

KRAJSKÝ ÚŘAD KRAJE VYSOČINA
Odbor životního prostředí a zemědělství
Žižkova 1882/57, 586 01 Jihlava, Česká republika
tel.: 564 602 502, e-mail: posta@kr-vysocina.cz

Číslo jednací: KUJI 57599/2022
Sp. zn.: OZPZ 892/2022 MI
Vyřizuje/telefon: František Mládek/564 602 513

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 (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí),
ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o EIA“)

Identifikační údaje

Název záměru:	Prodejna pro dům a zahradu, ulice Znojemská, Jihlava (2. podání)
Zařazení záměru dle přílohy č. 1 k zákonu o EIA:	Kategorie II, bod 110 (<i>Výstavba obchodních komplexů a nákupních středisek s celkovou zastavěnou plochou od stanoveného limitu. Limit: 6 tis. m².</i>)
Kapacita (rozsah) záměru:	Záměr řeší novostavbu obchodního a skladového areálu pro prodej stavebnin a sortimentu pro dům a zahradu. Celková plocha areálu činí 39 478 m ² , přičemž cca 19 895 m ² tvoří zeleň. V areálu budou 2 objekty skladových hal. Skladová hala I o celkové ploše 931 m ² . Na tuto halu bude navazovat administrativní budova a prodejna o ploše 874 m ² . Prostor podél jihozápadní stěny obou budov bude řešen jako zastřešená otevřená nakládací hala o ploše 629 m ² . Dále zde bude samostatná skladová hala II o zastavěné ploše 1 612 m ² . V jihovýchodní části areálu budou venkovní skladovací plochy o velikosti 7 371 m ² , celková plocha zpevněných ploch, komunikací a chodníků v areálu bude 4 765 m ² . V areálu bude parkoviště s kapacitou 73 parkovacích stání, z toho 42 stání pro osobní vozidla zákazníků a zaměstnanců a v prostoru terminálu budou vymezena místa na krátkodobé stání za účelem nakládky pro 28 vozidel (dodávky, pickup, atd.) a pro auta s vozíkem. Pro nakládku větších nákladních vozidel jsou vymezena 3 parkovací stání.
Umístění záměru:	kraj: Kraj Vysočina obec: Jihlava k. ú.: Jihlava (659673)

Parcelní čísla pozemků dotčených záměrem v k. ú. Jihlava jsou: 5552/1, 5552/21 a 5994/1.

Oznamovatel –

**účastník řízení dle § 27
odst. 1 zákona č.
500/2004 Sb., ve znění
pozdějších předpisů:**

DEKINVEST investiční společnost a.s., IČO 140 94 568, Tiskařská
257/10, 108 00 Praha 10

Zpracovatel oznámení:

Ing. Pavel Cetl, IČO 704 34 395, Demlova 24, 613 00 Brno (držitel
autorizace dle § 19 zákona o EIA)

Charakter záměru a možnost kumulace s jinými záměry:

Posuzovaný záměr řeší výstavbu obchodního a skladového areálu pro prodej stavebnin a sortimentu pro dům a zahradu. Záměr bude umístěn do prostoru, kde se zatím nenachází žádná zástavba a plocha je doposud zemědělsky využívána. Areál bude dopravně napojen novým sjezdem z ulice Znojemská.

Nejbližší souvislá obytná zástavba se nachází severně od záměru, jde o zástavbu při ulici Nad Jihlávku a Sasovské údolí ve vzdálenosti více jak 400 m od okraje navrženého areálu. V sousedství budoucího areálu jsou prodejny, čerpací stanice PHM, prodejny automobilů a servisy. Z hlediska kumulace vlivů na životní prostředí připadá v úvahu především záměrem vyvolaná doprava na ulici Znojemské a běžný provoz v areálu. Kumulace byla uvažována s provozem připravovaného záměru „Logistického areálu Znojemská – Jihlava“ (kód v Informačním systému EIA VYS956, hodnoceno v rámci Rozptylové a Akustické studie).

Stručný popis technického a technologického řešení záměru:

Záměrem je výstavba prodejního skladového areálu se zaměřením na prodej stavebního materiálu a pomůcek. Stavební materiál bude uložen jak uvnitř ve skladových halách, tak částečně na venkovních plochách, kde s ním bude manipulováno. Jde o materiál, který bude skladován v regálech nebo na paletách a bude vždy opatřen buď originálními obaly, nebo ochrannou fólií. Nebude se jednat o sypký materiál volně ložený, který by způsoboval uvolňování drobných částic do ovzduší. Navržené objekty jsou skladová hala s administrativní budovou, zastřešená otevřená nakládací hala a skladová hala. Vzhledem ke svažitosti pozemku směrem od ulice Znojemská bude areál oproti úrovni této komunikace poněkud snížen. Úroveň zpevněných ploch bude o 2,36 – 6,17 m níže než je úroveň ulice.

