

Číslo jednací: KUJI 86644/2021
Sp. zn.: OZPZ 1416/2021 Ča
Vyřizuje/telefon: Markéta Čadová/564602530

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“)

Identifikační údaje

Název záměru a jeho zařazení podle přílohy č. 1:

Prodejna pro dům a zahradu, ulice Rácová, Bystřice nad Pernštejnem

Bod 110, kategorie II Výstavba obchodních komplexů a nákupních středisek s celkovou zastavěnou plochou od stanoveného limitu 6 tis. m².

Kapacita (rozsah) záměru: Celková plocha areálu – 13 766 m². Skladová hala – 1 506 m², administrativní budova a prodejna – 778 m², zastřešená otevřená nakládací hala – 425 m², venkovní skladovací plochy – 4 575 m², zpevněné plochy, komunikace a chodníky – 3 546 m².

Umístění záměru: kraj: Kraj Vysočina
obec: Bystřic nad Pernštejnem
k. ú.: Bystřice nad Pernštejnem

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

DEKINVEST, investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s., podfond Alfa, Tiskařská 257/10, 108 00 Praha 10, IČ 75159708.

Zpracovatel oznámení:

Ing. Pavel Cetl, Demlova 24, 613 00 Brno, IČ 70434395 (držitel autorizace dle § 19 odst. 1 zákona).

Charakter záměru a možnost kumulace s jinými záměry:

Předmětem záměru je novostavba obchodního a skladového areálu pro prodej stavebnin a sortimentu pro dům a zahradu.

Z hlediska možné kumulace vlivů na životní prostředí připadá v úvahu především záměrem vyvolaná automobilová doprava na ul. Rácová a běžný provoz v areálu.

Stručný popis technického a technologického řešení záměru:

Jedná se o prodejní skladový areál se zaměřením na prodej stavebního materiálu a pomůcek. Stavební materiál bude uložen jak uvnitř ve skladové hale, tak částečně na venkovních plochách, kde s ním bude manipulováno. Jedná se o materiál, který bude skladovaný v regálech nebo na paletách v obalech, nebude se jednat o sypký materiál volně ložený.

Navržené objekty jsou administrativní budova, zastřešená otevřená nakládací hala a skladová hala.

Administrativní budova slouží pro zákazníky k vyřízení nákupu a jako kanceláře pro obchodníky. Dále slouží jako prodejní sklad, kam bude umístěna i kancelář odbytu, vedení pobočky a zasedací místnosti, včetně hygienického zázemí, denní místnosti a technického zázemí. Prostor podél administrativní budovy a skladové haly je navržen jako otevřená hala, ve které bude probíhat nakládání zakoupeného zboží pod střechou. Nakládání zboží bude probíhat ručně nebo za pomoci vysokozdvížných vozíků. Tyto vozíky se budou pohybovat na venkovní manipulační ploše a ve skladových halách. Skladová hala je uzavřená, nevytápěná.

Zásobování skladu bude řešeno novým sjezdem z ulice Rácová. Provozní doba je předpokládána 7:00 až 16:00, a to v pracovní dny a v sobotu.

V areálu bude parkoviště s kapacitou 40 parkovacích stání, z toho 24 stání pro osobní vozidla zákazníků a zaměstnanců, a v prostoru terminálu budou vymezena místa na krátkodobé stání za účelem nakládky pro 16 lehkých vozidel a pro auta s vozíkem. Pro nakládku větších nákladních vozidel je vymezeno 1 parkovací stání. Stání pod terminálem mají mimo funkci parkování zákazníků i funkci krytých nákladových míst.

Administrativní budova – jedná se o jednopodlažní nepodsklepenou část obdélníkového tvaru s půdorysnými rozměry 24,53 m x 31,70 m, výšková úroveň atiky je v +5,53 m. Na halu navazuje prodejní a výstavní skladovací prostor. K tomuto prodejnímu skladu patří i prostor určený jako půjčovna nářadí. Samostatně vedle hlavního vstupu je oddělený vstup do prostor zázemí skladníků – šatna, denní místnost, sprcha. Dvě kanceláře se nachází na jižní a východní straně objektu.

Skladová hala – jednopodlažní vyšší část o půdorysných rozměrech 47,44 m x 31,7 m a výšce atiky +10,03 m. Skladovou halu tvoří skladovací prostory s regály a průjezdnými uličkami.

Nakládací hala (terminál) – jedná se o venkovní plochu zakrytou střešní konstrukcí. Slouží pro nakládku zboží zákazníky. Půdorysné rozměry jsou 27,0 m x 15,6 m.

