

KRAJSKÝ ÚŘAD KRAJE VYSOČINA  
Odbor životního prostředí  
Žižkova 57, 587 33 Jihlava, Česká republika  
Pracoviště Seifertova 24, Jihlava

Dle rozdělovníku :

Váš dopis značky/ze dne 29. 11. 2010	Číslo jednací / sp.zn. KUJI 1288/2011 OZP 1731/2010 Kří-11	Vyřizuje/telefon Ing. Milan Křížek / 564 602 526 krizek.m@kr-vysocina.cz	V Jihlavě dne 6. 12. 2010
---	--	--	------------------------------

### **Posuzování vlivů na životní prostředí – závěr zjišťovacího řízení záměru „Obchodní centrum Špitálské předměstí Jihlava – JIH“**

podle § 7 zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákona).

#### **IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE:**

**Název:** „Obchodní centrum Špitálské předměstí Jihlava – JIH“

**Kapacita (rozsah) záměru:** Velkoprodejna Hobby market s plochou 8.400 m<sup>2</sup>, parkoviště s kapacitou 302 parkovacích míst

**Charakter záměru:** Záměrem investora je realizace dvou nových hlavních objektů – velkoprodejny Hobby marketu se dvěma přidruženými nájemními obchodními jednotkami a Autosalonu s autoservisem. Součástí výstavby areálu bude vybudování nezbytných příjezdových a parkovacích ploch (celkem 204 stání u objektu Hobby marketu a 98 stání u objektu Autosalonu a autoservisu), infrastruktury, nezbytných přeložek stávající infrastruktury, opěrných stěn, ozelenění a dalšího technického a obchodního vybavení areálu.

**Umístění:** kraj: Vysočina  
obec: Jihlava  
kat. území: Horní Kosov

**Zahájení:** Předpokládá se co nejkratší termín zahájení i dokončení výstavby

**Dokončení:** Předpokládá se co nejkratší termín zahájení i dokončení výstavby

**Oznamovatel:** UNIMEX GROUP, a.s., Václavské nám. 53, 110 00 Praha 1  
**IČ:** 41693540

## **ZÁVĚR:**

Záměr „Obchodní centrum Špitálské předměstí Jihlava – JIH“ naplňuje dikci bodu 10.6 Skladové nebo obchodní komplexy včetně nákupních středisek, o celkové výměře nad 3 000 m<sup>2</sup> zastavěné plochy; parkoviště nebo garáže s kapacitou nad 100 parkovacích stání v součtu pro celou stavbu“ pro záměry kategorie II. v příloze č.1 zákona.

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

### **„Obchodní centrum Špitálské předměstí Jihlava – JIH“**

#### **nemá významný vliv na životní prostředí a nebude posuzován podle zákona**

#### Podmínky závěru zjišťovacího řízení:

1. Budou respektována veškerá opatření navržená v kapitole D. IV. Opatření k prevenci, vyloučení, snížení popř. kompenzaci nepříznivých vlivů na životní prostředí, zejména:

- Veškerá osobní doprava odjíždějící z obchodního centra bude směřována na obchvat I/38, čehož se dosáhne stavebně technickými opatřeními na křižovatkách Vrchlického x obchodní centrum. Tím se omezí objem vyvolané dopravy na ulici Vrchlického směrem do centra. Rovněž veškeré příjezdy a odjezdy těžkých nákladních vozidel zásobování budou možné pouze z obchvatu I/38
- vybudování protihlukové clony v ulici Vrchlického v lokalitě U dubu před bloky B a C
- výměna oken obytných místností na hlučných fasádách bytových domů Vrchlického č. p. 2514 a 2496 situovaných v blízkosti okružní křižovatky Vrchlického x U Cvičiště X Hamerníkova
- vybudování protihlukových clon v severní části Obchodního centra podél zásobovací komunikace a zásobovacího dvora a také podél severní hranice areálu ve směru k rozvojovým plochám pro bydlení
- technicko-organizační opatření v jižní i severní části Obchodního centra, spočívající v uzavření zásobovacích dvorů v noční době. Tím bude vyloučen pohyb těžkých nákladních vozidel především v blízkosti bytových domů Za Prachárnou v nočních hodinách
- zásobovací rampy obchodních domů budou řešeny jako kryté uzavřené, což eliminuje hluk z manipulace při zásobování
- Na objektech OC budou instalována taková vzduchotechnická a odsávací zařízení, jejichž emisní hodnoty hluku nepřesáhnou hodnoty uvažované ve studii. V dalším stupni projektové dokumentace bude zpracována akustická studie, která posoudí provoz stacionárních zdrojů hluku uvnitř dílen Autoservisu a stanoví potřebné zvukově izolační vlastnosti obvodového pláště a výplní otvorů dílen
- V rámci zkušebního provozu zajistit kontrolní měření hluku. V případě překročení limitních hodnot hluku zajistit po projednání s orgánem ochrany veřejného zdraví návrh a realizaci protihlukových opatření
- Veškeré stavební práce spojené s návozem stavebního a technologického materiálu budou uskutečněny pouze v denní době

