

Číslo jednací: KUJI 81345/2020  
Sp. zn.: OZPZ 1377/2020  
Vyřizuje/telefon: Michal Fryš/564602504

## Rozhodnutí

### DORUČOVANÉ VEŘEJNOU VYHLÁŠKOU

### ZÁVĚR ZJIŠŤOVACÍHO ŘÍZENÍ

podle § 7 odst. 6 zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů, v účinném znění (dále jen „zákon o EIA“)

#### Identifikační údaje

#### Název záměru a jeho zařazení podle přílohy č. 1:

Obchodní centrum Ždírec nad Doubravou - II

Bod 110, kategorie II Výstavba obchodních komplexů a nákupních středisek s celkovou zastavěnou plochou nad 6 000 m<sup>2</sup>

#### Kapacita (rozsah) záměru:

Zastavěná plocha – prodejna potravin	1 350 m <sup>2</sup>
Zastavěná plocha – objekt nájemních jednotek	1 465 m <sup>2</sup>
Plocha areálových komunikací + parkovišť	3 280 m <sup>2</sup>
Plocha chodníků + přístup od stávající okružní křižovatky	745 m <sup>2</sup>
Plocha zadní zásobovací komunikace	1 230 m <sup>2</sup>
Celkem	8 070 m <sup>2</sup>
Počet parkovacích stání	110

**Umístění záměru:** kraj: Vysočina  
obec: Ždírec nad Doubravou  
k. ú.: Ždírec nad Doubravou

**Oznamovatel – účastník řízení podle § 27 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád (dále též „správní řád“):**

NIMIRU, spol. s r.o., IČO 25276387, Stamicova 2493, 580 01 Havlíčkův Brod

#### Předpokládaný termín zahájení realizace záměru a jeho dokončení

Zahájení 2021

Dokončení 2022

### **Zpracovatel oznámení:**

Ing. Jiří Novák, CSc., nám. Svornosti 1, 602 00 Brno (držitel autorizace dle § 19 odst. 1 zákona)

### **Charakter záměru a možnost kumulace s jinými záměry:**

Výstavba multifunkčního obchodního centra, které zahrnuje samostatnou prodejnu potravin a samostatný objekt obchodních jednotek pro nepotravinářské potřeby (prodej oděvů, elektro apod.) včetně technického zázemí. Součástí záměru nejsou prostory pro ubytování ani restaurační provoz. Kumulace s jiným záměrem se nepředpokládá.

### **Stručný popis technického a technologického řešení záměru:**

Jedná se o dva samostatné jednopodlažní objekty – prodejna potravin cca 27 x 56 m, objekt nájemních jednotek cca 24 x 63 m. Pro zákazníky slouží prodejna o ploše 855 m<sup>2</sup> doplněná o prodejnu řeznictví se zázemím o ploše 64 m<sup>2</sup>. Na prodejnu navazují ostatní prostory, zázemí pro zaměstnance a manipulační plochy 380 m<sup>2</sup>. Objekt nájemních jednotek zahrnuje pět prodejen o ploše 160, 188, 210, 180 a 414 m<sup>2</sup> doplněné o samostatná zázemí. Technické zázemí je doplněno prostorem pro umístění jednotek vzduchotechniky s přístupem vně objektů. Stavby jsou navrženy jako prefabrikovaný železobetonový skelet s opláštěním PUR panely, případně vyzděny cihlami. Fasády se vstupy do objektů jsou navrženy prosklené. Sklon střechy u objektů bude s mírným spádem 3 %.

Z hlediska § 4 odst. 1 písm. c) zákona o EIA se jedná o záměr uvedený v příloze č. 1, bodě 110, kategorii II zákona o EIA (Výstavba obchodních komplexů a nákupních středisek s celkovou zastavěnou plochou nad 6 000 m<sup>2</sup>).

V souladu s § 7 zákona o EIA bylo provedeno zjišťovací řízení, jehož cílem bylo zjištění, zda záměr může mít významný vliv na životní prostředí a zda bude posuzován podle zákona o EIA. Příslušným úřadem k zajištění zjišťovacího řízení byl dle § 22 písm. a) zákona o EIA Krajský úřad Kraje Vysočina (dále též „příslušný úřad“), který na základě informací uvedených v oznámení záměru, vyjádřeních k oznámení a kritérií uvedených v příloze č. 2 k zákonu o EIA rozhoduje dle § 7 odst. 6 zákona o EIA, že záměr

**„ Obchodní centrum Ždírec nad Doubravou - II“  
nemá významný vliv na životní prostředí a nebude posuzován podle zákona o EIA**

