



KRAJSKÝ ÚŘAD KRAJE VYSOČINA  
Odbor životního prostředí a zemědělství  
Ke Skalce 5907/47, 586 01 Jihlava, Česká republika  
tel.: 564 602 502, e-mail: posta@kr-vysocina.cz

Číslo jednací: KUJI 8006/2025  
Sp. zn.: OZPZ 2532/2024 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:** Obchodní centrum Jihlava, II. etapa (2. podání)
- Zařazení záměru dle přílohy č. 1 k zákonu o EIA:** Kategorie II, bod 109 (*Parkoviště nebo garáže s kapacitou od stanoveného limitu parkovacích stání v součtu pro celou stavbu. Limit: 500 míst.*)
- Kapacita (rozsah) záměru:** Záměr spočívá v dostavbě obchodního centra Jihlava, II. etapa, pro které bylo v roce 2009 provedeno zjišťovací řízení (kód záměru v Informačním systému EIA VYS422) se závěrem, že záměr nebude posuzován dle zákona o EIA. Oproti původnímu záměru dochází k navýšení zastavěných ploch (zastavěná plocha, komunikace, zpevněné plochy) ze 114 536 m<sup>2</sup> na 118 236 m<sup>2</sup>, tj. o 3 700 m<sup>2</sup>. Zároveň dochází k navýšení počtu parkovacích stání z 1 276 míst na 2 006 míst, tj. o 730 stání oproti původnímu záměru (VYS422). Navržený záměr „Obchodní centrum Jihlava, II. etapa“ zahrnuje stavbu celkem tří objektů a parkovacích ploch. Stavba objektů bude navazovat na již stávající nákupní centrum Aventin Shopping Jihlava. Areál bude rozšířen ve své západní a jihozápadní části o retail, prodejnu potravin, prodejnu nábytku, administrativu a hotel.
- Objekt retailu bude přímo navazovat na západní křídlo budovy stávajícího areálu. Provedení obchodů bude ve shodném koncepčním řešení jako původní retaily v areálu. Výstavbou vznikne 6 nových samostatných obchodních jednotek. Na retail bude navazovat budova prodejny potravin. Nad těmito dvěma jednotkami nově vznikne prostor pro volnočasové aktivity. Tento prostor bude přístupný přes střední halovou část mezi novými objekty prodejny potravin a retailu. Na prodejnu potravin bude navazovat třípodlažní budova prodejny nábytku.

Prodejna bude zaujímat dvě nejnižší patra, třetí nadzemní patro bude využíváno jako sklad prodejny. Do prodejny nábytku bude vybudován samostatný vjezd z prostoru centrálního parkoviště. Součástí záměru jsou nové parkovací plochy s celkovou kapacitou 818 parkovacích míst (oproti současnému stavu). Nové parkovací plochy pro zaměstnance se budou nacházet v západní části areálu za prostory nových retailových prostorů. Parkování bude jak na terénu, tak i v nadzemním patře budovy a budou vybudovány i parkovací stání v 1. podzemním patře. Areál bude doplněn o chodníky pro pěší a obslužné areálové komunikace. Celková rozloha nově zastavěných a zpevněných ploch činí 30 859 m<sup>2</sup>. Celková plocha zeleně v rámci celého areálu bude činit 40 768 m<sup>2</sup>. Celková plocha areálu nákupního centra Aventin včetně zeleně bude činit 159 004 m<sup>2</sup>. Parametry záměru:

Stavba	EIA 2009	Stávající stav I. etapa	Projekt 2024 II. etapa	Nový stav I. + II. etapa
Zastavěná plocha objektu (obvodové stěny, bez přístřešků nad vstupy)	46 129 m <sup>2</sup>	27 590 m <sup>2</sup> (Lidl, retaily východ a západ, pavilon, KFC) + 565 m <sup>2</sup> (McDonald ve výstavbě) celkem 28 155 m <sup>2</sup>	15 893 m <sup>2</sup> (Kaufland + retail) 812 m <sup>2</sup> (rampy) 5 876 m <sup>2</sup> (nábytek XXX Lutz) celkem 22 581 m <sup>2</sup>	50 736 m <sup>2</sup>
Komunikace a zpevněné plochy	68 407 m <sup>2</sup>	57 606 m <sup>2</sup> (I.etapa) + 1 616 m <sup>2</sup> (McDonald) = 59 222 m <sup>2</sup>	8 278 m <sup>2</sup>	67 500 m <sup>2</sup>
Plocha zeleně	36 964 m <sup>2</sup>			40 768 m <sup>2</sup>
Celková plocha areálu	151 500 m <sup>2</sup>			159 004 m <sup>2</sup>
Počet parkovacích stání	1 276 míst	1 157 míst na terénu (zkolaudováno do r. 2022) + 26 míst KFC + (14 – 9) míst McD = 1 188 míst celkem	743 míst pro zákazníky (102 na terénu pro XXX Lutz + 444 v 1. PP + 197 na střeše) + 111 stání pro zaměstnance – zábor 36 současných stání = 818 nových stání	Celkem po realizaci 2 006 stání
Výška objektu	22,2 m (sconto)	8,0 m	29,0 m (kanceláře na volnočasovém centru)	29,0 m

**Umístění záměru:**

kraj: Kraj Vysočina  
obec: Jihlava  
k. ú.: Horní Kosov (643084), Hosov (643092), Pístov u Jihlavy (721000)

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

Nákupní centrum Jihlava s.r.o., IČO 276 77 087, Pontassievská 918/1, 669 02 Znojmo, zastoupené na základě písemné plné moci paní Lenkou Žatečkovou, Evžena Rošického 2691/43, 586 01 Jihlava

**Zpracovatel oznámení:**

Dr. Ing. Jiří Marek, Vodní zdroje Ekomonitor spol. s r.o., IČO 150 53 695, Píšťovy 820, 537 01 Chrudim (držitel autorizace dle § 19 zákona o EIA)

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

Posuzovaný záměr řeší rozšíření stávajícího obchodního centra Aventin. Dopravní napojení bude zachováno a bude využito sjezdu z centrálního parkoviště přes kruhový objezd na komunikaci č. II/602 v ulici Pelhřimovská v jižní části areálu. Celková rozloha nově zastavěných a zpevněných ploch činí 30 859 m<sup>2</sup>. Celková plocha zeleně v rámci celého areálu bude činit 40 768 m<sup>2</sup>. Celková plocha areálu nákupního centra Aventin včetně zeleně bude činit 159 004 m<sup>2</sup>. Celkový počet parkovacích stání bude 2 006 míst.