- Především obytná část lokality Za Prachárnou a areál Letecké záchranné služby bude od OC sever oddělena vzrostlou zelení.
2. Kapitola D. IV. Opatření k prevenci, vyloučení, snížení popř. kompenzaci nepříznivých vlivů na životní prostředí bude doplněna o tento požadavek
- Pro lakování (opravy laku v autoservisu) se budou používat vodou ředitelné, případně vysokosušinnové laky.
  - Měření hluku v rámci zkušebního provozu bude provedeno v případě etapizace stavby po každém dokončení etapy výstavby.
3. Ze záměru bude vypuštěna propojovací komunikace mezi OC jih a sídlištěm Za Prachárnou.
4. V projektové dokumentaci pro územní řízení:
- bude zpracována akustická studie ze stavební činnosti při výstavbě záměru, zohledňující i navazující dopravu a plán a organizace výstavby (POV)
  - bude zpracováno souhrnné dopravní řešení pro zajištění varianty, kdy veškerá osobní doprava vyjíždějící z obchodních domů bude směřována na obchvat I/38; tzn. že z centra města bude možný pouze příjezd do OC. Na základě tohoto řešení bude provedena aktualizace navazující dokumentace – m.j. akustická studie a zdravotní rizika. Aktualizace bude provedena s případně nově navrženými záměry v této lokalitě.
  - bude zahrnuta protihluková clona v ulici Vrchlického v lokalitě U dubu před bloky B a C dle parametrů navržených v akustické studii
  - budou doloženy veškeré materiály používané pro lakování včetně bližší konkretizace látek obsažených v materiálech. V případě použití jiných materiálů než je uvedeno v předložené dokumentaci bude provedena aktualizace rozptylové studie.
5. V projektové dokumentaci pro stavební řízení bude:
- zpracována přesná specifikace výměny oken obytných místností na hlučných fasádách bytových domů Vrchlického č. p. 2514 a 2496
  - zpracována přesná specifikace protihlukové clony v ulici Vrchlického v lokalitě U dubu před bloky B a C dle parametrů navržených v akustické studii
  - zpracováno řešení krytých uzavřených zásobovacích ramp obchodních domů
  - doložen výsledek měření hluku z dopravy v chráněném venkovním i chráněném vnitřním prostoru staveb u bytových domů na ulici S.K. Neumanna v lokalitě Sluneční vrch. Na základě tohoto měření bude provedena aktualizace akustické studie v dané lokalitě.
  - návrh uzavření zásobovacích dvorů Obchodního centra
  - zpracován návrh ozelenění mezi OC sever a obytnou zástavbou lokality Za Prachárnou a areálem Letecké záchranné služby
  - zpracována akustická studie, která posoudí provoz stacionárních zdrojů hluku uvnitř dílen Autoservisu a stanoví potřebné zvukově izolační vlastnosti obvodového pláště a výplní otvorů dílen
6. Na základě předložené akustické studie nelze komunikace podél lokalit U Dubu na ulici Vrchlického, v Horním Kosově (především bytové domy Sluneční vrch, bytové a rodinné domy S. K. Neumanna, rodinné domy u Hellerova rybníka) a lokalita u okružní křižovatky Vrchlického x U Cvičiště x Hamerníkova, nelze zatížit další dopravou, tzn. není možný vstup dalších záměrů do dané lokality bez řešení dopravní situace nebo návrhu protihlukových opatření.
7. V dalším stupni projektové přípravy je třeba respektovat územní studie ze dne 26.8.2010 zaevidované na Magistrátu města Jihlavy.