Administrativní budova (SO01) bude sloužit pro zákazníky k vyřízení nákupu prodávaného zboží a jako kanceláře pro obchodníky. Dále bude sloužit pro zákazníky jako prodejní sklad, kam bude umístěna i kancelář odbytu, vedení pobočky a zasedací místnosti, včetně hygienického zázemí, denní místnosti a technického zázemí. Na administrativní budovu navazuje skladová hala (SO02), která bude také sloužit jako prodejní sklad. Prostor podél administrativní budovy a skladové haly je navržen jako otevřená hala tzv. terminál (SO03), ve které bude probíhat nakládání zakoupeného zboží pod střechem. Nakládání zboží bude probíhat buď ručně anebo za pomoci vysokozdvíhových vozíků. Severovýchodně od skladové haly s administrativní budovou bude samostatná skladová hala (SO04) určená pro skladování zboží. Skladová hala je uzavřená, nevytápěná. Zásobování skladu bude řešeno novým vjezdem z ulice Znojemská. Předpokládaný počet zaměstnanců v administrativní budově je 5 osob, v prodejně 20 osob a ve skladu 6

skladníků. Provozní doba je předpokládána od 6:00 do 18:00 v pracovní dny a v sobotu pouze od 6:00 do 12:00.

Z hlediska bilance ploch je záměr rozdělen: zastavěná plocha objektu administrativy s prodejním skladem (SO01) 874 m²; zastavěná plocha skladovací haly I (SO02) – 931 m²; plocha otevřená haly – terminálu (SO03) – 629 m²; zastavěná plocha skladovací haly II (SO04) – 1 612 m²; plocha areálových pojížděných ploch – 4 308 m²; plocha parkovišť pro zaměstnance a zákazníky – 1 025 m²; plocha zpevněných pochozích ploch – chodníky – 325 m²; plocha výstavní (VYVEX) – 132 m²; plocha zpevněných skladovacích ploch – 7 371 m²; plocha zeleně – trávník v oplocené ploše areálu – 5 329 m².

Bližší popis vybraných stavebních objektů:

SO 01 – Administrativní budova – jde o dvojpodlažní nepodsklepenou budovu, půdorysně obdélníkového tvaru s půdorysními rozměry 29,95 x 29,20 m. Výšková úroveň atiky je v jednopodlažní části + 5,5 m u dvojpodlažní + 9,7 m. Hlavní vstup do objektu je z JV strany přes zádveř do vstupní haly. Vstupní prostor je ze strany exteriéru i do vstupní haly prosklený, s jednokřídlými prosklenými automaticky posuvnými dveřmi. Ve vstupní hale se nachází obsluha pro zákazníky s pokladnami. Na halu navazuje prodejní a výstavní skladovací prostor administrativní budovy. K tomuto prodejnímu skladu patří i prostor určený jako půjčovna náradí. Samostatně vedle hlavního vstupu je oddělený vstup do prostoru zázemí skladníků – šatna, denní místnost, sprcha. Do 2.np je ze vstupní haly přístupové schodiště. Ve 2.np se nachází kanceláře, jednací místnosti se sociálním a technickým zázemím. Administrativní část je navržena jako železobetonový (dále také „ŽB“) prefabrikovaný skelet. Nosný systém jde kolmo k nosnému systému skladové haly a bude založen na pilotách. Mezi sloupy budou uloženy prefabrikované základové prahy, které budou tvořit soklovou část kolem celého objektu administrativy. Rozpon je přenesen pomocí střešních ŽB vaznic v číselných osách uložených na sloupy a prefa průvlaky nebo krajními ztužidly, které budou průvlaky podporovány krajními a jedním středovým sloupem. Po obvodu jsou navržena ŽB ztužidla osazená na ŽB sloupech. Celý nosný systém nadzemní administrativní části je navržen jako systémové řešení PREFA. Na střešní vaznice jsou na osovou vzdálenost cca 6 m kladeny trapézové plechy a zbývající vrstvy střešní skladby. Nosný konstrukční systém je navržen příčný sloupový. Na straně, která přiléhá ke skladovací hale, budou sloupy odsunuty od skladovací haly pro možnost realizace dělicí stěny v jejich těsné blízkosti. Obvodové konstrukce administrativní budovy budou tvořeny především sendvičovými stěnovými panely Kingspan s výplní z minerálních vláken tl. 200 mm. Všechny strany objektu bude tvořit systémový obvodový plášť ze stěnových panelů téměř černé barvy v kombinaci s metalickou stříbrnou. Jde o kombinaci systému sendvičových fasádních panelů a hliníkových prosklených stěn.