V současnosti není na přilehlých pozemcích žádný záměr připravován. Zpracovateli oznámení nejsou známy žádné další záměry, ať už ve fázi přípravy nebo realizace, které by v dotčeném území mohly působit spolu s oznamovaným záměrem.

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

Vlastní objekt bude řešen jako skeletová konstrukce opláštěná skládanými sendvičovými panely z ocelového plechu s vloženou minerální izolací. Vnější povrch panelů bude v barvě antracitová šedá. Soklová část bude tvořena zateplenými železobetonovými základovými prahy. Objekt bude o šesti nadzemních a jednom podzemním podlaží. Jednotlivá podlaží jsou obdélníkového nebo nepravidelného tvaru. Výška atiky v nejvyšším místě bude +29,000 m. Průčelí fasád bude prosklené do výšky atiky. Páteřní chodník lemující čelní prosklené fasády bude zastřešen ocelovým přístřeškem vynášeným ocelovými sloupy. Světla výška přístřešku bude +8,000 m. Každá prodejní jednotka má samostatný vstup z parkoviště pro veřejnost. Zásobování probíhá ze zadní části budovy (ze západu). Čelní část objektů bude provedena jako celoprosklená fasáda. Nad vstupy do objektů budou umístěny nápisy s názvy jednotlivých prodejních jednotek. Vstupy jsou zastřešeny. Dispozice jednotlivých obchodních jednotek jsou navrženy s ohledem na účelnost. Zásobování objektů je navrženo pomocí zásobovací komunikace vedoucí kolem celého obchodního centra. Napojená je z příjezdové – páteřní komunikace vedoucí do OC kde je pouze jednosměrný vjezd a zabezpečuje zásobování východní části OC s umožněným vyjetím vozidel na koncovou část páteřní komunikace a zpětný návrat na silnici II/602. Zásobování západní části bude po páteřní komunikaci a zásobovací komunikací vedoucí za budovami OC s možností otočení v koncové části. Tato komunikace je obousměrná. Přehled vybraných stavebních objektů:

- SO 02 Vlastní objekt „A“ – Samoobslužná prodejna potravin: prodejní plocha bude 2 966 m<sup>2</sup>, zastavěná plocha bude 5 508 m<sup>2</sup>. Prodejna je navržena a vybavena jako samoobslužná prodejna potravin, navíc s pultovým a samoobslužným prodejem v oddělení lahůdek, prodejem ovoce, zeleniny a doplňkovým prodejem nonfoodového sortimentu a drogistického zboží. Kapacita prodejny je dána velikostí prodejní plochy, uspořádáním, velikostí a kapacitou regálových ploch a k tomu příslušným počtem pokladních míst. Vlastní objekt bude řešen jako skeletová konstrukce opláštěná sendvičovými panely z ocelového plechu s vloženou minerální izolací. Vnější povrch panelů bude s mikroprofilací, v barvě světle šedé. Soklová část bude tvořena zateplenými železobetonovými základovými prahy se světle šedým nátěrem. Objekt bude jednopodlažní, obdélníkového půdorysu, s plochou střechou. Zásobování probíhá v zadní části objektu přes stávající rampy či zásobovací můstky a je průběžné po celý den.

- SO 03 Vlastní objekt „B“ – Prodejna nábytku: prodejní plocha bude 6 618 m<sup>2</sup>, zastavěná plocha bude 12 933 m<sup>2</sup>. Budova se bude skládat z jednoho podzemního patra (1.PP parkoviště) a tří pater nadzemních (1.NP a 2.NP prodejna, 3.NP sklad). Technologické řešení bude využívat výhod montovaných konstrukcí s maximálním omezením mokrých procesů. Nosná konstrukce bude v podzemní části tvořena jako železobetonová, v nadzemní části jako kombinace monolitické konstrukce s montovanými prefabrikátovými prvky. Stropní desky budou tvořeny rovnými spojitými deskami podpíranými sloupy a obvodovými stěnami. Střecha bude z trapézového plechu a tepelnou izolací. Zastavěná plocha bude činit 12 933 m<sup>2</sup>. Barevně bude objekt řešen s fasádou ve světle šedém odstínu a částečně prosklenou stěnou při vstupu do budovy. Po obvodu objektů jsou umístěny požární únikové východy. U objektů jsou též řešeny požárně únikové cesty. Vstup pro zákazníky bude z východu z centrálního parkoviště a bude kryt přístřeškem. Vjezd do podzemního parkoviště bude možný taktéž z východu přes vjezdovou rampu. Zásobování bude probíhat z jižní strany v denní době převážně mimo otevírací dobu, aby nedocházelo ke kolizi s návštěvníky prodejen.
- SO 04 Vlastní objekt „C“ – Retailový objekt, volnočasový prostor, administrativa a hotel: prodejní plocha bude 4 211 m<sup>2</sup>, zastavěná plocha bude 5 010 m<sup>2</sup>. Retailová část je řešena jako halová stavba obdélníkového půdorysu s plochou střechou. Dispozičně je budova členěna na 6 samostatných prodejních jednotek, které jsou na sobě funkčně nezávislé. Složení každé jednotky tvoří prodejna, sklad a zázemí pro zaměstnance. Tvar objektu vychází z dispozičního řešení interiéru, který se skládá ze dvou základních prostor, a to zaprvé prodejní plochy a prostor pro zákazníky a zadruhé zázemí s prostory pro zaměstnance. Dále se zde počítá s technickým zázemím. Zásobování jednotek bude probíhat ze západu. Vstupy pro zákazníky se budou nacházet na východní straně objektu. Zásobování bude probíhat ze západu po areálové komunikaci. Samotné zásobování bude prováděno v denní době převážně mimo otevírací dobu, aby nedocházelo ke kolizi s návštěvníky prodejen. Vzhledem k nepotravinářskému charakteru zboží bude prováděno pouze 1 – 3 vozidly týdně. Nosný systém stavby je navržen jako podélně příčný s železobetonovou nosnou konstrukcí, založené na parkách a obvodovým pláštěm zatepleným minerální vlnou. Technologické řešení bude využívat výhod montovaných konstrukcí s maximálním omezením mokrých procesů. Základy tvoří železobetonové piloty, obvodový plášť je v soklové části tvořen železobetonovými základovými prahy, na něž navazují minerální sendvičové panely v horizontálním členění. Střechy budou ploché, spádované k atikovým žlabům. Vnitřní příčky budou v objektu sádkrotonové, zázemí bude vymezeno příčkami zděnými. Kompozičně je prostor řešen s ohledem na tvar pozemku, na výškové členění terénu a na stávající technickou a dopravní infrastrukturu. Čelní fasáda bude prosklená. Barevně bude objekt řešen ve světlých barvách (tzn. bílá, sv. šedá). U objektů jsou též řešeny požárně únikové cesty. V prodejnách bude použito kobercových krytin či keramické dlažby. Povrch podlah v celém objektu musí být protiskluzný. Zásobování bude probíhat po obslužné komunikaci podél zadní fasády retailu průběžně po celý den. Zásobování bude probíhat v průběhu dne pomocí lehkých nákladních automobilů či kamionů v denní době od 06:00 hod. – do 22:00 hod.