8. Pokud budou káceny dřeviny mimo les, smí být káceny pouze s pravomocným povolením, které současně stanoví rozsah náhradní výsadby.
9. Projekt ozelenění bude předložen Magistrátu města Jihlavy, OŽP k odsouhlasení spolu s DÚR.
10. Osazovací plán bude předložen Magistrátu města Jihlavy, OŽP k odsouhlasení spolu s DSP.
11. S veškerými odpady je nutno nakládat v souladu s aktuálně platným zněním zákona o odpadech
12. V případě překročení limitů (původce vyprodukuje více než 100 kg nebezpečných odpadů, nebo více než 100 tun ostatních odpadů za kalendářní rok), bude podáno hlášení o produkci odpadů za kalendářní rok.
13. Bude provedeno biologické posouzení ve vegetačním období k ověření, že se v lokalitě trvale nevyskytuje žádný ptačího druhu zapsaný do seznamu zvláště chráněných druhů živočichů.
14. Splaškové vody budou po předčištění svedeny do kanalizačního sběrače města v souladu s podmínkami VAS, a.s., divize Jihlava.
15. Dešťové vody ze střech a ze zpevněných ploch potenciálně kontaminovaných ropnými látkami budou vedeny přes odlučovač lehkých kapalin a následně napojeny na kanalizaci.
16. V době výstavby záměru je nutné eliminovat potenciální riziko vzniku havárie s následnou možností kontaminace povrchových či podzemních vod.
17. Dešťové vody požadujeme z důvodu zachování stávajících odtokových poměrů (§ 27 zákona o vodách) v maximální míře zadržovat a zasakovat na pozemcích investora a dodržet tak stávající teoretický odtok z území, tj. z území bez zástavby. Doporučujeme zpracování hydrogeologického posouzení možnosti vsakování v lokalitě. Návrh likvidace dešťových vod ve smyslu § 5 odst. 3 zákona o vodách musí být podrobně rozpracován v projektové dokumentaci pro územní řízení.
18. Dešťové vody s možností kontaminace ropnými úkapy budou svedeny do dešťové kanalizace přes odlučovače ropných látek, případně jinak alternativně přečištěny. Maximální koncentraci NEL (resp. C10-C40) ve vodách odváděných do povrchového toku požadujeme max. 3 mg/l, u vod zasakovaných do podzemí max. 1 mg/l.
19. Napojení splaškových vod do kanalizačního sběrače musí být odsouhlaseno správcem kanalizace VAS a.s. Návrh odkanalizování musí být v souladu se závěry a opatřeními na kanalizační síti navrženými v Generelu odvodnění města Jihlavy.

## **ODŮVODNĚNÍ:**

Krajský úřad kraje Vysočina odbor životního prostředí (dále jen krajský úřad) obdržel dne 1.12.2010 oznámení podle § 6 zákona č. 100/2001 na záměr „Obchodní centrum Špitálské předměstí Jihlava – JIH“. Dne 6. 12. 2010 bylo sděleno, že záměr podléhá zjišťovacímu řízení, proto bylo dle § 7 zákona Krajským úřadem kraje Vysočina jako příslušným úřadem provedeno zjišťovací řízení, jehož cílem bylo zjištění, zda záměr bude posuzován podle zákona. Krajský úřad vzal v úvahu vyjádření, která obdržel a vydal výše uvedený závěr.

## **SOUHRNNÉ VYPOŘÁDÁNÍ PŘIPOMÍNEK:**

K oznámení na navržený záměr, který v rozsahu dle přílohy č. 3 k zákonu č. 100/2001 Sb. zpracovala společnost EPOS – AZ, s.r.o., Lipanská 835/3, 130 00 Praha 3, obdržel krajský úřad vyjádření těchto subjektů :

### **Magistrát města Jihlavy, Odbor životního prostředí, Tolstého 15, Jihlava ze dne 15.12.2010**

Se záměrem souhlasíme za těchto podmínek:

1. Pokud budou káceny dřeviny mimo les, smí být káceny pouze s pravomocným povolením, které současně stanoví rozsah náhradní výsadby.
2. Projekt ozelenění požadujeme předložit k odsouhlasení spolu s DÚR. Izolační obvodovou zeleň požadujeme v rozsahu 15% plochy řešených staveb. Projekt ozelenění zakreslený do mapy KN doporučujeme předem konzultovat.
3. Osazovací plán požadujeme předložit k odsouhlasení spolu s DSP.

Vypořádání:

Podmínky převzaty do Podmínek závěru zjišťovacího řízení

### **Magistrát města Jihlavy, Odbor územního plánování, Masarykovo nám. 1, Jihlava ze dne 16.12.2010**

Po prostudování dokumentace vypracované firmou EPOS-AZ, s. r. o., Vám sdělujeme, že předložené záměry společnosti UNIMEX GROUP, a.s., Obchodní centru Špitálské předměstí Jihlava — JIH a SEVER jsou zpracovány v souladu se schválenou změnou územního plánu města Jihlavy Č. 6.90. Změnu schválilo zastupitelstvo města Jihlavy dne 14.4.2010 pod číslem usnesení 195/10-ZM a nabyla účinnosti 6.5.2010. Pouze upozorňujeme, že na straně 6 zpracované dokumentace je použit špatný výřez z územního plánu města. Správně je zakresleno vymezení funkčních ploch v území (modrá čára), ale pro vlastní využití území je v zákresu použit stav před schválením změny (červeně a fialově orámované plochy se šrafem). Urbanistickou koncepci, výměry zastavitelných ploch i princip dopravní obslužnosti není možné posoudit, protože z předloženého záměru nejsou patrné. V dalším stupni projektové přípravy je však třeba pro obě části respektovat zaevidované územní studie ze dne 26.8.2010. Územní studie jsou zveřejněny na internetových stránkách města Jihlavy [www.jihlava.cz](http://www.jihlava.cz) v sekci: Mapy (GIS) a Územní plánování I Územní plán města I Územní studie obcí. Do dokumentace je také možné nahlédnout na stavebním úřadu a na úřadu územního plánování Magistrátu města Jihlavy.