Sklad pro tlakové lahve – kovová konstrukce, ve které jsou uskladněny láhve LPG sloužící pro provoz vysokozdvížných vozíků. Maximální skladované množství dle kapacity plných i prázdných lahví 1 000 kg.

Venkovní mytí půjčovny – samostatně stojící ocelová konstrukce venkovního mytí bude upevněna na zpevněnou betonovou plochu. Ocelová konstrukce bude oplášťena trapézovým plechem a částečně i zastřešena. Celkový rozměr je 6,26 m x 2,61 m.

Zpevněné plochy – v areálu jsou navržena 2 parkoviště pro osobní vozidla s celkovou kapacitou 24 míst a celkem 16 nákladních míst v prostoru terminálu. Sjezd do areálu bude v místě připojení na stávající silnici I/19 (ul. Rácová). Na nový sjezd budou navazovat areálové zpevněné plochy. Zpevněné pojezdové a manipulační plochy v areálu budou tuhé konstrukce s krytem z cementového betonu, chodníky a parkoviště budou dlážděné.

Z hlediska předmětu posuzování se jedná o záměr dle § 4 odst. 1 písm. c) zákona uvedený v příloze č. 1, kategorii II, bodě 110 zákona (*Výstavba obchodních komplexů a nákupních středisek s celkovou zastavěnou plochou od stanoveného limitu 6 tis. m²*).

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 zajištění zjišťovacího řízení byl dle § 22 písm. a) zákona Krajský úřad Kraje Vysočina (dále též „příslušný úřad“), který na základě informací uvedených v oznámení záměru, písemných vyjádřeních k oznámení a zásad uvedených v příloze č. 2 k zákonu rozhoduje dle § 7 odst. 6 zákona, že záměr

„Prodejna pro dům a zahradu, ulice Rácová, Bystřice nad Pernštejnem“

nemá významný vliv na životní prostředí a nebude posuzován podle zákona.

Odůvodnění

1. Odůvodnění vydání rozhodnutí a úvahy, kterými se příslušný úřad řídil při hodnocení zásad uvedených v příloze č. 2 k tomuto zákonu:

Vlivy na jednotlivé složky životního prostředí a obyvatelstvo nebudou s ohledem na charakter záměru a jeho lokalizaci v území významné. Záměr je umístěn na okraji města, doplněn bude adekvátní výsadbou zeleně. Vlivy na jednotlivé složky životního prostředí a veřejné zdraví nebyly v oznámení záměru (včetně příloh – hlukové studii, rozptylové studii) vyhodnoceny jako negativní, které by nadměrně, tj. nad rámec platných limitů, ovlivňovaly okolí záměru.

Výstavba ani provoz záměru nepředstavuje významný rizikový faktor vzniku havárií nebo nestandardních stavů s nepříznivými environmentálními důsledky. Je srovnatelný s obdobnými běžně provozovanými zařízeními.

Vlivy na zájmy chráněné zákonem č. 100/2001 Sb. jsou jednoznačně určeny a není tedy třeba je v dalším procesu posuzování vlivů na životní prostředí upřesňovat.

I. Charakteristika záměru

Jedná se o prodejní skladový areál se zaměřením na prodej stavebního materiálu a pomůcek. Stavební materiál bude uložen jak uvnitř ve skladové hale, tak částečně na venkovních plochách, kde s ním bude manipulováno. Jedná se o materiál, který bude skladovaný v regálech nebo na paletách v obalech, nebude se jednat o sypký materiál volně ložený.

II. Umístění záměru

Záměr se nachází v severní části Bystřice nad Pernštejnem, při severním okraji ulice Rácové, v prostoru bez obytné zástavby. Pozemek sousedí s komunikací I/19 (ul. Rácová), kde se na druhou stranu od komunikace nachází zástavba rodinných domů. Zbývající okolní pozemky tvoří volné plochy zemědělsky obdělávané. Pozemky dotčené stavbou: 2129/59, 2088, 2129/62, k. ú. Bystřice nad Pernštejnem. V současné době je prostor budoucího záměru nezastavěn a je zemědělsky využíván.

Dle závazného stanoviska Městského úřadu Bystřice nad Pernštejnem, odboru územního plánování a stavebního řádu, jako příslušného úřadu územního plánování, ze dne 16. 8. 2021, č. j. BYS/14768/2021/OÚP/St, je navržený záměr přípustný.

Významný vliv záměru na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost evropsky významných lokalit nebo ptačí oblasti (NATURA 2000) byl ve smyslu § 45i odst. 1 zákona č. 114/1992 Sb. vyloučen stanoviskem Krajského úřadu Kraje Vysočina, odborem životního prostředí a zemědělství ze dne 4. 8. 2021 pod č. j. KUJI 66191/2021 OŽPZ 29/2021.