SO 02 Skladová hala I – jde o jednopodlažní halu, půdorysných rozměrů cca 31,87 m x 29,20 m a výšky atiky + 9,7 m. Nosný systém je skelet s nosnými rámy tvořenými sloupy a průvlaky, na něj jsou uloženy prefabrikované vaznice. Skladovou halu tvoří pouze skladovací prostory s regály a průjezdnými uličkami. Vstupy a vjezdy do skladovacích částí jsou pomocí průmyslových sekčních vrat, které jsou součástí opláštění, skladová hala je přístupná také z prodejního skladu a od skladníků. Z přilehlých zpevněných ploch je hala přístupná vraty pro vjezd vysokozdvížných vozíků. V modulu os 0 a -1 se nachází temperovaný sklad, zbytek haly je nevytápěný, ale zateplený.

SO 03 Nakládací hala – terminál – jde o venkovní plochu chráněnou proti srážkám plochou střešní konstrukcí. Jde o ocelovou příhradovou vazníkovou konstrukci se sedlovou střechou se sklonem 6,0 %. Rovina střechy terminálu je kryta atikou. V ploše střechy jsou prosvětlovací pásy z trapézového sklolaminátu. Zastřešení venkovní nakládací plochy je navrženo o půdorysných rozměrech cca 38,8 m x 16,2 m a s atikou v úrovni + 8,03 m. Světlá výška terminálu je + 6,03 m.

SO 04 Skladovací hala II – jde o jednopodlažní halu o půdorysných rozměrech cca 31,87 m x 29,20 m a výšky atiky + 9,7 m. Nosný systém je skelet s nosnými rámy tvořenými sloupy a průvlaky, na něj jsou uloženy prefabrikované vaznice. Skladovou halu tvoří pouze skladovací prostory s regály a průjezdnými uličkami. Vstupy a vjezdy do skladovacích částí jsou pomocí průmyslových sekčních vrat, které jsou součástí opláštění, skladová hala je přístupná také z prodejního skladu a od skladníků. Z přilehlých zpevněných ploch je hala přístupná vraty pro vjezd vysokozdvizných vozíků.

SO 05 Sklad pro tlakové lahve – sklad tlakových lahví LPG je kovová konstrukce, ve které jsou uskladněny lahve LPG sloužící pro provoz vysokozdvizných vozíků. Rozměry kovové konstrukce objektu jsou 2 000/1 790/2 200 mm. Konstrukce je provedena z kovových uzavřených profilů osazených na stávající zpevněnou plochu. Střešní desky jsou z pozinkovaného plechu potaženého polyesterem. Stěny tvoří pozinkované mříže. Součástí skladu je pozinkovaný skladovací stůl. Zde budou osazeny vedle sebe dvě takové klece – jedna pro plné lahve a druhá pro prázdné. Maximální skladované množství je bráno dle kapacity plných i prázdných lahví 1 000 kg.

Osvětlení vjezdu, vozovky, parkoviště a vnější skladovací plochy je navrženo pomocí svítidel LED, osazených jak na osvětlovacích stožárech s výložníky osazených v zeleném pásu podél vozovky u vjezdu a za chodníkem u parkoviště, tak i na fasádě skladovací haly na zastřešení terminálu. Svítidla V1 budou umístěna ve výšce 9,0 m nad terénem, 2 svítidla na stožárech 14 m nad terénem. Ovládání bude provedeno automaticky pomocí astrohodin s možností ručního ovládání.

V rámci výstavby je navržena dosadba izolační zeleně podél pozemků oznamovatele. Další výsadba stromů a dřevin se předpokládá podél jihovýchodního a jihozápadního okraje pozemku. Ozelenění bude navrženo i v okolí vsakovacího zařízení.

Posuzovaný záměr nespadá do režimu zákona č. 76/2002 Sb., o integrované prevenci a omezení znečištění, o integrovaném registru znečišťování a o změně některých zákonů (zákon o integrované prevenci), ve znění pozdějších předpisů.

Záměr „**Prodejna pro dům a zahradu, ulice Znojemská, Jihlava (2. podání)**“ naplňuje dikci bodu 110 (*Výstavba obchodních komplexů a nákupních středisek s celkovou zastavěnou plochou od stanoveného limitu. Limit: 6 tis. m².*), kategorie II, přílohy č. 1 k zákonu o EIA, jako záměr ve smyslu § 4 odst. 1 písm. c) zákona o EIA.

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 dle zákona o EIA. Příslušným úřadem k zajištění zjišťovacího řízení dle § 22 písmene a) zákona o EIA byl Krajský úřad Kraje Vysočina, odbor životního prostředí a zemědělství.

Na základě informací, uvedených v oznámení záměru, písemných vyjádřeních k oznámení a zjišťovacího řízení, provedeného dle zásad, uvedených v příloze č. 2 k zákonu o EIA, **rozhoduje** příslušný úřad, že záměr

„Prodejna pro dům a zahradu, ulice Znojemska, Jihlava (2. podání)“

nemá významný vliv na životní prostředí a nebude posuzován dle zákona o EIA.