Vypořádání:

Podmínka převzata do Podmínek závěru zjišťovacího řízení

### **Česká inspekce životního prostředí, Ol Havlíčkův Brod, Bělohradská 3304, 580 01 Havlíčkův Brod ze dne 22.12.2010**

Stanovisko oddělení odpadového hospodářství (dále jen OOH):

OOH má k předloženému záměru následující připomínky: při výstavbě uvažovaných objektů nutno vzít v úvahu také odpad kat.č. 170503 zemina a kamení znečištěná nebezpečnými látkami (vznik možný při havárii mechanizace a dopravních prostředků přímo v místě stavby), dále odpad kat.č. 160121 znečištěné součástky (prasklá hydraulická hadice, brzdová hadička apod.). V souvislosti se vznikem odpadu kat.č. 170504 (kategorie O) zemina a kamení neobsahující nebezpečné látky inspekce upozorňuje na platnost nového zákona č. 154/2010 Sb. ze dne 21.4.2010, kterým se upravuje působnost zákona č. 185/2001 Sb., o odpadech mimo jiné ve vztahu k zeminám a uvádí se dále nový pojem vedlejší produkt. Nakládat s odpady po 1.7.2010 je tedy nutné v souladu s aktuálně platným zněním zákona o odpadech.

Ve výčtu odpadů z provozu objektu SO 04 (autosalon a autoservis) není uveden odpad kat.č. 150110 obaly obsahující zbytky nebezpečných látek (např. obaly od barev, mazacích prostředků apod.), které při provozu autoservisu prokazatelně vznikají. Dále inspekce upozorňuje na nutnost nezařazovat odpady všech baterií a všech elektrozařízení pod skupinu odpadů 20, ale nutno tyto odpady zařazovat do skupiny 16 (vysvětlení –viz odkaz na vyhl.č. 381/2001 Sb., katalog odpadů, § 2 odst.1, v případě vzniku odpadů z provozu autoservisu nelze aplikovat ustanovení § 1 odst. 2 citované vyhl.).

Stanovisko oddělení ochrany přírody:

Předložený záměr předpokládá realizaci staveb hobbymarketu se dvěma přidruženým nájemními obchodními jednotkami, autosalonu s autoservisem a doprovodných ploch na plochách zemědělské půdy v Jihlavě ohraničených komunikacemi, areálem letecké záchranné služby a městskou zástavbou. Pozemky dotčené stavbou jsou zemědělskou půdou s neudržovanými trvalými travními porosty v různém stadiu sukcese. Předložené oznámení podrobně hodnotí vliv záměru na dřeviny rostoucí mimo les, věnuje pozornost prvkům územní a obecné ochrany přírody. Dle zjištění zpracovatele v dotčeném území nejsou evidovány zvláště chráněné druhy živočichů a rostlin a ve sledovaném území se vyskytuje zvířena typická pro středoevropské listnaté lesy s druhy antropogenně podmíněných stanovišť (ježek západní, zajíc polní, bažant obecný, kachna divoká apod.). Lokalita byla dlouhodobě využívána způsobem nevhodným pro větší výskyt významných živočichů. Na zkoumané ploše nebyl dle oznamovatele zaznamenán trvalý výskyt žádného ptačího druhu zapsaného do seznamu zvláště chráněných druhů živočichů. Upozorňujeme na skutečnost, že se ochrana podle § 5a zákona č. 114/1992 vztahuje na všechny ptačí druhy volně žijící na území členských států Evropských společenství. Z předloženého oznámení není zřejmé, jaké údaje, popř. jaká pozorování a v jakých termínech byla podkladem pro toto tvrzení. Za předpokladu provedení jednoduchého biologického posouzení ve vegetačním období k ověření uvedených tvrzení nepožadujeme další posuzování podle zákona.

Stanovisko oddělení ochrany vod:

Předložený záměr řeší stavbu velkoprodejny Hobby marketu se dvěma nájemními obchodními jednotkami a autosalonu s autoservisem. Součástí výstavby budou mimo jiné příjezdové a parkovací plochy.

Splaškové vody budou svedeny do stávajícího kanalizačního sběrače města v souladu s podmínkami VAS, a.s.

Objekt autosalonu s autoservisem bude produkovat technologické odpadní vody z provozu myčky automobilů. Součástí technologie myčky bude ČOV, odkud budou předčištěné odpadní vody svedeny do kanalizace.

Dešťové vody z manipulačních ploch budou odváděny přes gravitační odlučovač ropných látek a odtud do kanalizace.

V době výstavby záměru je nutné eliminovat potenciální riziko vzniku havárie s následnou možností kontaminace povrchových či podzemních vod.