Centrální parkoviště je navrženo s kapacitou 1 188 míst. V rámci II. etapy dojde ke stavebním úpravám v jihozápadní části současného parkoviště. V areálu vznikne 818 nových parkovacích míst, a to jak na terénu před novou výstavbou, tak ve formě střešního parkoviště nad stavebními objekty SO 02 a SO 04 (197 parkovacích stání) nebo jako podzemní parkoviště na úrovni 1.PP pod objektem SO 02 a SO 04 (444 parkovacích stání). V prostoru parkoviště jsou navrženy chodníky. Povrchy chodníků a podlah vnitřních prodejních ploch budou rovné, pevné, s protiskluzovou úpravou. Chodníky jsou navrženy v proměnné šířce od 2 m do 15 m před vstupem do vlastních objektů. Šířka parkovacího stání je 2,7 m a délka stání 5,2 m. Stání pro osoby tělesně postižené a osoby doprovázející dítě v kočárku jsou široká 6,2 m. Minimální šířka komunikací mezi kolnými parkovacími stáními je 6 m. Komunikace pro zásobování budou o minimální šířce 8 m.

Součástí areálu je i stavba nového reklamního pylonu, který bude umístěn v ostrůvku v ploše parkoviště. Jedná se o žárově pozinkovanou ocelovou konstrukci o výšce 30 metrů se třemi shodnými reklamními tabulemi o velikosti 5,0 x 5,0 m a pěti shodnými reklamními tabulemi o velikosti 4,0 x 2,2 m do tří směrů natočenými „do“ a „z“ centra Jihlavy a k obchodnímu centru. Základ pylonu tvoří železobetonová patka čtvercového tvaru. K reklamnímu pylonu bude přiveden kabel elektro. Reklamy jsou dle požadavku investora děleny na jednotlivé části. Další reklamní pylon je umístěn po pravé straně hlavní příjezdové komunikace od vnitřního kruhového objezdu a jedná se o pylon potravináře, který nepřesáhne výšku 8,0 m. Jeho šířka bude max. 3,4 m. Pylon bude kotven na železobetonovou patku o rozměru 2,5 x 2,5 m a hloubce 1,0 m. Ostatní reklamní zařízení pro jednotlivé prodejní prostory jsou umístěny před čelní fasádou jednotlivých objektů a jsou viditelné v pohledech na příslušný stavební objekt.

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

Záměr „**Obchodní centrum Jihlava, II. etapa**“ (2. podání) naplňuje dikci bodu 109 (*Parkoviště nebo garáže s kapacitou od stanoveného limitu parkovacích stání v součtu pro celou stavbu. Limit: 500 míst.*), kategorie II, přílohy č. 1 k zákonu o EIA, jako změna záměru 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

### „Obchodní centrum Jihlava, II. etapa“ (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. Záměr obsahuje odpovídající opatření k prevenci, vyloučení a snížení negativních vlivů na životní prostředí (kapitola D.4 předloženého oznámení záměru; příloha č. 4 předloženého oznámení – např. pro fázi výstavby stanovit odborně způsobilou osobu jako ekologický dozor; dohlédnout na proces budování náhradních mokřadů jako kompenzační opatření; atd.), za kterých lze považovat záměr z hlediska vlivů na životní prostředí a veřejné zdraví za akceptovatelný. 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. 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 dostavba obchodního centra. Řešený záměr představuje novostavbu tří objektů, zahrnující samoobslužnou prodejnu potravin a dalšího zboží, prodejny nepotravinářského zboží, prodejnu nábytku, hotel, administrativní prostory a prostory pro volnočasové využití, dále obslužné komunikace, zásobovací plochy, parkoviště a napojení na technickou infrastrukturu. Součástí výstavby je i navýšení počtu parkovacích stání o 818 oproti stávajícímu stavu, a to jak na terénu, tak v 1. podzemním patře nové zástavby, tak i v nadzemních prostorách.

Lokalita záměru je o rozloze 159 004 m<sup>2</sup> (celkem I. i II. etapa). Záměr bude realizován na plochách v Územním plánu Jihlava (dále také „ÚP“) vedených jako Plochy občanského vybavení – komerční vybavenost. Předkládaný záměr je v souladu s platným ÚP. Řešené území se nachází na pozemcích zemědělského půdního fondu. Pro realizaci záměru bude nutné u těchto pozemků požádat o odnětí ze zemědělského půdního fondu. V území se nenachází pozemky určené k plnění funkcí lesa. V rámci výstavby bude odběr vody pro staveniště zajištěn ze stávajících rozvodů oznamovatele. V rámci provozu záměru bude vodovodní přípojka pro všechny objekty řešena napojením na stávající areálový vodovodní řad zokruhovaný na pozemku oznamovatele. Měření bude prováděno podružnými vodoměry pro jednotlivé nájemce. Stávající denní celková spotřeba vody je 56,1 m<sup>3</sup>, po provedení záměru bude 73,17 m<sup>3</sup>. Vjezd do areálu bude řešen ze stávajícího vjezdu z ulice Pelhřimovská (silnice II/602) a budou využívány stávající areálové komunikace. Bude vybudován vjezd do objektu prodejny nábytku do prostor podzemního parkoviště. Doprava stavebního materiálu bude zajišťována převážně nákladními automobily. Případný čekací prostor bude zřízen v prostoru staveniště. Možné znečištění veřejných komunikací bude vhodnými opatřeními minimalizováno. Zásobování bude probíhat po obslužné komunikaci podél zadní fasády retailu průběžně po celý den. Zásobování bude probíhat v průběhu dne pomocí lehkých nákladních automobilů či kamionů v denní době od 6:00 do 22:00 hod. Předpokládá se navýšení intenzity osobní dopravy (včetně dodávkových vozů) o 1028 jízd denně a navýšení intenzity nákladní dopravy o 20 jízd denně. V průběhu výstavby 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**