Odůvodnění

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

Hodnocení záměru bylo provedeno s ohledem na jeho umístění, charakter, kapacitu a rozsah činností souvisejících s jeho realizací a provozem, a to ve vztahu k očekávaným vlivům na jednotlivé složky životního prostředí a veřejné zdraví. Vlivy záměru, s ohledem na jeho charakter a lokalizaci v území, nebudou významné. Z hlediska rozsahu vlivů záměrem nebude překročeno lokální měřítko vlivů. Na základě výše uvedeného, oznámení záměru a vyjádření k němu uplatněným, dospěl příslušný úřad k závěru, že intenzita zásahů do složek životního prostředí nebude významná. Po předložení projektové dokumentace bude záměr dále řešen v následných samostatných řízeních vedených podle „složkových zákonů“. Vlivy na zájmy chráněné zákonem o EIA, i jejich rozsah, jsou jednoznačně určeny a není tedy třeba je v dalším procesu o posuzování vlivů na životní prostředí upřesňovat.

I. Charakteristika záměru

Cílem posuzovaného záměru je výstavba obchodního a skladového areálu pro prodej stavebnin a sortimentu pro dům a zahradu.

Záměr si vyžádá odnětí pozemků náležejících do ZPF ve výši 39 478 m², z toho je 1 070 m² ve III. třídě ochrany a 38 408 m² v V. třídě ochrany. Předpokládaná spotřeba pitné vody za rok bude ve výši 698,4 m³/rok. Zdrojem bude vlastní studna. Po realizaci záměru se předpokládá následující pohyb vozidel v rámci vjezdu do areálu: osobní vozidla 150 pohybů/den, dodávky 150 pohybů/den, nákladní vozidla 90 pohybů/den. S ohledem na stávající intenzity na uliční síti jde o nevýznamnou změnu oproti stávajícímu stavu. V rámci výstavby je odhadován celkový počet příjezdů nákladních vozidel do 20 za den. Realizace záměru nemá nároky na zábor ploch, které významně ovlivňují biologickou rozmanitost nebo využívání přírodních zdrojů.

V průběhu realizace a provozu záměru budou vznikat běžné odpady, odpovídající danému druhu záměru. S odpady bude nakládáno v souladu s platnou legislativou v oblasti odpadového hospodářství. Provoz záměru nepředstavuje významný rizikový faktor vzniku havárií nebo nestandardních stavů s nepříznivými environmentálními důsledky. Je srovnatelný s obdobnými běžně provozovanými záměry. Záměr byl zpracován a předložen k posouzení v jedné variantě, která je uvedena v předloženém oznámení záměru.

II. Umístění záměru

Záměr je umístěn v jižní části statutárního města Jihlavy, při jihovýchodním okraji ulice Znojemska.

Dne 15. 3. 2022 pod č. j. MMJ/SÚ/48887/2022-LaT vydal Magistrát města Jihlavy, stavební úřad vyjádření, ve kterém mimo jiné uvádí, že navrhovaná stavba prodejny pro dům a zahradu je v souladu s platným územním plánem a opírá se o závěry zaregistrované ÚS 12. Pro další řízení bude třeba doplnit projektovou dokumentaci o textovou zprávu a doložit soulad s jednotlivými požadavky ÚP.

Dotčená lokalita se nenachází ve zvláště chráněném území dle zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o ochraně přírody a krajiny“). Záměrem nebude dotčen žádný přírodní park. V dotčené lokalitě záměrem se

nenachází žádné skladebné prvky ÚSES. Posuzovaný záměr nezasahuje do žádného registrovaného významného krajinného prvku. Nejbližším VKP „ze zákona“ je tok Jihlávka. V místě záměru ani v jeho blízkém okolí se nenacházejí památné stromy. Záměrem nedojde k ovlivnění soustavy Natura 2000.

Dne 15. 12. 2021 pod č. j. KUJI 107282/2021 OŽPZ 1889/2021 vydal Krajský úřad Kraje Vysočina, odbor životního prostředí a zemědělství stanovisko, v souladu s ustanovením § 45i odst. 1 zákona o ochraně přírody a krajiny, ve kterém je uvedeno, že záměr nemůže mít významný vliv na předmět ochrany nebo celistvost evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti.

Záměr nezasahuje do ochranného pásma vodních zdrojů, ani CHOPAV. Území záměru se nenachází v chráněném ložiskovém území a nezasahuje zdroje nerostných surovin. V prostoru oznamovaného záměru se nenachází žádná architektonická ani historická památka. Záměr nebude zdrojem žádných vlivů přesahujících státní hranice.