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

Vlivy na obyvatelstvo a veřejné zdraví

Hlavními potenciálními problémy budou hluk, případně znečišťování ovzduší. Další faktory jsou z hlediska vlivu na obyvatelstvo nevýznamné. Záměr je navržen do okrajové části Bystřice nad Pernštejnem, nejbližší obytná zástavba je ve vzdálenosti více jak 60 m od okraje navrženého areálu.

Zdrojem znečišťování ovzduší budou především emise ze spalovacích motorů vozidel manipulačních prostředků v areálu. Z jejich referenčních škodlivin jsou v podkladové rozptylové studii (Ing. Cetl, červenec 2021) vyhodnoceny emise oxidu dusičitého, tuhých znečišťujících látek PM₁₀, benzenu a benzo(a)pyrenu. Vyhodnocení imisní zátěže bylo provedeno jednak plošně pro síť výpočtových bodů s pravidelnou roztečí 50 m, a také pro vybrané výpočtové body situované do prostoru oken nejbližších obytných objektů. Z výsledků rozptylové studie vyplývá, že imisní příspěvky vyvolané provozem technologických zdrojů a nárůst vnitroareálové dopravy podstatněji nemění stávající situaci z hlediska zdravotních účinků škodlivin a jsou proto přijatelné.

V rámci hlukové studie (Ing. Volejník, červen 2021) byly vyhodnoceny změny hlukové zátěže vyvolané hodnoceným záměrem v prostoru nejbližší obytné zástavby. Z výsledků hlukové studie je zřejmé, že hluk ze stacionárních zdrojů v chráněném venkovním prostoru staveb nepřekročí limity pro hluk v denní i noční době. Pro současný stav i ve výhledu včetně záměru nepřekročí hluk v chráněném venkovním prostoru staveb ani limity pro hluk z dopravy na silnicích I. a II. třídy v denní době (v noční době není doprava záměru uvažována). Významný vliv záměru na

nejbližší hlukově chráněné venkovní prostory staveb ani na obyvatelstvo nelze tedy předpokládat.

Vlivy na ovzduší a klima

Provoz záměru pravděpodobně vyvolá mírný nárůst emisí škodlivin produkovaných spalovacími motory vozidel zajišťujících dopravu zboží a osob. Pro vyhodnocení imisních dopadů tohoto nárůstu byl zpracován výpočet, který vyhodnocoval nárůst imisní zátěže NO₂, PN₁₀, benzenu a BaP v okolí záměru. Z výpočtu vyplývá, že součet hodnot stávající průměrné roční imisní zátěže uvedených látek za aktuální pětiletý průměr (za roky 2015 - 2019) a předpokládaného příspěvku vyvolaného záměrem nedosahuje hodnot imisního limitu těchto znečišťujících látek.

Vlivem dispozičního řešení záměru a stávající konfigurace terénu nebude hodnocený záměr ovlivňovat makroklimatické jevy způsobované sluneční radiací nebo jinak významněji ovlivňovat místní klimatické charakteristiky. Nové zastavěné a zpevněné plochy budou kompenzovány výsadbou stromů a keřů ve větším rozsahu, než je v tomto prostoru nyní. V rámci areálu je dále předpokládán poměrně velký podíl plochy s trvalým travním porostem.

Vlivy na hlukovou situaci

V rámci oznámení byla zpracována hluková studie (Ing. Volejník, červen 2021) vyhodnocující dopady hlukové zátěže na stávající situaci v okolí záměru. Ze závěrů hlukové studie vyplývá, že hluk šířený ze stacionárních zdrojů v chráněném venkovním prostoru staveb nepřekročí limity pro hluk ze stacionárních zdrojů $L_{Aeq8h} = 50$ dB v denní době, ani $L_{Aeq1h} = 40$ dB v noční době. Pro současný stav ani ve výhledu včetně záměru nepřekročí hluk v chráněném venkovním prostoru staveb limity pro hluk z dopravy na silnicích I. a II. třídy v denní době $L_{Aeq,16h} = 60$ dB, v noční době není doprava záměru uvažována.

S ohledem na výše uvedené nelze předpokládat významný vliv na nejbližší hlukově chráněné venkovní prostory staveb ani na obyvatelstvo.