Pozemky určené pro výstavbu záměru jsou umístěny v komerčním areálu, na západním okraji statutárního města Jihlava v ulici Pelhřimovská (silnice II/602). Areál je z jižní strany ohraničen páteří silnicí II/602, ze zbylých stran je areál obklopen ornou půdou. Nejbližšími objekty určenými k bydlení jsou rodinné domy situované 430 m od hranice záměru OC Jihlava, II. etapa severním směrem v ulici Jasmínová za bezejmenným potokem a rodinné domy nacházející se jižně od Pelhřimovské ulice ve vzdálenosti 320 m od hranice záměru OC Jihlava, II. etapa.

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“). Záměr svým rozsahem nezasahuje do žádného lokálního, regionálního nebo nadregionálního skladebného prvku ÚSES. V zájmovém prostoru se nenachází žádný památný strom, který by mohl být záměrem jakkoli ohrožen. V dotčené lokalitě neleží žádný přírodní park dle zákona o ochraně přírody a krajiny. Záměrem nedojde k ovlivnění soustavy Natura 2000.

Dne 27. 6. 2024 pod č. j. KUJI 62325/2024 OZPZ 4/2024 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 v působnosti Krajského úřadu Kraje Vysočina.

Zájmové území se nenachází v CHOPAV či jiných území vymezených pro ochranu vod. Záměr se nenachází v záplavovém území. V dotčeném území se nenachází žádné ochranné pásmo vodního zdroje ve smyslu zákona č. 254/2001 Sb., o vodách, ve znění pozdějších předpisů. Území se nenachází v chráněném ložiskovém území, poddolovaném území, v oblasti zasaženém sesuvy a ani v oblasti s rizikem sesuvů. Území není ohroženo seismickou aktivitou. Na pozemku se nenachází žádná stavba, která by byla kulturní památkou. V Systému evidence kontaminovaných míst (SEKM3), není pro předmětné pozemky veden výskyt žádného kontaminovaného nebo potenciálně kontaminovaného místa. Záměr nebude zdrojem žádných vlivů přesahujících státní hranice.

### **III. Charakteristika předpokládaných vlivů záměru na obyvatelstvo a životní prostředí**

#### Vlivy na obyvatelstvo

V souvislosti s výstavbou uvažovaného záměru lze za potenciální zdroj zdravotních rizik pro obyvatele v okolí považovat hluk a znečišťující látky emitované do ovzduší. Vzhledem k vyhodnocení velikosti a významnosti vlivů záměru na imisní a akustickou situaci lze uvést, že posuzovaný záměr nevnáší do území takové impakty, které by z hlediska zdravotních rizik významně měnily stávající situaci v zájmovém území. Na řešené lokalitě nedochází k překračování imisních limitů pro průměrné roční koncentrace sledovaných znečišťujících látek (PM<sub>10</sub>, PM<sub>2,5</sub>, NO<sub>x</sub>, benzen, benzo(a)pyren).

V etapě výstavby záměru nedojde k překračování imisních limitů znečišťování ovzduší. S výstavbou záměru bude spojeno krátkodobé zvýšení zejména emisí tuhých znečišťujících látek, které bude kompenzováno běžnými opatřeními (vhodná manipulace se stavebním materiálem, klopení silnic a cest). Při výstavbě záměru nedojde k překročení hlukových limitů. Zemní a stavební práce budou prováděny pouze v denní době.

Příspěvek záměru k současné hlukové situaci a emisí znečišťujících látek a jeho vliv na veřejné zdraví během výstavby záměru bude při dodržení opatření pro výstavbu nevýznamný.

Případné jiné negativní účinky uvažovaného záměru z hlediska hodnocení vlivů na životní prostředí kromě oznámením hodnocených vlivů nejsou očekávány. Celkově bude z hlediska vlivů na obyvatelstvo záměr (jak pro etapu výstavby, tak i provozu) malý a nevýznamný. Celkové vlivy na obyvatelstvo jsou malé. Z provedeného hodnocení vlivů záměru na ovzduší, vodu a hlukovou situaci vyplývá, že provoz nebude spojen se zdravotními riziky pro obyvatele v okolí. Záměr je spojen se vznikem nových pracovních míst.

#### Vlivy na ovzduší a klima

Výstavba záměru může dočasně nepříznivě ovlivňovat kvalitu ovzduší především zvýšením prašnosti a emisemi znečišťujících látek ze spalovacích motorů stavebních mechanismů pohybujících se v areálu. Projevy zvýšené prašnosti jsou běžným doprovodným prvkem každé stavební činnosti. Prašnost ze stavební činnosti je nepravidelná, krátkodobá a z hlediska imisních koncentrací relativně nahodilá. Její působení bude přechodné a nepřekročí období výstavby. S ohledem na uvedené nebudou vlivy na ovzduší v průběhu realizace záměru významné.

V průběhu provozu záměru budou emise do ovzduší spojeny s osobní a nákladní dopravou v areálu. Dalším zdrojem bude plynová kotelná umístěná ve 3. NP budovy prodejny nábytku. Ostatní části OC jsou vytápěny tepelnými čerpadly. K celkové imisní situaci v dotčené lokalitě významnou měrou přispívá doprava na silnici II/602 (ulice Pelhřimovská), která tvoří významnou dopravní tepnu. Pro snížení prašnosti jsou navrženy sadové úpravy veškerých nepevněných

ploch. Pro účely výpočtu emisí z obslužné dopravy byla uvažována intenzita dopravy v nárůstu denní intenzity v rozsahu 10 nákladních automobilů (20 jízd) a v rámci vymezení plošného zdroje bylo uvažováno navýšení intenzity dopravy na parkovištích o 1 028 pohybů osobních aut denně. Pro účely posouzení vlivu dopravy byly uvažovány tyto škodliviny: oxidy dusíku, oxid uhelnatý, tuhé znečišťující látky (PM<sub>2,5</sub>, PM<sub>10</sub>), benzen a benzo(a)pyren. Z provedeného hodnocení vyplývá, že intenzita automobilové dopravy ani spalování zemního plynu spojené s provozem záměru nebudou zásadním emisním příspěvkem emisí NO<sub>x</sub>, CO, PM<sub>10</sub>, PM<sub>2,5</sub>, benzenu a benzo(a)pyrenu. Vlivy záměru na ovzduší budou s ohledem na provedené hodnocení nevýznamné.