## **Odůvodnění**

### **1. Odůvodnění vydání rozhodnutí a úvahy, kterými se příslušný úřad řídil při hodnocení kritérií uvedených v příloze č. 2 k zákonu o EIA**

Vlivy na jednotlivé složky životního prostředí a obyvatelstvo nebudou významné s ohledem na charakter záměru a jeho lokalizaci v území. Vlivy na jednotlivé složky životního prostředí a veřejné zdraví nebyly v oznámení záměru vyhodnoceny jako negativní, které by nadměrně, tj. nad rámec platných limitů, ovlivňovaly okolí záměru. Na základě oznámení a vyjádření

k oznámení lze konstatovat, že intenzita zásahů do složek životního prostředí nebude významná. Vlivy na zájmy chráněné zákonem o EIA jsou jednoznačně určeny a není tedy třeba je v dalším procesu posuzování vlivů na životní prostředí upřesňovat.

## I. Charakteristika záměru

Jedná se o samostatné jednopodlažní objekty zahrnující samostatnou prodejnu potravin a samostatný objekt obchodních jednotek přístupné z místní komunikace propojující silnici I/34 se silnicí II/345 (umožňuje příjezd do průmyslové zóny a k ČS PHM). Areál obchodního centra bude na místní komunikaci dopraveně napojen dvěma vstupy (severním pro návštěvníky, jižním pro zásobování). V souvislosti se záměrem dojde k úpravě stávající křižovatky (místní komunikace se silnicí II/345 – ulice Chotěbořská). Dojde k rozšíření komunikace ve směru od města doplněním samostatného odbočovacího pruhu vlevo, stejně tak v opačném směru. Navrženo je 110 stání pro osobní automobily z toho 8 stání pro invalidy a rodiče s dětmi (denní obrátka se předpokládá 4 x). Zásobování se předpokládá v denní době (mezi 7:00 – 21:00 hod), a to denně max. 5 lehkými nákladními automobily a 2 x za týden 2 těžkými nákladními automobily. V noční době nebude obchodní centrum provozováno. Zásobování vodou (celková spotřeba 812 m<sup>3</sup>/rok z toho 552 m<sup>3</sup> prodejna potravin, nájemní obchodní jednotky, 260 m<sup>3</sup> prodejna masa – řeznictví) bude zajištěno ze stávajícího vodovodního řádu ve správě VAK Havlíčkův Brod. Objekt prodejny potravin bude napojen na plyn ze stávajícího NTL plynovodu, u objektu nájemních jednotek se pro vytápění alternativně uvažuje s využitím tepelného čerpadla. Ve fázi výstavby lze předpokládat odpady druhu zemina a kamení, dále též beton, železo a ocel apod. Ve fázi provozu lze předpokládat vznik odpadů např. obaly, sklo, plasty, směsný komunální odpad. Vznikající odpady budou shromažďovány na vhodných místech a předávány oprávněným osobám, recyklovány. Záměr nenese zásadní riziko vyplývající z provozu. V případě úniku ropných látek ze stavebních strojů, pojiždějících či parkujících automobilů bude dekontaminace provedena sorbentem. Předcházení havarijních stavů ve vztahu k ochraně vod účinně řeší osazení odlučovače ropných látek na dešťové kanalizaci.

## II. Umístění záměru

Stavba bude umístěna jižně od silnice II/345 ve směru na Chotěboř. Z východní strany je staveniště ohraničeno silnicí I/34 Havlíčkův Brod – Hlinsko, na jižní straně zástavbou ČS PHM. Objekt potravin je delší stranou navržen rovnoběžně se silnicí I/34 ve stavební čáře stávající ČS PHM (vzdálenost od osy silnice I/34 cca 19,35 m). Objekt nájemních obchodních jednotek je delší stranou navržen rovnoběžně se silnicí II/345 ve vzdálenosti cca 31,5 m od osy silnice II/345. V oznámení uvedena výstavba na parcelách č. 331/2, 324/1, 423/6, 413/9, 308/54 v k.ú. Ždírec nad Doubravou.

Dle údajů Českého statistického úřadu má Město Ždírec nad Doubravou katastrální výměru 2673 ha, počet obyvatel 3126. Po provedeném přepočtu na plochu 1 km<sup>2</sup> byla zjištěna hustota zalidnění 117 obyvatel/km<sup>2</sup>. Dle údajů Českého statistického úřadu je tato hustota pod průměrnou hustotou zalidnění v ČR, která je 133 obyvatel/km<sup>2</sup>. Nejedná se tedy o území hustě zalidněné.