Vlivy na povrchovou a podzemní vodu

Pro odvedení dešťových vod se počítá s novou areálovou dešťovou kanalizací, která bude odděleně odvádět dešťové vody ze střech a zpevněných skladovacích ploch s napojením do otevřeného vsakovacího zemního tělesa – poldru na severním okraji areálu. Recipient pro odvod vody z území se tedy oproti stavu před realizací záměru nemění. Vody ze zpevněných ploch a komunikací budou svedeny na odlučovač ropných látek.

V rámci provozu nebudou vypouštěny technologické odpadní vody. Splaškové vody budou vypouštěny do stávající městské kanalizace svedené do ČOV. Vlivem záměru nelze předpokládat ovlivnění kvality povrchových vod.

Vliv záměru na kvalitu podzemní vody je nepravděpodobný, v rámci provozu nebudou provozovány žádné technologie, které by byly potenciálním zdrojem znečištění.

Vlivy na půdu, horninové prostředí a přírodní zdroje

Záměr je navržen na pozemcích, které jsou součástí zemědělského půdního fondu (z 93 % zařazených do III. třídy ochrany), v rámci realizace tedy bude nutné odnětí zemědělské půdy. K záboru, a tedy ani k ovlivnění pozemků určených k plnění funkcí lesy, nedojde.

Charakter záměru vylučuje významné ovlivnění horninového prostředí. Přírodní zdroje ani zdroje nerostných surovin nebudou záměrem dotčeny.

Vlivy na faunu, flóru, ekosystémy a krajinu

V prostoru posuzovaného záměru se nevyskytují biotopy zvláště chráněných druhů rostlin či živočichů, nelze tudíž předpokládat jejich přímé nebo zprostředkované ohrožení.

V rámci výstavby je navržena dosadba mezer v aleji podél pozemku investora. Další výsadba stromů je dále navržena podél východního okraje, v severní části pozemku je navržena skupinová výsadba keřů. Jako náhradní výsadba na řešené ploše je navržena výsadba celkem 29 ks stromů a 190 m² keřů.

V předmětném území ani v jeho bezprostředním okolí se nenachází funkční prvky územního systému ekologické stability. Záměr nekoliduje s významnými krajinnými prvky.

Krajina v dotčeném území a jeho okolí je již ovlivněna blízkou stávající komerční zástavbou a dopravními stavbami. V rámci realizace záměru jsou navrženy sadové úpravy a ozelenění okrajů pozemku, což napomůže začlenění záměru do okolní krajiny.

Vlivy na hmotný majetek a kulturní památky

V prostoru záměru se nenachází žádné architektonické a historické památky.

Produkce odpadů

V období výstavby budou vznikat odpady typické pro stavební činnosti – beton, cihly, dřevo, plasty kovy, odpady ze zahrad a parků, atd. S veškerým vznikajícím odpadem bude nakládáno ve smyslu zákona č. 541/2020 Sb., o odpadech. Shromážděné odpady budou průběžně odváženy oprávněnou osobou k dalšímu využití, resp. zneškodnění.

V období provozu bude vznikat odpad typu papírové a plastové obaly, zářivky, nechlorované motorové, převodové a minerální oleje, absorpční činidla, apod. Odpady budou tříděny a shromažďovány dle jednotlivých druhů a kategorií a zabezpečeny před nežádoucím znehodnocením, odcizením nebo únikem. Předávány budou oprávněné osobě.

2. Úkony před vydáním rozhodnutí

Krajský úřad Kraje Vysočina, odbor životního prostředí a zemědělství obdržel dne 13. 8. 2021 oznámení záměru „Prodejna pro dům a zahradu, ulice Rácová, Bystřice nad Pernštejnem“ podané společností DEKINVEST, investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s., podfond Alfa, Tiskařská 257/10, 108 00 Praha 10, IČ 75159708. Dopis o zahájení zjišťovacího řízení byl rozeslán dne 18. 8. 2021 pod č. j. KUJI 68692/2021 OZPZ 1416/2021. Oznámení bylo zveřejněno na internetu v informačním systému EIA (http://portal.cenia.cz/eiasea/detail/EIA_VYS1080) a informace o něm byla zveřejněna dle § 16 zákona na úředních deskách: Kraje Vysočina 24. 8. 2021, Města Bystřice nad Pernštejnem 23. 8. 2021.

3. Podklady pro rozhodnutí

Oznámení zpracované v červenci 2021 dle přílohy č. 3 k zákonu Ing. Pavlem Cetlem, Demlova 24, 613 00 Brno (držitel autorizace dle § 19 odst. 1 zákona).

Vyjádření uvedená v bodu 4.