#### Vlivy na hlukovou situaci

Vzhledem ke vzdálenosti chráněného prostoru a charakteru stavebních prací nenastane významné negativní ovlivnění nejbližšího chráněného prostoru hlukem z výstavby.

Pro zhodnocení vlivu provozu záměru na hlukovou situaci byla zpracována Akustická studie (Vodní zdroje Ekomonitor spol. s r.o., červen 2024, příloha č. 3 předloženého oznámení). Z hlediska hluku z dopravy na veřejných komunikacích lze uvést, že ve všech referenčních bodech jsou hodnoty hluku z dopravy pod limitními hladinami 58 dB v noční době a 68 dB v denní době. Z výše uvedeného vyplývá, že navýšení hladin hluku z liniových zdrojů vlivem realizace záměru nebude znamenat ovlivnění nejbližšího chráněného prostoru staveb nadlimitním hlukem. Z hlediska stacionárních zdrojů hluku lze uvést, že vlivem provozu stacionárních zdrojů hodnoceného záměru nedojde k nadlimitnímu ovlivnění nejbližších chráněných venkovních prostor staveb v denní i noční době. Negativní vlivy záměru na hlukovou situaci budou s ohledem na provedené hodnocení nevýznamné.

#### Vlivy na povrchové a podzemní vody

V souvislosti s realizací záměru dojde ke zvýšení odběru pitné vody v lokalitě a ke zvýšení produkce splaškových odpadních vod. Přípojka vody bude napojena na stávající vodovodní řád DN 500. Pro každý objekt budou vedeny samostatné přípojky. Přípojka splaškové kanalizace pro všechny objekty bude řešena napojením na stávající areálový řád splaškové kanalizace na pozemku investora. Splaškové vody z gastro provozů budou opatřeny odlučovači tuků. Objekty budou napojeny na stávající městskou splaškovou kanalizaci a vedena do ČOV.

Odvodnění dešťových vod bude navrženo plošně do uličních a případně liniových vpustí. Dešťová kanalizace bude sloužit k odvádění veškerých dešťových vod z komunikací, střech, chodníků, parkoviště a přidružené zeleně. Pro dešťové vody ze střech objektů budou realizovány nové retenční nádrže (vsakování na pozemku není možné), které budou dále s časovým odstupem přepouštěny do stávající RN realizované v rámci I. etapy. Vypouštění dešťových vod do rybníka bude odpovídat předchozímu konceptu. Do zařízení správce sítě nebude zasahováno. Na areálové kanalizaci budou osazeny lapáky tuků a OLK.

Míra ovlivnění povrchových a podzemních vod v lokalitě je přímo závislá na vodohospodářském řešení záměru, které musí respektovat příslušné zásady a normy, platné pro technické řešení odvodnění silničních komunikací. Při dodržování všech norem a předpisů při výstavbě i během provozu, nebude docházet k negativnímu ovlivnění povrchových a podzemních vod.

#### Vlivy na půdu

Záměr svou celkovou rozlohou (etapa I. a II.) zaujímá plochu o rozloze 159 004 m<sup>2</sup>. Lokalita se nachází na pozemcích v parc. č. 672 a 673/2 v k. ú. Hosov (643092) a parc. č. 452/1, 452/4, 452/9, 452/20, 452/24, 452/25, 452/26, 452/27 a 452/28 v k. ú. Pístov u Jihlavy (721000). Terén stavby je v katastru nemovitostí charakterizován jako ostatní plocha a orná půda. V území se nenachází pozemky určené k plnění funkce lesa. Realizace záměru předpokládá trvalý zábor zemědělského půdního fondu. Dotčená půda spadá ve smyslu zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů do III. a V. třídy ochrany zemědělské půdy. Pro realizaci záměru bude nutné u pozemků parc. č. 672, 673/2 v k. ú. Hosov a parc. č. 452/1, 452/4



a 452/9 v k. ú. Pístov u Jihlavy požádat o odnětí ze zemědělského půdního fondu. Pro stavbu se uvažuje se zřízením mezideponie zeminy na pozemku p. č. 1229/5 v k. ú. Horní Kosov, pro níž bude třeba zažádat o dočasné odnětí ze zemědělského půdního fondu (BPEJ 72954, V. třída ochrany). Současně hodnocení vlivu zamýšleného zásahu podle § 67 zákona o ochraně přírody a krajiny v příloze č. 4 tohoto oznámení navrhuje za účelem transferu chráněných druhů živočichů z areálu záměru vybudování mokřadu na pozemku p. č. 1229/4 v k. ú. Horní Kosov, který je veden jako orná půda s BPEJ 74710 a 76411 (III. třída ochrany). V rozsahu uvažovaného mokřadu bude tedy nutné zažádat o trvalé odnětí půdy. Záměr bude realizován na plochách v ÚP vedených jako Plochy občanského vybavení – komerční vybavenost (OK). Předkládaný záměr je v souladu s ÚP. Významné terénní úpravy se v souvislosti s posuzovaným záměrem nepředpokládají. Ke změně místní topografie nedojde. K ovlivnění stability půdy ani její erozi docházet nebude. Na základě výše uvedeného lze uvést, že vlivy záměru na půdu budou nevýznamné.

#### Vlivy na horninové prostředí a přírodní zdroje

Území se nenachází v oblasti ohrožené seismickou aktivitou. Lokalita není umístěna v poddolovaném chráněném ložiskovém území, ani na území ohroženém sesuvy. V širším okolí se nacházejí pozůstatky důlních děl po těžbě polymerických rud, především stříbra, se zbytky štol a podzemních chodeb. Nejbližší takové místo se nachází východním směrem od záměru. Posuzovaný záměr nebude mít významný vliv na horninové prostředí a nerostné zdroje.