Stanovisko oddělení ochrany ovzduší:

Realizace záměru představuje vznik nových stacionárních zdrojů znečišťování ovzduší a to jednak spalovacích v kategorii středního a malých zdrojů a dále ostatních technologických, v kategorii malého zdroje znečišťování ovzduší.

Vytápění Hobby marketu, obou nájemních obchodních jednotek, autosalonu a autoservisu bude zajištěno plynovými agregáty. Jedná se o málo významné stacionární zdroje znečišťování ovzduší, u kterých lze, v případě středního zdroje, očekávat plnění zákonných emisních limitů. Náhradním zdrojem bude dieselagregát o instalovaném tepelném výkonu 183 kW, zařazený do kategorie malých zdrojů znečišťování ovzduší. Nová lakovna autoservisu s projektovanou spotřebou 175 kg VOC/rok je též kategorizována jako malý zdroj, emisní limit není stanoven.

Záměr je hodnocen jak z hlediska stacionárních zdrojů, tak z hlediska liniových zdrojů - dopravy. Parkoviště je posuzováno jako plošný zdroj.

Provozem záměru dojde k mírnému zvýšení stávající zátěže emisemi škodlivin do ovzduší, vyvolané i zvýšenou osobní dopravou. Dle závěrů rozptylové studie lze hodnotit vliv záměru jako malý, který nezpůsobí zhoršení kvality ovzduší v posuzované lokalitě nad úroveň danou platnými předpisy.

Předložený materiál postihuje všechny vlivy na kvalitu ovzduší. Z hlediska kompetencí OOO není k záměru dalších připomínek, pokračování v procesu EIA není požadováno.

Na základě výše uvedených stanovisek inspekce nepožaduje pokračování procesu EIA, dílčí připomínky budou řešeny v navazujících správních řízeních.

Vypořádání:

Podmínky převzaty do Podmínek závěru zjišťovacího řízení

#### **Povodí Moravy, s.p., Dřevařská 11, Brno ze dne 30.12.2010**

Z hlediska plánování v oblasti vod a z hlediska dalších zájmů chráněných zákonem č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů, souhlasíme s uvedeným záměrem za těchto podmínek: (viz Podmínky závěru zjišťovacího řízení 16-18)

Vypořádání:

Podmínky převzaty do Podmínek závěru zjišťovacího řízení

#### **Krajská hygienická stanice kraje Vysočina se sídlem v Jihlavě, Tolstého 1914/15, 586 01 Jihlava ze dne 27.12.2010**

Krajská hygienická stanice kraje Vysočina se sídlem v Jihlavě jako orgán ochrany veřejného zdraví, který je dotčeným správním úřadem ve smyslu ustanovení § 77 zák. č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví v platném znění a § 6, odst. 4, zák. č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivu na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů v platném znění, vydává ve věci posuzování vlivu na životní prostředí – „Obchodní centrum Špitálské předměstí Jihlava –

JIH“ zahájení zjišťovacího řízení záměru, v řízení podle ustanovení § 82 odst. 2 písm. i) cit. zákona toto vyjádření:

Krajská hygienická stanice kraje Vysočina se sídlem v Jihlavě nepožaduje záměr posoudit dle zákona č. 100/2001 Sb. o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů, za současného splnění níže uvedených podmínek: (viz Podmínky závěru zjišťovacího řízení 1-6)

Vypořádání:

Podmínky převzaty do Podmínek závěru zjišťovacího řízení

**dne 21.12.2010 obdržel krajský úřad žádost pana Radka Popelky, Kaštanová 40, 586 01 Jihlava** o další posouzení záměru dle zákona:

Vážení,

na základě letmého prostudování posuzovaných dokumentací si dovoluji požádat o další posouzení záměrů dle zákona.

V průběhu tohoto posouzení je pak nutné mezi vstupní údaje zahrnout i parametry plánovaného záměru „Polyfunkční dům TRIANGL Jihlava, Vrchlického ulice“, který byl krajským úřadem již posuzován a schválen.

Jako nejdůležitější společný parametr těchto záměrů považuji zatížení okolí dopravou a s tím spojeným hlukem a prašností. Dokumentace dále dostatečně neřeší nutnosti změny režimu dopravního značení ulice Vrchlického (odstranění zákazu vjezdu nákladních vozidel) a tudíž následný druhotný nárůst této dopravy a to ne jenom v deklarované provozní době objektů, ale i v nočních hodinách a to v celém úseku ulice Vrchlického.

Vzhledem k tomu, že není realizováno obousměrné napojení ulice Vrchlického a komunikace I38 lze předpokládat enormní nárůst dopravy, hluku a prašnosti i v ulicích S.K.Neumanna, Na Dolech, Jiráskova, Hamerníkova a dalších. Z tohoto důvodu požaduji zanést požadavek na dobudování obousměrného napojení komunikace I38 do podmínek výstavby obchodních center.