III. Charakteristika předpokládaných vlivů záměru na obyvatelstvo a životní prostředí

Vliv na obyvatelstvo

Nejbližší souvislá obytná zástavba se nachází severně od záměru a jde o zástavbu při ulici Nad Jihlávku a Sasovské údolí ve vzdálenosti více jak 400 m od okraje navrženého areálu. Východně a jižně od navrženého areálu je rozsáhlá plocha chatové oblasti. Posuzovaný záměr bude působit na okolní obyvatelstvo především provozem skladu a prodejny. Hlavními potenciálními vlivy proto budou hluk, případně znečišťování ovzduší. Další faktory jsou z hlediska vlivu na obyvatelstvo nevýznamné. Pro záměr byla zpracována Rozptylová studie (Ing. Pavel Cetl, duben 2022, příloha č. 2 předloženého oznámení). Jako zdroj znečištění ovzduší se uplatní především emise ze spalovacích motorů vozidel manipulačních prostředků v areálu. Z referenčních škodlivin jsou v rozptylové studii vyhodnoceny emise NO₂, tuhých znečišťujících látek, benzen a benzo(a)pyrenu. Z výsledků Rozptylové studie vyplývá, že imisní příspěvky vyvolané provozem technologických zdrojů a nárůstu vnitroareálové dopravy významně nemění stávající situaci z hlediska zdravotních účinků uvažovaných škodlivin a mohou být proto považovány za přijatelné. Pro záměr byla zpracována Akustická studie (Ing. Václav Volejník, duben 2022, příloha č. 3 předloženého oznámení). V rámci Akustické studie byly vyhodnoceny změny hlukové zátěže vyvolané hodnoceným záměrem v prostoru nejbližší obytné zástavby. Na základě provedeného hodnocení hluk ze stacionárních zdrojů v chráněném venkovním prostoru staveb nepřekročí limity pro hluk ze stacionárních zdrojů v denní době ani v noční době. Hluk v chráněném venkovním prostoru staveb nepřekročí v žádném posuzovaném stavu limity pro hluk ze silniční dopravy v denní době. V noční době není doprava k záměru uvažována. Významné negativní vlivy na nejbližší hlukově chráněné venkovní prostory staveb ani na obyvatelstvo nenastanou. Negativní vlivy ostatních fyzikálních, resp. biologických faktorů jsou vyloučeny.

Vliv na ovzduší a klima

Vliv provozu záměru na ovzduší byl hodnocen v rámci Rozptylové studie (Ing. Pavel Cetl, duben 2022, příloha č. 2 předloženého oznámení). Provoz záměru vyvolá mírný nárůst emisí škodlivin produkovaných spalovacími motory vozidel zajišťujících dopravu zboží a osob. Pro vyhodnocení imisních dopadů zmíněného nárůstu byl zpracován výpočet dle metodiky SYMOS a vyhodnocoval nárůst imisní zátěže NO₂, PM₁₀, PM_{2,5}, benzenu a benzo(a)pyrenu v okolí záměru. Ze závěru Rozptylové studie vyplývá, že z hlediska stávající imisní zátěže je realizace záměru přípustná, neboť v případě součtu očekávaného imisního vlivu hodnocených zdrojů a předpokládaných hodnot stávající imisní zátěže vychází, že realizací navrhovaných zdrojů nedojde v okolí záměru k významnému ovlivnění stávající kvality ovzduší ani ke vzniku nových přeslimitních stavů, tedy k dosažení nebo překročení hodnot imisního limitu pro průměrné roční ani maximální hodinové nebo denní koncentrace vlivem záměru.

Hodnocený záměr nebude žádným významným zdrojem zápachu. Hodnocený záměr nebude v budoucnu ovlivňovat makroklimatické jevy způsobované sluneční radiací nebo jinak významně ovlivňovat klimatické charakteristiky.

Vlivy na hlukovou situaci

Za účelem zhodnocení vlivu záměru na hlukovou situaci byla zpracována Akustická studie (Ing. Václav Volejník, duben 2022, příloha č. 3 předloženého oznámení). V rámci Akustické studie byly vyhodnoceny změny hlukové zátěže vyvolané hodnoceným záměrem v okolí záměru. Z provedeného hodnocení vyplývá, že hluk ze stacionárních zdrojů v chráněném venkovním prostoru staveb nepřekročí limity pro hluk ze stacionárních zdrojů v denní době ani v noční době. Hluk v chráněném venkovním prostoru staveb nepřekročí v žádném posuzovaném stavu limity pro hluk ze silniční dopravy v denní době. V noční době není doprava k záměru uvažována. Významné negativní vlivy na nejbližší hlukově chráněné venkovní prostory staveb ani na obyvatelstvo nenastanou. Negativní vlivy ostatních fyzikálních, resp. biologických faktorů jsou vyloučeny.