#### Vlivy na faunu, flóru a ekosystémy

Záměr je realizován při západním okraji statutárního města Jihlava. I. etapa výstavby OC byla vybudována na zemědělských pozemcích. Při výstavbě bylo nutné urovnat pozemky do roviny. Z toho důvodu odtěžení zemin došlo ke snížení terénu místy až o 10 m. V roce 2021 tak již byl celý prostor připraven pro realizaci II. etapy. V prostoru tak vnikla plocha s obnaženou půdou ponechaná ladem. V současné době jsou plochy porostlé náletovou vegetací, která se skládá především z ruderálních druhů rostlin. Při průzkumu byly zaznamenány rostliny vedené na Červeném seznamu cévnatých rostlin ČR. Konkrétně jde o ostřici šáchorovitou (*Carex bohemica*). V území byly zachyceny invazivní druhy dle Černého a šedého seznamu rostlin v ČR, kterým je pcháč oset (*Cirsium arvense*), turan roční (*Erigeron annuus*) a turanka kanadská (*Conyza canadensis*).

V ploše záměru se nacházejí velmi mladé náletové dřeviny. Zásah do stávající zeleně bude požadován ve stávající parkovací ploše, resp. stromech umístěných v ostrůvcích parkovací plochy. Dotčení se týká 3 ks stávajících stromů osazených při realizaci I. etapy areálu nákupního centra. Tyto stromy budou přemístěny do zelených ploch v rámci areálu tak, aby při přesadbě nebyly poškozeny, dotčení tak bude minimální. Při výstavbě budou dodržena opatření na ochranu dřevin vycházející z normy ČSN 83 9061 Technologie vegetačních úprav v krajině – Ochrana stromů, porostů a vegetačních ploch při stavebních pracích a arboristickým standardem SPPK A01 002:2017 Ochrana dřevin při stavební činnosti.

V průběhu orientačního terénního průzkumu v květnu 2023 a v červnu 2024 byl zjištěn výskyt chráněných druhů živočichů ve smyslu zákona o ochraně přírody a krajiny, vyhlášky č. 395/1992 Sb. – čmeláka skalního (*Bombus lapidarius*) a čmeláka zemního (*Bombus terrestris*). Hnízda v posuzovaném území nebyla nalezena, ale reprodukci v lokalitě nelze vyloučit. Současně byl v prostoru záměru zjištěn výskyt drobných vodních ploch (stojatá voda pod svahem, kaluže apod.), v nichž průzkum potvrdil výskyt obojživelníků bez bližšího určení a nevyločil možný výskyt plazů. Jak vyplývá ze stanoviska KrÚ Kraje Vysočina, OŽPZ (příloha č. 2 předloženého oznámení), jehož součástí je i předběžná informace podle §90 odst. 24 zákona o ochraně přírody a krajiny, byl při místním šetření, které provedl KrÚ Kraje Vysočina, OŽPZ dne 27. 6. 2024 prokázán výskyt zvláště chráněných živočichů skokana zeleného (*Pelophylax esculentus*) a užovky obojkové (*Natrix natrix*). Záměr bude mít na tyto druhy přímý vliv. V případě těchto druhů je nezbytné předchozí povolení výjimky ze základních ochranných podmínek.

Pro účely hodnocení vlivu zamýšleného zásahu dle § 67 zákona o ochraně přírody a krajiny byl proveden ve dnech 26. 8. a 15. 10. 2024 další přírodovědný průzkum (Mgr. Barták, prosinec 2024, příloha č. 4 předloženého oznámení), během kterého byl zjištěn z bezobratlých opět výskyt druhu čmelák zemní (*Bombus terrestris*) v málo významném potravním biotopu. Dotčení populace druhu bylo hodnoceno jako minimální.

Z obratlovců byl v lokalitě zjištěn výskyt bohaté populace skokana zeleného komplex (*Pelophylax esculentus* s. l.) v počtech stovek kusů od juvenilů po dospělé. Stavební záměr v ploše bude představovat likvidaci biotopu tohoto druhu a potenciální likvidaci lokální populace vzhledem k celoroční vazbě druhu na vodní prostředí (včetně zimování). Při splnění ochranných podmínek, tj. odchyt a transfer jedinců druhů do nově vybudovaných mokřadů v blízkosti plochy záměru bude dotčení populace druhu minimální.

Současně bylo hodnoceno i dotčení dalších druhů obratlovců: užovka obojková (*Natrix natrix*), koroptev polní (*Perdix perdix*) a moták pochop (*Circus aeruginosus*). Dotčení druhu užovka obojková (*Natrix natrix*) zjištěného nálezem z terénního šetření v červnu 2024 je předpokládáno jako minimální s ohledem na ojedinělost nálezu a současně možnosti úniku jedinců druhu před potenciálním poškozením stavební činností. Pokud bude druh nalezen, bude rovněž transferován na vhodné biotopy. Dotčení zvláště chráněných druhů ptáků je předpokládáno minimální. Druhem koroptev polní (*Perdix perdix*) je území využíváno pravděpodobně jako občasné refugium, moták pochop (*Circus aeruginosus*) je evidován při ojedinělém nálezem z roku 2024 při lovu.

V rámci předloženého oznámení byla uvedena opatření pro minimalizaci vlivů na floru, faunu a ekosystémy (kapitola D.4 předloženého oznámení záměru; příloha č. 4 předloženého oznámení). Jde např. o následující opatření:

- Při kácení dřevin a výstavbě, včetně zajištění ochrany stromů v blízkosti stavby, které nebudou pokáceny a které je nutné chránit proti poškození nadzemní i podzemní části dřeviny stavební technikou, bude postupováno v souladu s ČSN 83 9061 – Technologie vegetačních úprav v krajině – Ochrana stromů, porostů a vegetačních ploch při stavebních pracích a arboristickým standardem SPPK A01 002:2017 Ochrana dřevin při stavební činnosti.
- Bezprostředně před zahájením zemních prací prostřednictvím ekologického dozoru provést obhlídku území a zajistit, v případě jejich aktuálního výskytu, transfery nalezených zvláště chráněných druhů na vhodná místa v okolí.
- Dohlédnou na proces budování náhradních mokřadů jako kompenzačního opatření v ploše dohodnuté s investorem v termínu zima 2025 (leden – březen). Mokřadní tůň je třeba vybudovat v souladu se standardem AOPK ČR SPPK B02 001: 2014, 1. Technická změna Vytváření a obnova tůní. Konkrétně na parcele 1229/4 v blízkosti rybníka Za prádelnou vybudovat 2 tůně s následujícími parametry: Tůně by měly být budovány jako neprůtočné a s převahou mělčin s hloubkou vody maximálně 80 cm, hloubka proměnlivá, minimálně 60 % plochy dna s hloubkou 30 - 50 cm. Plocha tůní minimálně 100 m<sup>2</sup>, tvar nepravidelný. Břehová linie s plochou cca 20 % a sklonem ne strmějším než 1 : 3. Tůně neopevňovat, výsadba břehové vegetace vzhledem k očekávané sukcesi přírodě blízkými dřevinami není nutná. Materiál vytěžený při tvorbě tůní bude využit pro další kompenzační opatření (plazníky a biopásy pro koroptve).
- Do konce února instalovat mobilní zábrany pro obojživelníky v blízkosti mokřadu dle standardu AOPK ČR SPPK E 02 001:2020 Zřizování a provoz mobilních zábran pro obojživelníky podél komunikací. V období březen – duben provést odchyt a transfer všech jedinců skokana zeleného komplex do náhradních vybudovaných mokřadů a dalších lokalit pro transfery. Odchyt bude probíhat pomocí vrší. Transfer bude probíhat cca 1 měsíc dle aktuální situace s kontrolou minimálně každé 2 dny, poté bude prováděna následná průběžná kontrola případného výskytu obojživelníků i plazů, včetně transferu.