Dle vyjádření příslušného úřadu územního plánování je záměr přípustný bez podmínek (závazné stanovisko vydané Městským úřadem Chotěboř, oddělení územního plánování, GIS a památkové péče ze dne 10. 9. 2018 pod čj. MCH-38131/2018/UP,GAPP/PL).

Významný vliv záměru na předmět ochrany nebo celistvost evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti byl ve smyslu § 45i odst. 1 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění, vyloučen stanoviskem Krajského úřadu Kraje Vysočina vydaným dne 7. 11. 2018 pod čj. KUJI 82323/2018 OŽPZ 30/2018 Ča.

Vzhledem k charakteru záměru a jeho lokalizaci lze vyloučit potenciálně významné vlivy přesahující státní hranice.

### **III. Charakteristika předpokládaných vlivů záměru na obyvatelstvo a životní prostředí včetně úvah pro hodnocení zásad dle přílohy č. 2 k zákonu o EIA**

#### Vlivy na obyvatelstvo včetně sociálně ekonomických vlivů

Charakter záměru nedává předpoklady vzniku významných negativních vlivů na životní prostředí nebo veřejné zdraví. Negativní hluk při výstavbě bude dočasný (nepředpokládá se souběh činností všech strojů a zařízení při stavebních pracích). Ovlivnění hlukové situace a kvality ovzduší dopravou související se záměrem lze hodnotit jako lokální, málo významné. Vlivem realizace záměru nedojde v předmětném území, oproti stávajícímu stavu, k hodnotitelnému navýšení hlukové zátěže z provozu dopravy v úseku komunikace II/345 – I/34. Možné navýšení hlukové zátěže z provozu dopravy v daném území v denní době nepřevýší 0,1 dB (v noční době zásobování obchodního centra neprobíhá). Z hlediska sociálně ekonomických vlivů lze předpokládat zajištění 56 nových pracovních míst.

#### Vlivy na ovzduší a klima

Součástí oznámení byla rozptylová studie, kterou zpracoval Ing. Bohuslav Popp v červnu 2020. Vypočtené příspěvky znečišťujících látek /PM<sub>10</sub>, PM<sub>2,5</sub>, NO<sub>2</sub>, benzen, benzo(a)pyren/ jsou pod úrovní imisních limitů a stav imisního zatížení na posuzovaném území významně neovlivní, nezpůsobí překročení imisních limitů. Dominantním zdrojem bude provoz parkovišť. Nejedná se o zdroj vyjmenovaný v příloze č. 2 k zákonu č. 201/2012 Sb.. Kotel na zemní plyn bude nevyjmenovaným zdrojem znečišťování ovzduší. Prašnost vznikající při výstavbě lze eliminovat zkrápěním, úklidem ploch. Vliv na ovzduší bude lokální, nevýznamný. K ovlivnění klimatu přispívá záměr nepřímo emisemi skleníkových plynů z dopravy.

#### Vlivy na hlukovou situaci a event. další fyzikální a biologické charakteristiky

Součástí oznámení byla akustická studie, kterou zpracoval Ing. Jiří Novák, CSc. v červnu 2020. Vypočtené ekvivalentní hladiny hluku z dopravy pro denní dobu se v referenčních bodech (rodinný dům č.p. 59 na ulici Zahradní, rodinný dům č.p. 142 na ulici Žďárská, bytový dům č.p. 727 na ulici U Pikulky) pohybují v intervalu 43,5 až 58,2 dB a nepřekračují hygienický limit 60 dB. S rezervou je dodržen i hygienický limit pro stacionární zdroje 50 dB v denní a 40 dB v noční době (u jmenovaných referenčních bodů byla vypočtena nejvyšší hodnota 38,6 dB v době denní a 33,9 dB v době noční). Je reálný předpoklad, že v chráněném venkovním prostoru staveb v zastavěné části města Ždírec nad Doubravou (nejbližší obytné domy) nebudou při výstavbě překročeny limitní hodnoty pro hluk ze stavební činnosti v době mezi 7:00 až 21:00 (65 dB). Provozem záměru se nepředpokládá vznik a působení vibrací.

#### Vlivy na povrchové a podzemní vody

Dešťové vody ze střech a zpevněných ploch jsou svedeny do otevřené retenční nádrže, umístěné v jihozápadní části území a odtud přes bezpečnostní přepad napojeny do obecní dešťové kanalizace (dle hydrogeologického průzkumu zde nejsou podmínky pro zasakování s ohledem na vysokou hladinu podzemní vody). Před vyústěním dešťových vod do retence bude umístěn odlučovač lehkých kapalin pro zachycení případných ropných látek. Významné ovlivnění povrchových a podzemních vod se nepředpokládá.