Vlivy na povrchové a podzemní vody

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 vsakovacího zařízení a novou dešťovou kanalizací, která bude odděleně odvádět dešťové vody ze zpevněných parkovacích ploch s napojením do OLK a vyčištěné vody budou dále napojeny také na vsakovací zařízení. Recipient pro odvod vody z území se oproti stavu před realizací záměru tedy nemění. V rámci provozu nebudou vypouštěny technologické odpadní vody. V areálu bude vybudována vlastní ČOV, která bude zajišťovat čištění splaškových vod. Recipientem vyčištěných vod bude tok Jihlávka. Předpokládané maximální vypouštěné množství bude 0,6 l/s. Navržena je čistírna odpadních vod BC 50 Comfort ENVI-PUR s kapacitou 50 EO. Technologie ČOV zajišťuje mechanické předčištění, biologické čištění se separací kalu a vody, vyrovnávací a kalový prostor. Vlivem navrženého záměru tedy nedojde k významnému negativnímu ovlivnění kvality povrchových vod. V rámci provozu nebudou provozovány žádné technologie, které by byly potenciálním zdrojem znečištění podzemních vod. Dešťové vody z parkovišť budou před svedením do retence předčištěny v odlučovači lehkých kapalin. Odběr podzemních vod v rámci vlastního zdroje vody nebude mít na celkovou hydrogeologickou situaci významný vliv. Zájmové území se nenachází na území ochranného pásma vodního zdroje. Zájmové území neleží v záplavovém území.

Vlivy na půdu

Realizace záměru si vyžádá odnětí zemědělské půdy. Předmětný pozemek je zařazen z hlediska ochrany ZPF převážně do V. třídy ochrany ZPF (97 %), malá část (3 %) je zařazena do III. třídy ochrany. Záměr je v souladu s územním plánem statutárního města Jihlavy. Z těchto důvodů je zábor půdy akceptovatelný. Nepřímé vlivy na půdní fond jsou vyloučeny. Záměrem nedojde k záboru ani ovlivnění pozemků určených k plnění funkcí lesa.

Vlivy na horninové prostředí a přírodní zdroje

Posuzovaný záměr nebude mít významný vliv na horninové prostředí. Přírodní zdroje ani zdroje nerostných surovin nebudou záměrem dotčeny. Záměrem nebudou poškozeny geologické ani paleontologické památky.

Vlivy na faunu, floru a ekosystémy

V prostoru záměru se nevyskytují biotopy zvláště chráněných druhů rostlin a živočichů, nedojde tedy k jejich přímému nebo zprostředkovanému ohrožení. V rámci stavební činnosti budou dodržována pravidla obecné ochrany přírody (terénní práce nebudou prováděny v hnízdním období, plochu výstavby před jejich zahájením zkontroluje biologický dozor, atd.). V rámci realizace záměru budou provedeny sadové a vegetační úpravy vyplývající z požadavků a limitů

stanovených platným územním plánem. V území určeném pro realizaci záměru ani v jeho bezprostředním okolí se nenachází skladebné prvky ÚSES. V rámci výstavby bude pravděpodobně dotčen VKP „ze zákona“ – tok Jihlávka, u něhož se předpokládá vybudování vtokového objektu pro vypouštění vyčištěných vod z areálové splaškové ČOV.

Vlivy na krajinu

Krajina v dotčeném území je již ovlivněna blízkou stávající komerční zástavbou a dopravními stavbami. V rámci realizace záměru budou provedeny sadové a vegetační úpravy vyplývající z požadavků a limitů stanovených platným územním plánem. V rámci realizace jsou navrženy sadové úpravy a ozelenění okrajů pozemku, z hlediska celkového vlivu na krajinu je také podstatný rozměr a rozsah navazující zástavby na okolních plochách, které jsou územním plánem také určeny k zástavbě. Celý areál je situován na pozemku svažujícím se od ulice Znojenské a oproti této komunikaci je celý areál snížen o 2,36 – 6,17 m. Střechy hal tedy úroveň komunikace převyšují cca o 3,7 – 7,6 m a tedy budou z pohledu od ulice Znojenské kryty izolační zelení. Záměr tedy nebude mít významný vliv na krajinný ráz.

Vlivy na hmotný majetek a kulturní památky

V prostoru záměru se nenachází žádné architektonické a historické památky.

2. Úkony před vydáním rozhodnutí:

Krajský úřad Kraje Vysočina, odbor životního prostředí a zemědělství (dále také „KrÚ Kraje Vysočina, OŽPZ“), obdržel jako příslušný úřad dle § 22 písmene a) zákona o EIA dne 17. 5. 2022 oznámení záměru „Prodejna pro dům a zahradu, ulice Znojenská, Jihlava (2. podání)“, které podala společnost DEKINVEST investiční společnost a.s., IČO 140 94 568, Tiskařská 257/10, 108 00 Praha 10 (oznamovatel), zpracované dle přílohy č. 3 k zákonu o EIA. Dopis, č. j. KUJI 44064/2022 OZPZ 892/2022 Ml ze dne 18. 5. 2022, o zahájení zjišťovacího řízení byl spolu s oznámením rozeslán dotčeným územním samosprávným celkům a dotčeným správním úřadům ke zveřejnění a vyjádření. Informace o oznámení záměru byla zveřejněna dle § 16 zákona o EIA na úředních deskách: Kraje Vysočina 23. 5. 2022 a statutárního města Jihlava 23. 5. 2022.