- Vybudovat další kompenzační opatření pro ZCHD živočichů, konkrétně plazníky (z vytěžené zeminy a kamenů) a biopásu pro koroptve (charakteru nízkých náspů šířky minimálně 12 m z vytěžené zeminy při hloubení tůní).
- Zajistit opatření na skleněných plochách na ochranu ptáků v souladu se Standardem AOPK ČR a ČSO SPPK E02 007: 2022 Opatření v rámci prevence kolizí ptáků s transparentními a reflexními materiály

Vlivy záměru na faunu, flóru a ekosystémy budou (s ohledem na navržená opatření) nevýznamné.

#### Vlivy na krajinu a krajinný ráz

Krajina v dotčeném území byla historicky využívána jako zemědělská oblast. Plocha záměru má charakter staveniště a částečně i parkoviště pohledově poměrně výrazně uzavřeného pohledového celku ohraničeného především stavbami obchodního centra, částečně také svahem zářezu plochy centra. Vzhledem k těmto skutečnostem nedojde k významnému vlivu na krajinný ráz, současně je tento vliv lokální. Řešený záměr se nenachází v přírodním parku.

#### Vlivy na hmotný majetek a kulturní památky

Zájmová lokalita se nachází mimo památkové rezervace, případně zóny (např. městské nebo vesnické památkové zóny). V místě předmětného záměru se nenachází žádné kulturní či technické památky, drobná kultovní architektura, ani historické parky a zahrady, objekty kulturního dědictví místního významu ani místa historických událostí.

### **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 18. 12. 2024 oznámení záměru „Obchodní centrum Jihlava, II. etapa“ (2. podání), které podala paní Lenka Žatečková, Evžena Rošického 2691/43, 586 01 Jihlava (zástupce oznamovatele), zpracované dle přílohy č. 3 k zákonu o EIA. Dopis o zahájení zjišťovacího řízení byl příslušným úřadem rozeslán dne 19. 12. 2024 pod č. j. KUJI 112960/2024 OZPZ 2532/2024 MI. Informace o oznámení záměru byla zveřejněna dle § 16 zákona o EIA na úředních deskách: Kraje Vysočina 20. 12. 2024 a statutárního města Jihlava 20. 12. 2024.

Oznámení záměru bylo zveřejněno na internetu v Informačním systému EIA ([http://portal.cenia.cz/eiasea/detail/EIA\\_VYS1320](http://portal.cenia.cz/eiasea/detail/EIA_VYS1320)).

KrÚ Kraje Vysočina, OŽPZ, v průběhu zjišťovacího řízení obdržel celkem čtyři vyjádření dotčených orgánů. 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 18. 12. 2024 oznámení záměru „Obchodní centrum Jihlava, II. etapa“ (2. podání), zpracované dle přílohy č. 3 k zákonu o EIA (oznámení záměru zpracoval Dr. Ing. Jiří Marek, Vodní zdroje Ekomonitor spol. s r.o., IČO 150 53 695, Píšťovy 820, 537 01 Chrudim – autorizovaná osoba 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:**

- Krajská hygienická stanice Kraje Vysočina se sídlem v Jihlavě, č. j. KHSV/32080/2024/JI/HOK/Sme ze dne 15. 1. 2025;
- Krajský úřad Kraje Vysočina, odbor životního prostředí a zemědělství (ochrana přírody), č. j. KUJI 5188/2025 OZPZ 9/2025 ze dne 17. 1. 2025;

- Magistrát města Jihlavy, odbor životního prostředí, č. j. MMJ/OŽP/332204/2024-DvO SZ-MMJ/OŽP/3928/2025-2 jihlvp25v0040v ze dne 20. 1. 2025;
- Krajský úřad Kraje Vysočina, odbor životního prostředí a zemědělství (ochrana ovzduší), č. j. KUJI 6124/2025 OŽPZ 108/2025 ze dne 20. 1. 2025.

##### **5. Vypořádání vyjádření obdržených v průběhu zjišťovacího řízení:**

###### **Krajská hygienická stanice Kraje Vysočina se sídlem v Jihlavě, č. j. KHSV/32080/2024/JI/HOK/Sme ze dne 15. 1. 2025**

Ve svém vyjádření jako orgán ochrany veřejného zdraví Krajská hygienická stanice kraje Vysočina se sídlem v Jihlavě uvádí, že nepožaduje záměr projednat dle zákona o EIA.