Vypořádání:

Obsahem předložené dokumentace je posouzení vlivů navrhované zástavby v zájmovém území – tedy i vlivu polyfunkčního domu TRIANGL. Pohyb nákladních vozidel je dle návrhu umožněn pouze v úseku od silnice I/38 po vjezd zásobovacích vozidel pod areálem RZS kraje Vysočina a zpět, jinde zůstává zakázán.

**dne 26.12.2010 obdržel krajský úřad žádost pana Jaroslava Krotkého, Vrchlického 50, Jihlava** o další posouzení záměru dle zákona:

Jako hlavní problém vidím nárůst dopravy, které vybudování obchodního centra do dané lokality přinese. Ve studii, kterou poskytla společnost Unimex Group, nebyl dostatečně nezohledněn především nárůst této dopravy v dalších letech, a tím i negativní dopad pro životní prostředí dané lokality. V dané lokalitě se připravuje stavba kancelářské budovy Triangl a na konci ulice Vrchlického (pole směrem k Dolině na úrovni Zaječeho skoku) má být využito pro bytovou a rodinnou zástavbu. Dále má být rozšířen areál Nemocnice Jihlava. Všechny tyto stavby přinesou vyšší dopravní zatížení pro ulici Vrchlického. Vzhledem k „těsným“ hlukovým limitům (norma 60 dB, měření 59,9 dB) budou tyto limity jistě v budoucnu překročeny, přinese to vyšší míru exhalací v dané lokalitě (oblast u Jihlavského tunelu byla ve studii o množství exhalací v Jihlavě

na druhém místě za závodem Kronospan). Ve studii je navrhována varianta odklonění výjezdu z daného obchodního centra na silnici I38 (obchvat). Tuto variantu v případě realizace považuji za jedinou možnou, s tím, že za nedostatečné považuji vyřešení odklonění na I38 pouze formou dopravního značení. Toto dopravní značení nebude pravděpodobně důsledně respektováno a řidiči z lokality Vrchlického nebudou chtít objíždět do svých domovů přes I38 a tudíž bude docházet k častému porušování tohoto značení a také ke zvyšování dopravního zatížení ulice Vrchlického. K tomu by nedocházelo, kdyby do daného místa nebylo umístěno toto obchodní centrum.

Dalším problémem je nárůst hlučnosti v lokalitě u Dubu, které sebou ponese větší dopravní zatížení vlivem této stavby. V materiálu jsem se dočetl o možnosti stavby protihlukových stěn. Tam je otázka, nakolik tyto stěny řeší hluk i ve vyšších patrech bytových domů U Dubu. Tzn. mělo by být v případě stavby realizováno takové řešení, které zamezí překročení limitů nejenom při zemi a v nižších patrech. Ve studii jsem se nikde nedočet o měření hluku ve vyšších patrech těchto bytových domů.

Osobně stavbu považuji pro danou lokalitu za stavbu nevhodnou a narušující poklidný život obyvatel této lokality, a to především z důvodu vysoké koncentrace automobilové dopravy.

Vypořádání:

Na zájmové území bylo před změnou územního plánu vydáno územní rozhodnutí na kompletní zástavbu několikapodlažní bytovou výstavbou, území bylo vždy určené ke kompletní zástavbě a urbanizaci. Plnění hlukových limitů je obsaženo v podmínkách závěru zjišťovacího řízení.

**dne 3.1.2011 (po zákonné lhůtě pro vyjádření) obdržel krajský úřad vyjádření petičního výboru Za Prachárnou 22 (bez bližších kontaktních údajů):**

Po prostudování předloženého oznámení, zveřejněného na informačním systému EIA na stránkách MŽP ([www.mzp.cz](http://www.mzp.cz)) pod kódem VY5498 jako zástupce veřejnosti, která je přímo dotčena předloženým záměrem, vyjadřujeme kategorický nesouhlas s umístěním tohoto záměru přímo v bezprostřední blízkosti obytného souboru Za Prachárnou.

V tomto smyslu požadujeme, aby záměr byl podroben kompletnímu procesu posuzování vlivů na životní prostředí, tedy vypracování dokumentace a oponentního posudku, tedy aby zjišťovací řízení skončilo závěrem ve smyslu, že záměr bude dále posuzován.

Tento nesouhlas s umístěním obchodního centra v těsném sousedství našeho bydliště Za Prachárnou 22 jsme vyjadřovali již v rámci projednávání změny č. 6.90 souboru 6. změn ÚP města Jihlavy. Přesto po dvojím nesouhlasném postoji zastupitelstva města Jihlavy nakonec byla proti vůli občanů, bydlících v sousedství plochy, na které je posuzovaný záměr umístěn, tato změna na potřetí v zastupitelstvu kladně projednána, aniž byly vzaty v potaz námítky veřejnosti.

