zemědělství -8-

### **Rozdělovník:**

oznamovatel, dotčené správní úřady, dotčené územní samosprávné celky