*Vypořádání: Vzato na vědomí.*

###### **Krajský úřad Kraje Vysočina, odbor životního prostředí a zemědělství (ochrana přírody), č. j. KUJI 5188/2025 OZPZ 9/2025 ze dne 17. 1. 2025**

KrÚ Kraje Vysočina, OŽPZ ve svém vyjádření z hlediska ochrany přírody a krajiny uvádí, že nepožaduje další posouzení záměru dle zákona o EIA. Předložené oznámení je zpracováno dostatečně. Dále uvádí popis záměru. Závěrem uvádí, že bude nutné zažádat o výjimku ze zákazů zvláště chráněných druhů dle § 56 zákona o ochraně přírody a krajiny v rámci žádosti o Jednotné environmentální stanovisko (JES). Dále uvádí opatření, které je nutné v dalším řízení respektovat a zapracovat:

- Bezprostředně před zahájením zemních prací prostřednictvím ekologického dozoru provést obhlídku území a zajistit, v případě jejich aktuálního výskytu, transfery nalezených zvláště chráněných druhů na vhodná místa v okolí.
- Dohlédnout na proces budování náhradních mokřadů jako kompenzačního opatření v ploše dohodnuté s investorem v termínu zima 2025 (leden – březen). Mokřadní tůň je třeba vybudovat v souladu se standardem AOPK ČR SPPK B02 001: 2014, 1. Technická změna Vytváření a obnova tůní. Konkrétně na parcele 1229/4 v blízkosti rybníka Za prádelnou vybudovat 2 tůně s následujícími parametry: Tůně by měly být budovány jako neprůtočné a převahou mělčin s hloubkou vody maximálně 80 cm, hloubka proměnlivá, minimálně 60 % plochy dna s hloubkou 30 – 50 cm. Plocha tůní minimálně 100 m<sup>2</sup>, tvar nepravidelný. Břehová linie s plochou cca 20 % a sklonem ne strmějším než 1 : 3. Tůně neopevňovat, výsadba břehové vegetace vzhledem k očekávané sukcesi přírodě blízkými dřevinami není nutná. Materiál vytěžený při tvorbě tůní bude využit pro další kompenzační opatření (plazníky a biopásy pro koroptve).
- Do konce února instalovat mobilní zábrany pro obojživelníky v blízkosti mokřadu dle standardu AOPK ČR SPPK E 02 001:2020 Zřizování a provoz mobilních zábran pro obojživelníky podél komunikací. V období březen – duben provést odchyt a transfer všech jedinců skokana zeleného komplex do náhradních vybudovaných mokřadů a dalších lokalit pro transfery. Odchyt bude probíhat pomocí vrší. Transfer bude probíhat cca 1 měsíc dle aktuální situace s kontrolou minimálně každé 2 dny, poté bude prováděna následná průběžná kontrola případného výskytu obojživelníků i plazů, včetně transferu.
- Vybudovat další kompenzační opatření pro ZCHD živočichů, konkrétně plazníky (z vytěžené zeminy a kamenů) a biopásu pro koroptve (charakteru nízkých naspů šířky minimálně 12 m z vytěžené zeminy při hloubení tůní).
- Zajistit opatření na skleněných plochách na ochranu ptáků v souladu se Standardem AOPK ČR a ČSO SPPK E02 007: 2022 Opatření v rámci prevence kolizí ptáků s transparentními a reflexními materiály.

*Vypořádání: Vyjádření neobsahuje požadavek na další posuzování dle zákona o EIA. Vyjádření informuje oznamovatele o opatřeních, které je nutné respektovat a zapracovat v rámci další projektové přípravy záměru – jednotné environmentální stanovisko.*

**Magistrát města Jihlavy, odbor životního prostředí, č. j. MMJ/OŽP/332204/2024-DvO SZ-MMJ/OŽP/3928/2025-2 jihlv25v0040v ze dne 20. 1. 2025**

Magistrát města Jihlavy, odbor životního prostředí, jako orgán ochrany přírody, ve svém vyjádření shledává předložené oznámení z hledisek ÚSES, zvláště chráněných území, lokalit Natura 2000, přírodních parků, památných stromů, významných krajinných prvků, flory a fauny za dostačující. Vliv na krajinný ráz je hodnocen jako slabý. Nicméně celkové zvýšení navrhovaných staveb (max. výška 29 m u objektu „C“) už povede k většímu vizuálnímu uplatnění v krajině a je proto nezbytné provést dostatečné odclonění od sousedních ploch zelení – tvorbou pásů zeleně, alejí, jak je uvedeno i v platném územním plánu, a také v územní studii US6. Také je nezbytné dodržet koeficient zeleně 30%. Konkrétní projekt sadových úprav je třeba předložit ke schválení v rámci navazujících řízení. Závěrem uvádí, že nepožaduje předložený záměr dále posuzovat dle zákona o EIA.

*Vypořádání: Vyjádření neobsahuje požadavek na další posuzování dle zákona o EIA. Vyjádření informuje oznamovatele o opatřeních, které je nutné respektovat v rámci další projektové přípravy záměru. Oznamovatel je touto formou o tom informován.*

**Krajský úřad Kraje Vysočina, odbor životního prostředí a zemědělství (ochrana ovzduší), č. j. KUJI 6124/2025 OŽPZ 108/2025 ze dne 20. 1. 2025**

KrÚ Kraje Vysočina, OŽPZ ve svém stanovisku k posouzení vlivu záměru na životní prostředí v rámci zahájení zjišťovacího řízení dle zákona o EIA ve vztahu k ochraně ovzduší uvádí nejdříve základní charakteristiku záměru. Dále uvádí zhodnocení záměru z hlediska ochrany ovzduší. Sděluje, že dle zákona o ochraně ovzduší, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o ochraně ovzduší“) bude plynová kotelná vyjmenovaným stacionárním zdrojem znečišťování ovzduší, pro který se vyžaduje vydání závazného stanoviska k umístění a stavbě zdroje (§ 11 odst. 2 písm. b) zákona o ochraně ovzduší v rámci jednotného environmentálního stanoviska (JES) a následně povolení provozu (§ 11 odst. 2 písm. c) zákona o ochraně ovzduší). Dále upozorňuje na závazné stanovisko k povolení záměru pozemní komunikace kategorie dálnice nebo silnice I. třídy v zastavěném území obce a parkoviště s kapacitou nad 500 parkovacích stání k řízení podle jiného právního předpisu (§ 11 odst. 2 písm. d) zákona o ochraně ovzduší). Závěrem uvádí, že KrÚ Kraje Vysočina, OŽPZ s realizací předloženého záměru souhlasí a nepožaduje předložený záměr posuzovat dle zákona o EIA.

*Vypořádání: Vzato na vědomí.*

## 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: 27. 1. 2025

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 VYS1320, [https://portal.cenia.cz/eiasea/view/eia100\\_cr](https://portal.cenia.cz/eiasea/view/eia100_cr)). 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 (zástupce oznamovatele):**

*Datovou schránkou*

1. Lenka Žatečková, Evžena Rošického 2691/43, 586 01 Jihlava

### **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

### **Na vědomí:**

*Datovou schránkou*

7. Statutární město Jihlava, městské informační centrum, IČO 002 86 010, Masarykovo náměstí 97/1, 586 01 Jihlava (zveřejnění)