4. Seznam subjektů, jejichž vyjádření příslušný úřad obdržel v průběhu zjišťovacího řízení

- Krajský úřad Kraje Vysočina, odbor životního prostředí a zemědělství, úsek ochrany přírody a krajiny – vyjádření ze dne 21. 9. 2021, č. j. KUJI 79000/2021 OŽPZ 128/2021,
- Česká inspekce životního prostředí, oblastní inspektorát Havlíčkův Brod – vyjádření ze dne 14. 9. 2021, č. j. ČIŽP/46/2021/5252,
- Krajská hygienická stanice kraje Vysočina se sídlem v Jihlavě – vyjádření ze dne 15. 9. 2021, č. j. KHSV/20541/2021/ZR/HOK/Pro,
- veřejnost – vyjádření osoby z Bystřice nad Pernštejnem ze dne 22. 9. 2021, zaevidované pod č. j. KUJI 80574/2021.

5. Vypořádání vyjádření obdržených v průběhu zjišťovacího řízení

Krajský úřad Kraje Vysočina, odbor životního prostředí a zemědělství, úsek ochrany přírody a krajiny (dále jen „krajský úřad“) nepožaduje další posouzení záměru dle zákona a uvádí, že předložené oznámení je zpracováno dostatečně. Krajský úřad uvádí, že v následných řízeních je třeba navržená opatření více konkretizovat v bodech: je nutné doplnit, že skryvky budou probíhat mimo vegetační období; kácení keřových porostů a dřevin je možné provádět mimo období hnízdění a v době vegetačního klidu (tj. říjen až únor běžného roku).

Za předpokladu dodržení navržených opatření k minimalizaci vlivu záměru na životní prostředí uvedených v oznámení záměru a ve vyjádření krajského úřadu lze předpokládat, že vliv záměru na zájmy chráněné krajským úřadem bude akceptovatelný.

Vypořádání:

Vzato na vědomí.

Česká inspekce životního prostředí (dále jen „inspekce“, „ČIŽP“) zaslala souhrnné vyjádření obsahující stanoviska těchto oddělení:

Oddělení odpadového hospodářství upozorňuje na zákonné povinnosti vyplývající z platné legislativy, týkající se zpětného odběru použitých zářivek, elektrozařízení a baterií či akumulátorů, a povinnosti zajištění písemné smlouvy o předání odpadů (komunálního odpadu, stavebního a demoličního odpadu, který sám nezpracuje) před jejich vznikem. Inspekce nepožaduje pokračování v procesu EIA.

Vypořádání:

Vzato na vědomí.

Oddělení ochrany vod nemá k záměru připomínky a nepožaduje pokračování v procesu EIA.

Vypořádání:

Vzhledem k charakteru vyjádření ponecháno bez komentáře.

Oddělení ochrany přírody uvádí, že záměr respektuje nesouvislou lipovou alej podél ul. Rácová, přesto upozorňuje na ochranu dřevin před poškozením a ničením, a na potřebu zvýšené opatrnosti při realizaci záměru v jejich blízkosti. ČIŽP nepředpokládá negativní vliv záměru na krajinný ráz, přesto upozorňuje na zákonná ustanovení zákona 114/1992 Sb. týkající se ochrany krajinného rázu. ČIŽP nemá k realizaci záměru připomínky a nepožaduje jeho další posuzování dle zákona.

Vypořádání:

Vzato na vědomí.

Oddělení ochrany lesa uvádí, že se záměr nedotýká lesních pozemků ani jejich ochranných pásem, ČIŽP tedy nemá připomínky a nepožaduje pokračování v procesu EIA.

Vypořádání:

Vzhledem k charakteru vyjádření ponecháno bez komentáře.

Oddělení ochrany ovzduší uvádí, že v rámci areálu nebudou instalovány tepelné ani technologické zdroje znečišťování ovzduší. Zdrojem emisí znečišťujících látek tak budou pouze mobilní dopravní prostředky. ČIŽP nemá připomínky a nepožaduje pokračování v procesu EIA.

Vypořádání:

Vzhledem k charakteru vyjádření ponecháno bez komentáře.

Na základě výše uvedených stanovisek inspekce nemá k předloženému oznámení záměru připomínky a nepožaduje pokračování v procesu EIA.

Krajská hygienická stanice (dále jen „KHS“) ve svém vyjádření uvádí, že dominantním zdrojem hluku v okolí záměru je u nejbližších chráněných staveb silniční doprava po komunikaci I/19 (Rácová) a II/357. Z výsledků provedených výpočtů hluku z dopravy však vyplývá, že v současné době v dané lokalitě nedochází v nejbližších dotčených chráněných venkovních prostorech staveb k překračování hygienických limitů hluku v denní i noční době. Vlivem realizace záměru dojde v předmětném území oproti stávajícímu stavu k nepatrnému navýšení hlukové zátěže z provozu dopravy v úseku komunikace I/19 a II/357, a to v denní době o 0,3 dB a v noční době o 0 dB.