#### Vlivy na půdu

Realizace záměru nevyžaduje zábor zemědělského půdního fondu, nedochází ani k dotčení pozemků určených k plnění funkcí lesa. Vlivy na půdu budou nevýznamné.

## Vlivy na horninové prostředí a přírodní zdroje

Dobývací prostor, chráněné ložiskové území se zde nenachází. K významnému ovlivnění horninového prostředí nedojde.

## Vlivy na faunu, flóru a ekosystémy, biologickou rozmanitost

Záměr je umístován mezi silnicemi II/345 a I/34 na převážně travnaté ploše, v jejíž centrální části je oplocený areál bývalého autobazaru. V areálu převažují zpevněné plochy, v jižní části je ČS PHM. Z hlediska zájmů ochrany přírody se nejedná o cennou lokalitu, která by s ohledem na dosavadní využívání byla biologicky rozmanitá. Nepochází ke kontaktu se zvláště chráněným územím, přírodním parkem, ani k zásahu do významného krajinného prvku či územního systému ekologické stability. V případě orientačním průzkumem zjištěného ohroženého druhu zlatohlávka tmavého bude na základě aktuálních podkladů zvažena potřeba udělení výjimky ze zákazů dle § 56 zákona č. 114/1992 Sb. Vlivy záměru na faunu, flóru a ekosystémy nebudou významné.

## Vlivy na krajinu

Staveniště leží na západním okraji zastavěného území města Ždírec nad Doubravou mezi silnicí I/34 a II/345. Z východu navazuje na plochu záměru obytná zástavba (rodinné domy), ze západu průmyslová zástavba. Objekty obchodního centra budou mít obdobný charakter jako přilehlé průmyslové objekty (rozměry, stavební hmota) a vzhledem k situování do rovinatého terénu a obklopení okolní zástavbou nebudou nové objekty v krajině vizuálně dominantní.

## Vlivy na hmotný majetek a kulturní památky

V místě stavby se nenacházejí žádné památkově chráněné objekty ani do něj nezasahují památkově chráněná území. V souvislosti s výstavbou nelze vyloučit možnost archeologického nálezu (oznamovací povinnost Archeologickému ústavu). Realizací záměru může být dotčen majetek třetích osob během realizace napojení na síť. Tyto vlivy nejsou významné.

## **2. Úkony před vydáním rozhodnutí**

Krajský úřad Kraje Vysočina, odbor životního prostředí a zemědělství obdržel dne 26. 6. 2020 oznámení záměru „Obchodní centrum Ždírec nad Doubravou - II“ od oznamovatele (NIMIRU, spol. s r.o., IČO 25276387, Stamicova 2493, 580 01 Havlíčkův Brod) učiněné prostřednictvím zmocněného zástupce (PROfi Jihlava, spol. S r.o., IČO 18198228, Pod Příkopem 6, 586 01 Jihlava). Dopis o zahájení zjišťovacího řízení byl spolu s oznámením rozeslán dne 10. 7. 2020 pod čj. KUJI 64870/2020 OZPZ 1377/2020 Fr. Oznámení bylo zveřejněno na internetu v informačním systému EIA ([http://portal.cenia.cz/eiasea/detail/EIA\\_VYS1016](http://portal.cenia.cz/eiasea/detail/EIA_VYS1016)) a informace o něm byla zveřejněna dle § 16 zákona o EIA dne 15. 7. 2020 na úředních deskách: Kraje Vysočina, Města Ždírec nad Doubravou.

## **3. Podklady pro rozhodnutí**

Oznámení zpracované v červnu 2020 dle přílohy č. 3 k zákonu o EIA Ing. Jiřím Novákem, CSc. (držitel autorizace dle § 19 odst. 1 zákona o EIA). Vyjádření uvedená v bodu 4.

## **4. Seznam subjektů, jejichž vyjádření k oznámení příslušný úřad obdržel v průběhu zjišťovacího řízení**

Městský úřad Chotěboř, odbor stavebního úřadu a životního prostředí vydal vyjádření dne 20. 7. 2020, čj. MCH-28370/2020/OSÚŽP/RJ

Krajská hygienická stanice kraje Vysočina se sídlem v Jihlavě vydala vyjádření dne 4. 8. 2020, čj. KHSV/15150/2020/ZR/HOK/Pro

Česká inspekce životního prostředí, Oblastní inspektorát Havlíčkův Brod vydala vyjádření dne 5. 8. 2020, čj. ČIŽP/46/2020/4079

Veřejnost, dotčená veřejnost se k oznámení záměru nevyjádřila.