Svůj aktuální nesouhlas s oznámením a jeho jednoznačným vyzněním ve prospěch investora opíráme především o následující:

1. Nelze souhlasit s argumentem ve zdůvodnění, že hlavním cílem realizace nové prodejny je zvýšení úrovně a stávajících prodejních kapacit města Jihlavy a z toho vyplývající podstatné zvýšení objemu a pružnosti nabízených služeb. Jde o aktivitu, která nezlepšuje služby v rámci dotčeného území a pouze přináší do území novou dopravní zátěž, jde pouze o komerční zájem investora na úkor zájmů v blízkém okolí bydlící veřejnosti. Komerčnost na úkor okolí je

zdůrazněna i tím, že je kromě komerčního využití pro obchodní centrum navržen v blízkosti obytné zástavby Za Prachárnou i objekt autoservisu, kde jsou předpokládány i klempířské a lakovací práce. Pro dokumentaci EIA požadujeme posoudit novou variantu bez autoservisu.

2. Nejsou detailně vyhodnoceny aspekty ovlivnění faktoru pohody obyvatel během fáze výstavby. Text na str. 62 Oznámení a hodnocení na str. 111 je zcela nedostatečný a jen obecnou deklarací. Není tedy dostatečně vyhodnocena potenciální zátěž okolí ve fázi výstavby, kdy lze předpokládat výrazné zhoršení faktoru pohody vlivem hluku a prašnosti během výstavby a to včetně předpokládaných stavebních prací i mimo denní dobu a mimo pracovní dny. Obyvatelé sídliště Za Prachárnou mají své negativní zkušenosti z výstavby přivaděče a tunelu. S ohledem na dispozice bytů s klidovými místnostmi k severu je i fáze výstavby takto velké stavby zcela nepřijatelná, navíc hrozí průjezdy stavební techniky i nákladních aut i kolem obytného souboru Za Prachárnou. Výstavba případných protihlukových opatření a zapuštěných ramp povede k prodloužení období nepříznivého dopadu. Požadujeme proto v dokumentaci doplnit komplexní posouzení vlivů na veřejné zdraví o podrobné a objektivní hodnocení vlivů na faktor pohody během fáze výstavby, včetně zpracování odpovídajících studií akustické a rozptylové pro fázi výstavby, kdy referenční body budou zahrnovat obytné prostory Za Prachárnou.

3. Dále není podrobně jak akusticky, tak imisně vyhodnocena okolnost zvýšení dopravy v ulici Za Prachárnou v souvislosti s deklarovanou propojovací komunikací na ulici Vrchlického (str. 32 aj.), obrázek na str. 7 ani nedokladuje konkrétní napojení této komunikace na ulici Za Prachárnou. Požadujeme doplnit do podkladů pro dokumentaci EIA a detailně vyhodnotit z hlediska akustické, imisní zátěže a z hlediska vlivů na veřejné zdraví.

4. Řešené území nedisponuje vhodnými urbanistickými předpoklady a parametry pro navrhované umístění záměru. I přes deklaraci v oznámení nesplňuje optimální dopravní návaznosti bez dotčení či narušení dalších městotvorných funkcí v okolí stávajících obytných souborů v lokalitě. V této souvislosti připomínáme, že ulice Vrchlického, která slouží k napojení obytného souboru Na Dolině a nové zástavby v ulici Jarní směrem k nemocnici a do centra města, je uzavřena pro nákladní dopravu nad 3,5t, stávající mimoúrovňové napojení Vrchlického od silnice 1/38 je navíc prioritně využíváno pro obsluhu nemocnice a centra záchranné služby a není rovněž přístupné pro nákladní dopravu. Není tedy zřejmé, jakými opatřeními má být dosaženo zpřístupnění ulice Vrchlického pro nákladní dopravu z MÚK s přivaděčem 1/38. Zásobování obchodního centra by bylo za současných podmínek silně problematické. Připomínáme, že s ohledem na blízkost tunelu na silnici 1/38 (jehož výstavba byla rovněž podpořena rozsáhlou občanskou iniciativou v rámci procesu hodnocení vlivů na životní prostředí ve druhé polovině 90.let právě k ochraně sídliště Za Prachárnou před vlivy hluku a imisí z provozu na přivaděči) není reálné získat kladný postoj silničních správních orgánů a správců státní silniční sítě ke kapacitně pro obslužnou dopravu hypermarketů vyhovujícímu dopravnímu napojení na státní silniční síť. Požadujeme detailní dokladování způsobů řešení dopravní obslužnosti včetně všech vyvolaných investic na dopravní síti, zejména všech zásahů v blízkosti obytného souboru Za Prachárnou.

5. Využití území, navrhované předkládanou změnou, povede i ke snížení cen nemovitostí a bytů v okolí obchodního centra, zejména hodnoty bytů v novostavbě Za Prachárnou 10 - 22, bezprostředně navazujících na navrhovanou komerční plochu. Nekupovali jsme byty v této lokalitě proto, abychom v případě řešení jakýchkoli nepříznivých životních situací ztráceli hodnotu svého bydlení. I tato okolnost podle našeho názoru bude rovněž negativně působit na faktor pohody, požadujeme vyhodnotit.