Při posuzování stacionárních zdrojů hluku ze záměru bylo výpočtově ověřeno, že hluk záměru má jen velmi malý příspěvek akustického tlaku v denní i noční době. Po realizaci záměru nebude v nejbližších dotčených chráněných venkovních prostorech staveb i nadále docházet k překračování hygienických limitů hluku v denní i noční době.

V následných stupních povolovacího procesu daného záměru bude KHS uplatňovat podmínku provedení kontrolního měření hluku po realizaci tohoto záměru. KHS nepožaduje záměr projednat dle zákona.

Vypořádání:

Vzato na vědomí.

Veřejnost – osoba z Bystřice nad Pernštejnem ve svém vyjádření uvádí, že z důvodu chybějících náležitostí, vnitřních rozporů a nedostatků údajů není předložený záměr způsobilý, aby byl podroben zjišťovacímu řízení. V případě provedení zjišťovacího řízení žádá vypořádání všech svých námitek a návrhů.

Vyjádření veřejnosti obsahuje tyto připomínky:

1. V záměru chybí kalkulace množství likvidovaných dešťových vod. Je uveden pouze předpoklad celkového ročního odtoku 1 900 m³, ale ten se zdá značně podhodnocený.

2. V záměru chybí i kalkulace potřebné vsakovací kapacity pro likvidaci dešťových vod, která by reflektovala vlastnosti podloží. Není ošetřeno, kam budou svedeny dešťové vody po zaplnění kapacity vsakovacích zařízení a jak budou chráněny přilehlé pozemky před podmáčením a vodní erozí.

3. Součet jednotlivých vnitroareálových ploch uvedených v bilanci ploch na str. 10 přesahuje celkovou výměru areálu.

4. Záměr uvádí dvě různé výměry ploch zeleně (3 021 a 3 109 m²). Je třeba ověřit, že bude dodržena podmínka územního plánu Bystřice nad Pernštejnem, která ukládá podíl zeleně minimálně 20 %.

5. Předložený záměr předpokládá výsadbu pohledové zeleně především na východní hranici pozemku, částečně také na jižní. Zcela bez pohledové a izolační zeleně jsou ponechány severní a západní strany parcely. V zájmu ochrany přírody je nutné vliv navržených masivních staveb snížit výsadbou pohledové zeleně také na severní a západní hranici dotčeného pozemku.

6. Z důvodu ochrany krajinného rázu územní plán také stanovuje dovolenou výškovou hladinu zástavby, a to dvě nadzemní podlaží. Nejvyšší z navržených staveb, sklad, má atiku ve výšce 10 m, takže značně převyšuje výšku standardní dvoupodlažní budovy s plochou střechou, která činí 6 – 7 m. Je nutné snížit všechny budovy na běžnou výšku dvoupodlažních budov, tedy max. 7 m při použití ploché střechy nebo nejvýše 9 m u sedlové střechy.

7. Územní plán stanovuje podmínku, že využití území nesmí negativně ovlivnit lipovou alej podél silnice I/19. Z koordinačního výkresu lze dovodit, že v blízkosti stávajících stromů má být proveden výkop pro kanalizační potrubí odvodňující příkop podél silnice I/19. V textové části nejsou posouzena rizika poškození kořenového systému lip. Jako alternativu je třeba zhodnotit vedení potrubí v trase stávajícího příkopu, případně i svedení vod do splaškové kanalizace.

8. Záměr se vůbec nezabývá otázkou světelného znečištění. Vysoká pozice navržených sloupů svítidel nad terénem spolu s navrženou bílou barvou světla tvoří kombinaci nevhodnou do lokality, kde zástavba přechází do volné krajiny a kde bude intenzivní bílé světlo rušivé jak vizuálně, tak pro biorytmy živočichů.

9. Záměr je situován v místě, kde byla desítky let provozována čerpací stanice pohonných hmot. Důvodem k jejímu uzavření byly vážné úniky ropných látek z podzemních nádrží do podloží. Oznamovatel nepředložil žádné měření stavu znečištění lokality, bez kterého není možné určit nutná sanační či preventivní opatření, např. zřízení monitorovacího systému podzemních vod.

10. Oznamovatel k záměru přiložil závazné stanovisko orgánu územního plánování z 27. 2. 2019, které se však vyjadřovalo k původnímu, ve všech rozměrech podstatně menšímu záměru oznamovatele. Záměr tak nespĺňuje náležitosti stanovené přílohou č. 3 k zákonu o EIA.