## **5. Vypořádání vyjádření obdržných v průběhu zjišťovacího řízení**

Městský úřad Chotěboř, odbor stavebního úřadu a životního prostředí vydal vyjádření, v němž uvedl, že dotčené orgány státní správy Městského úřadu Chotěboř, odboru stavebního úřadu a životního prostředí, oddělení životního prostředí nemají připomínky. Záměr nepožaduje dále posuzovat dle zákona o EIA.

*Vypořádání:*

*Vzhledem k charakteru vyjádření bez komentáře.*

Krajská hygienická stanice kraje Vysočina se sídlem v Jihlavě uvedla, že nepožaduje záměr projednat dle zákona o EIA.

*Vypořádání:*

*Vzhledem k charakteru vyjádření bez komentáře.*

Česká inspekce životního prostředí, Oblastní inspektorát Havlíčkův Brod na základě stanovisek oddělení odpadového hospodářství, oddělení ochrany ovzduší, oddělení ochrany přírody, oddělení ochrany vod uvedla, že nemá k předloženému oznámení záměru připomínky a nepožaduje další posuzování záměru podle zákona o EIA.

*Vypořádání:*

*Vzhledem k charakteru vyjádření bez komentáře*

## **Poučení o odvolání**

Proti tomuto rozhodnutí mohou podat do 15 dnů ode dne jeho doručení oznamovatel a dotčená veřejnost uvedená v § 3 písm. i) bodě 2 zákona o EIA odvolání k Ministerstvu životního prostředí prostřednictvím Krajského úřadu Kraje Vysočina, odboru životního prostředí a zemědělství. Splnění podmínek podle § 3 písm. i) bodu 2 zákona o EIA doloží dotčená veřejnost v odvolání.

V Jihlavě dne: 25. 8. 2020

Mgr. Michal Fryš  
úředník odboru životního prostředí a zemědělství

**Kraj Vysočina, Město Ždírec nad Doubravou se žádají o vyvěšení tohoto rozhodnutí na místě k tomu určeném po dobu stanovenou zákonem o EIA (min. 15 dnů) a poté o zaslání potvrzení o vyvěšení Krajskému úřadu Kraje Vysočina, odboru životního prostředí a zemědělství. Po stejnou dobu bude rozhodnutí vyvěšeno i na úřední desce Krajského úřadu Kraje Vysočina a zveřejněno též způsobem umožňujícím dálkový přístup. Patnáctým dnem po vyvěšení se písemnost považuje za doručenou.**

**Datum vyvěšení:**

**Datum sejmutí:**

.....  
Podpis oprávněné osoby potvrzující vyvěšení

.....  
Podpis oprávněné osoby potvrzující sejmutí

Razítko:

Razítko:

## **Rozdělovník**

### **Zástupce účastníka řízení (oznamovatele)**

Datovou schránkou

1. PROfi Jihlava, spol. s.r.o., Pod Příkopem 6, 586 01 JIHLAVA

### ***Dotčené územní samosprávné celky:***

2. Kraj Vysočina zastoupený odborem životního prostředí a zemědělství – zde

Datovou schránkou

3. Město Ždírec nad Doubravou, 582 63 ŽDÍREC NAD DOUBRAVOU

### ***Dotčené orgány:***

4. Krajský úřad Kraje Vysočina – zde

Datovou schránkou

5. Krajská hygienická stanice kraje Vysočina se sídlem v Jihlavě, Tolstého 15, 586 01 JIHLAVA
6. Městský úřad Chotěboř, odbor stavebního úřadu a životního prostředí, nám. Trčků z Lípy 69, 583 01 CHOTĚBOŘ
7. Česká inspekce životního prostředí, OI Havlíčkův Brod, Bělohradská 3304, 580 01 HAVLÍČKUV BROD

### ***Na vědomí :***

Datovou schránkou

8. Městský úřad Ždírec nad Doubravou, stavební úřad, Školní 8500, 582 63 ŽDÍREC NAD DOUBRAVOU
9. Povodí Labe, s.p., závod Pardubice, Teplého 2014, 530 12 PARDUBICE
10. Agentura ochrany přírody a krajiny, Regionální pracoviště Správa CHKO Žďárské vrchy, Brněnská 39, 591 01 ŽDĀR NAD SĀZAVOU
11. NIMIRU, spol. s.r.o., Stamicova 2493, 580 01 HAVLÍČKUV BROD