Oznámení záměru bylo také zveřejněno na internetu v Informačním systému EIA (http://portal.cenia.cz/eiasea/detail/EIA_VYS1121).

KrÚ Kraje Vysočina, OŽPZ, v průběhu zjišťovacího řízení obdržel celkem tři vyjádření dotčených orgánů. Žádný z dotčených orgánů výslovně nepožaduje další posouzení dle zákona o EIA. KrÚ Kraje Vysočina, OŽPZ k záměru neobdržel žádné vyjádření dotčeného územního samosprávného celku, dotčené veřejnosti, ani veřejnosti.

3. Podklady pro vydání rozhodnutí:

KrÚ Kraje Vysočina, OŽPZ, jako příslušný úřad dle § 22 písm. a) zákona o EIA, obdržel dne 17. 5. 2022 oznámení záměru „Prodejna pro dům a zahradu, ulice Znojenská, Jihlava (2. podání)“, zpracované dle přílohy č. 3 k zákonu o EIA (oznámení záměru zpracoval Ing. Pavel Cetl, IČO 704 34 395, Demlova 24, 613 00 Brno (držitel autorizace dle § 19 zákona o EIA)). KrÚ Kraje Vysočina, OŽPZ, dále v rámci zjišťovacího řízení obdržel k záměru vyjádření, uvedená níže v bodě 4 odůvodnění tohoto rozhodnutí.

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

- Česká inspekce životního prostředí, oblastní inspektorát Havlíčkův Brod, č. j. ČIŽP/46/2022/3329 ze dne 10. 6. 2022;
- Magistrát města Jihlavy, odbor životního prostředí (ochrana přírody), č. j. MMJ/OŽP/92526/2022-DvO SZ-MMJ/OŽP/32510/2022-2 jihlvp22v01688 ze dne 16. 6. 2022;
- Krajská hygienická stanice Kraje Vysočina se sídlem v Jihlavě, č. j. KHSV/12470/2022/ZR/HOK/Pro ze dne 23. 6. 2022.

5. Vypořádání vyjádření obdržných v průběhu zjišťovacího řízení:

Česká inspekce životního prostředí, oblastní inspektorát Havlíčkův Brod, č. j. ČIŽP/46/2022/3329 ze dne 10. 6. 2022

Česká inspekce životního prostředí, oblastní inspektorát Havlíčkův Brod ve svém vyjádření k předloženému záměru uvádí, že nemá žádné připomínky, předloženou dokumentaci hodnotí jako dostatečnou a nepožaduje pokračování procesu EIA.

Vypořádání: Vzhledem k obsahu vyjádření ponecháno bez komentáře.

Magistrát města Jihlavy, odbor životního prostředí (ochrana přírody), č. j. MMJ/OŽP/92526/2022-DvO SZ-MMJ/OŽP/32510/2022-2 jihlvp22v01688 ze dne 16. 6. 2022

Ve svém vyjádření orgánu ochrany přírody uvádí, že z hlediska zasažení skladebných prvků ÚSES je oznámení dostačující. V zájmovém území se nenachází žádný skladebný prvek ÚSES. Z hlediska vlivu na zvláště chráněné území, lokality NATURA 2000, přírodní parky, památné stromy, významné krajinné prvky, flóru a faunu je oznámení dostačující. Z hlediska vlivu na krajinný ráz by při splnění podmínek daných územní studií US 12 měl být vliv akceptovatelný. V areálu se předběžně počítá s realizací sadových úprav. V následném řízení je nutné řešit konkrétní projekt sadových úprav, kde budou navrženy stromy i keře tak, aby byla splněna podmínka platného územního plánu i evidované územní studie US 12. Pro výsadbu musí být ponechána dostatečně velká plocha bez uložení inženýrských sítí. Je vhodné také sladit nároky vysazovaných dřevin s řešením případného zásaku dešťových vod (např. menší vsakovací průlehy i uvnitř areálu – využití tzv. modrozelené infrastruktury). Při realizaci sadových úprav – stromořadí kolem Znojemské ulice a přírodě blízké výsadby v jihovýchodní části areálu lze vliv na krajinu považovat za málo významný a akceptovatelný. Z hlediska vlivu na mikroklima lokality upozorňujeme na potřebu dodržení podmínek evidované územní studie US 12 – v komerční zóně se střechy osazují vegetací o minimální tloušťce substrátu 15 cm na minimálně 70% plochy střechy pro jednotlivou stavbu. Pokud se jedním územním rozhodnutím umísťuje více staveb, je možné pravidlo uplatnit v celkovém součtu ploch takto umísťovaných střech. V případě instalace solárního systému na střeších, je možné podíl zeleně snížit. V následujících řízeních je tedy třeba počítat s využitím vegetačních střech v rámci budov v areálu. Závěrem je uvedeno, že na základě výše uvedeného lze předložené oznámení považovat za dostačující z hlediska zájmů hájených orgánem ochrany přírody. Vliv záměru na zájmy dle zákona o ochraně přírody a krajiny lze ošetřit v následných správních řízeních, tudíž dle názoru orgánu ochrany přírody není nutné záměr dále posuzovat dle zákona o EIA.