Vypořádání:

Z důvodu připomínek upozorňujících na nedostatečné údaje a rozpory v oznámení záměru požádal příslušný úřad oznamovatele záměru a zpracovatele oznámení o vysvětlující komentář. Na základě tohoto komentáře příslušný úřad vypořádal obdržené připomínky.

Ad 1. Pro potřeby zjišťovacího řízení je údaj o celkovém ročním odtoku dešťových vod z předmětného území dostačující. Podrobná kalkulace množství dešťových vod bude provedena v dalším stupni projektové přípravy. Uváděné množství ročního odtoku dešťových vod je nižší než prostý součin ročního srážkového úhrnu a sumy zpevněných ploch proto, že většina zpevněných ploch je pokryta povrchem umožňujícím částečné vsakování srážkových vod. Do celkové bilance nejsou zahrnuty také vody ze zpevněných ploch mimo areál prodejny (plochy úprav silnice, veřejný chodník, atd.).

Ad 2. V oznámení záměru je uvedeno, že záměr počítá s novou areálovou dešťovou kanalizací napojenou do otevřeného vsakovacího zemního tělesa – poldru, který současně plní funkci retence. I po realizaci záměru je tedy počítáno se vsakem dešťové vody, čímž oproti stávajícímu stavu nedochází ke změně. Informace o řešení odvodu dešťových vod uvedené v oznámení jsou pro potřeby zjišťovacího řízení dostačující. Potřebná velikost vsakovacího systému včetně návrhu retence bude konkretizována v dalším stupni projektové přípravy záměru.

Ad 3. Ve zmiňovaném výčtu vnitroareálových ploch jsou uvedeny i některé plochy, které se „překrývají“ – například plocha terminálu je současně zpevněnou pojížděnou plochou, jelikož terminál je prostor zastřešené zpevněné plochy. Dále jsou zde uvedeny plochy úprav mimo vlastní areál, tedy úprava vjezdu a silnice I/19 (ul. Rácová) a vybudování veřejného chodníku podél této komunikace. Jde tedy o plochy, které nejsou součástí areálu.

Ad 4. Údaj 3 021 m² je tisková chyba, jedná se o výměru před poslední aktualizací bilance ploch. Správná rozloha zeleně je tedy 3 109 m². Tato chyba je uvedena pouze na jednom místě v textu na str. 10, v ostatních částech oznámení je již rozloha zeleně uváděna správně. Příslušný úřad považuje tuto tiskovou chybu za nepodstatnou.

Dle podmínky prostorového uspořádání pro zastavitelnou plochu Z107 (plocha záměru), vymezené v Územním plánu Bystřice nad Pernštejnem, musí být podíl zeleně minimálně 20 %. Plocha zeleně z celkové plochy záměru činí 21,94 %, čímž je podmínka územního plánu splněna. Splnění této podmínky je také uvedeno ve vyhodnocení prostorového uspořádání záměru v závazném stanovisku orgánu územního plánování ze dne 16. 8. 2021 pod č. j. BYS/14768/2021/OÚP/St.

Ad 5. Ze situace (příloha č. 1 oznámení) vyplývá, že po obvodu celého areálu je navržen pás zeleně. Na severní a západní straně skutečně nejsou na přiložené situaci zakresleny stromy, nicméně se zelení zde oznamovatel počítá. Konkrétní výsadba bude řešena v rámci sadových úprav, které budou součástí dalšího stupně projektové dokumentace, mimo jiné i s ohledem na případné připomínky majitelů sousedních pozemků a budoucí využití těchto pozemků.

Dle podmínky prostorového uspořádání pro zastavitelnou plochu Z107 (plocha záměru), vymezené v Územním plánu Bystřice nad Pernštejnem, musí být část zeleně založena tak, aby plnila funkci izolační a pohledovou. Splnění této podmínky je uvedeno ve vyhodnocení

prostorového uspořádání záměru v závazném stanovisku orgánu územního plánování ze dne 16. 8. 2021 pod č. j. BYS/14768/2021/OÚP/St.

Ad 6. Výškové rozměry stavby ve vztahu k územnímu plánu posoudil příslušný úřad územního plánování v závazném stanovisku ze dne 16. 8. 2021 pod č. j. BYS/14768/2021/OÚP/St, ve kterém uvádí, že záměr je přípustný. Rozměry plánovaného záměru se výrazně neodlišují ani od stávajících objektů podél ul. Rácové, např. areál Peugeot.

Ad 7. I ve vypořádání této připomínky se příslušný úřad odkáže na platný Území plán Bystřice nad Pernštejnem, resp. na závazné stanovisko orgánu územního plánování č. j. BYS/14768/2021/OÚP/St. V tomto závazném stanovisku je uvedeno, že podmínka prostorového uspořádání pro zastavitelnou plochu Z107 (plocha záměru), která zakazuje negativní ovlivnění lipového stromořadí podél silnice I/19 využitím území, je splněna. Z oznámení záměru vyplývá, že vjezd do areálu je navržen v prostoru mezery v aleji, přičemž v rámci výstavby je navržena dosadba další mezery v aleji podél pozemku oznamovatele.

Ad 8. Míra rozpracovanosti připravovaného záměru neumožňuje stanovení konkrétních podrobností osvětlení areálu nebo režimu provozu. Je např. uvažováno omezení osvětlení areálu pouze na část noci s ohledem na minimalizaci obtěžování okolí. Nejbližší obytná zástavba je od areálu částečně odcloněna stávající vzrostlou zelení podél přilehlé komunikace i na zahradách rodinných domů, výsadba další clonící zeleně je plánována v rámci realizace záměru. Stavba plánované prodejny je ohraničena komunikací a zemědělskými pozemky, v dostatečné vzdálenosti od lesních porostů. Příslušný úřad proto nepředpokládá podstatný výskyt společenstev živočichů, jejichž biorytmy by byly záměrem významně narušeny.

Ad 9. Dle informace uvedené v oznámení záměru se oblast záměru nenachází v databázi SEKM (Systém evidence kontaminovaných míst), kde se evidují staré ekologické zátěže. Ani předběžný hydrogeologický průzkum riziko kontaminace prostoru stavby nepředpokládal. Přesto bude v rámci další fáze přípravy stavby proveden podrobný hydrogeologický průzkum lokality, který bude mimo jiné ověřovat možné znečištění místa stavby.

Ad 10. Do oznámení záměru bylo nedopatřením vloženo starší vydání závazného stanoviska orgánu územního plánování. Oznamovatel však disponuje aktuálním závazným stanoviskem ze dne 16. 8. 2021, vydaným pod č. j. BYS/14768/2021/OÚP/St, které bylo příslušnému úřadu oznamovatelem předloženo. Vzhledem ke skutečnosti, že závěr závazného stanoviska, tj. že záměr je přípustný, je v obou vydaných závazných stanoviscích shodný, nepovažuje příslušný úřad toto pochybení za natolik zásadní, aby proces zjišťovacího řízení ovlivnilo či znemožnilo.

Vzhledem k výše uvedenému příslušný úřad nevyhodnotil vznesené připomínky za natolik závažné, aby bylo nutné záměr posoudit v celém procesu posuzování vlivů na životní prostředí dle zákona.

Poučení o odvolání

Proti tomuto rozhodnutí mohou podat do 15 dnů ode dne jeho doručení oznamovatel, dotčená veřejnost uvedená v § 3 písm. i) bodě 2 zákona a dotčené územní samosprávné celky odvolání

k Ministerstvu životního prostředí prostřednictvím Krajského úřadu Kraje Vysočina, odboru životního prostředí a zemědělství. Splnění podmínek podle § 3 písm. i) bodu 2 zákona doloží dotčená veřejnost v odvolání.

Ing. Markéta Čadová
úředník odboru životního prostředí a zemědělství

V Jihlavě dne: 7. 10. 2021

Kraj Vysočina a Město Bystřice nad Pernštejnem se žádají o vyvěšení tohoto rozhodnutí na místě k tomu určeném po dobu stanovenou zákonem (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

Účastník řízení:

Datovou schránkou

1. DEKINVEST, investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s., podfond Alfa, Tiskařská 257/10, 108 00 Praha 10

Dotčené územní samosprávné celky:

2. Kraj Vysočina zastoupený odborem životního prostředí a zemědělství krajského úřadu - *zde*

Datovou schránkou

3. Město Bystřice nad Pernštejnem, Příční 405, 593 01 Bystřice nad Pernštejnem

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 Bystřice nad Pernštejnem, odbor životního prostředí, Příční 405, 593 01 Bystřice nad Pernštejnem

7. Česká inspekce životního prostředí, OI Havlíčkův Brod, Bělohradská 3304, 580 01 Havlíčkův Brod

Na vědomí:

Datovou schránkou

8. Městský úřad Bystřice nad Pernštejnem, odbor územního plánování a stavebního řádu, Příční 405, 593 01 Bystřice nad Pernštejnem

9. Povodí Moravy, Dřevařská 932/11, 602 00 Brno