Vypořádání: Vzato na vědomí.

Krajská hygienická stanice Kraje Vysočina se sídlem v Jihlavě, č. j. KHSV/12470/2022/ZR/HOK/Pro ze dne 23. 6. 2022

Ve vyjádření, které KrÚ Kraje Vysočina, OŽPZ obdržel po termínu, jako orgán ochrany veřejného zdraví, Krajská hygienická stanice kraje Vysočina se sídlem v Jihlavě (dále také „KHS KV“) uvádí, že nepožaduje záměr projednat dle zákona o EIA. V odůvodnění svého vyjádření uvádí popis záměru a informace vyplývající z oznámení záměru. Dále uvádí, že v následných stupních povolovacího procesu daného záměru, tedy v řízeních vedených dle stavebního zákona, bude orgán ochrany veřejného zdraví uplatňovat podmínku provedení kontrolního měření hluku z provozu „Prodejny pro dům a zahradu, ulice Znojemská, Jihlava (2. podání)“ po realizaci záměru. Pokud výsledky měření prokáží, že vlivem provozu záměru v dotčených chráněných venkovních prostorech staveb dochází k překračování hygienického limitu hluku v denní době, bude nutno ze strany investora stavby provést dodatečná účinná protihluková opatření. Závěrem uvádí, že vzhledem k tomu, že předložený záměr obsahuje řešení problematiky ochrany veřejného zdraví, orgán ochrany veřejného zdraví nepožaduje jeho projednání dle zákona o EIA.

Vypořádání: Vyjádření neobsahuje požadavek na další posuzování dle zákona o EIA. Vyjádření informuje oznamovatele o podmínce, kterou s ním bude KHS KV řešit v následně vedených řízeních. Oznamovatel je touto formou o tom informován.

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 a dotčené územní samostatné celky, odvolání k Ministerstvu životního prostředí, prostřednictvím Krajského úřadu Kraje Vysočina, odboru životního prostředí a zemědělství. Splnění podmínek dle § 3 písm. i) bodu 2 zákona o EIA doloží dotčená veřejnost v odvolání.

Toto rozhodnutí nenahrazuje vyjádření dotčených správních úřadů ani příslušná povolení podle zvláštních právních předpisů.

V Jihlavě dne: 30. 6. 2022

Ing. František Mládek
úředník odboru životního prostředí a zemědělství

Kraj Vysočina a statutární město Jihlava se žádají o vyvěšení tohoto rozhodnutí na místě k tomu určeném po dobu stanovenou zákonem (minimálně 15 dnů) a 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. Zveřejněno je též na internetu v Informačním systému EIA (kód záměru VYS1121, https://portal.cenia.cz/eiasea/view/eia100_cr). Patnáctým dnem po vyvěšení se písemnost považuje za doručenu.

Datum vyvěšení:

Datum sejmutí:

.....

.....

Podpis oprávněné osoby potvrzující vyvěšení

Podpis oprávněné osoby potvrzující sejmutí

Razítko:

Razítko:

ROZDĚLOVNÍK

Účastník řízení (oznamovatel):

Datovou schránkou

1. DEKINVEST investiční společnost a.s., IČO 140 94 568, Tiskařská 257/10, 108 00 Praha 10

Dotčené územní samosprávné celky:

2. Kraj Vysočina, IČO 708 90 749, zastoupený odborem životního prostředí a zemědělství - zde

Datovou schránkou

3. Statutární město Jihlava, IČO 002 86 010, Masarykovo náměstí 97/1, 586 01 Jihlava

Dotčené orgány:

4. Krajský úřad Kraje Vysočina, IČ 708 90 749 - zde

Datovou schránkou

5. Krajská hygienická stanice kraje Vysočina se sídlem v Jihlavě, IČO 710 09 311, Tolstého 1914/15, 586 01 Jihlava

6. Magistrát města Jihlavy, odbor životního prostředí, IČO 002 86 010, Masarykovo náměstí 97/1, 586 01 Jihlava

7. Česká inspekce životního prostředí, oblastní inspektorát Havlíčkův Brod, IČO 416 93 205, Bělohorská 3304, 580 01 Havlíčkův Brod

Na vědomí:

Datovou schránkou

8. Magistrát města Jihlavy, stavební úřad, IČO 002 86 010, Masarykovo náměstí 97/1, 586 01 Jihlava

9. Povodí Moravy, s. p., IČO 708 90 013, Dřevařská 11, 602 00 Brno