6. V rámci oznámení nebyl proveden žádný podrobný celoroční biologický průzkum zájmového území výstavby. Obecná deklarace o ruderalních ladech není dostatečným podkladem pro hodnocení vlivů na faunu a floru. V území je opakovaně dokladován výskyt koroptve polní (velká ruderalní enkláva vhodná i ke hnízdění), jde o druh zvláště chráněný v kategorii ohrožených. Rovněž ruderalní lada jsou místem výskytu několika druhů čmeláků. Absence jakýchkoli údajů o charakteru fauny a flory hlediska druhové skladby území, které představuje doposud velkou nezastavěnou enklávu v rámci města, je závažným metodickým nedostatkem předloženého oznámení. Požadujeme do dokumentace zajistit komplexní celoroční biologický průzkum zájmového území s nezbytným přesahem do okolí a řešit podrobné hodnocení vlivů na faunu a floru.

7. V oznámení chybí podrobnější vyhodnocení krajinného rázu i přes urbanizovaný charakter území a dopadů na krajinný ráz. Dojde k nežádoucímu posílení urbanizace území, které může být jen částečně kompenzováno novou výsadbou dřevin. Požadujeme podrobnější a metodicky odůvodněné posouzení do dokumentace.

Především z výše uvedených důvodů je nutno pokládat zpracované Oznámení za nedostatečně zpracované, zejména vzhledem k okolnosti ovlivnění obytného souboru Za Prachárnou, bezprostředně sousedícího s posuzovaným záměrem. Proto je nezbytné s ohledem na právo veřejnosti požadovat objektivní proces posouzení vlivů a trvat na tom, že záměr je nutno dále posuzovat

Vypořádání:

Ad1) — navržený objekt autosalonu s autoservisem je součástí schválené územní studie, hluk z provozu je součástí posouzení. Používané materiály lakovně musí splňovat všechny předepsané normy a limity bez vlivu na okolí a ŽP.

Ad2) — výstavba je předpokládána i s ohledem na lokalizaci záměru pouze v denní době a v pracovních dnech — viz obecné požadavky KHS, pro příjezd stavební techniky je v souladu s požadavky města možné využít pouze stávající sjezdy z ulice Vrchlického, projekt nezahrnuje zapuštěné rampy.

Ad3) — propojení zásobovací komunikace se stávající ulicí Za prachárnou je požadavkem odboru dopravy Magistrátu města Jihlavy vzneseným v rámci projednávání projektové dokumentace záměru, v souladu s vyjádřením KHS bylo vypuštění této komunikace zahrnuto do podmínek závěru zjišťovacího řízení.

Ad4) — zásobování zájmových objektů se předpokládá výhradně ze silnice 1/38 přes stávající větve MÚK s ulicí Vrchlického, kdy bude úpravou dopravního značení umožněno zásobování nákladní dopravou v úseku ulice Vrchlického od MÚK se silnicí 1/38 po zásobovací komunikaci HOBBY marketu pod areálem ZZS kraje Vysočina, v současné době oznamovatel má kladná rozhodnutí o napojení záměru na stávající dopravní infrastrukturu území od příslušných orgánů státní správy.

Ad5) a Ad6) pro zájmové území bylo před změnou územního plánu vydáno územní rozhodnutí na kompletní zástavbu území několikapodlažní bytovou výstavbou, území se nachází a vždy bylo uvažováno jako území určené ke kompletní zástavbě a urbanizaci, celoroční biologický průzkum nebyl ze strany dotčených orgánů požadován, neboť je mu území dostatečně známé a v poslední době zde probíhal stavební ruch a podrobná sledování (výstavba silnice 1/38, výstavba ulice Vrchlického, přeložky inženýrských sítí, bytová výstavba Za Prachárnou apod.)

Ad7) posuzování krajinného rázu v kompletně urbanizovaném území je věcí pří slušného úřadu územního plánování ve spolupráci s příslušným odborem životního prostředí, rozsah zástavby byl podrobně stanoven, odsouhlasen a regulován schválenou a projednanou územní studií, jež je součástí územního plánu Statutárního města Jihlavy, předložená dokumentace je v souladu s touto projektovou dokumentací

**Při zjišťovacím řízení přihlédl příslušný úřad ke kritériím stanoveným v příloze č. 2 zákona, zejména:**

Povaze záměru ve vazbě na lokalizaci:

Jedná o záměr, který bude realizován na stavebních pozemcích, které jsou ve vlastnictví stavebníka společnosti Unimex Group, a.s., dle územního plánu jsou vhodné pro výstavbu plnicí funkce obslužné sféry - občanskou vybavenost. V současnosti je pozemek nevyužitý. Navržená stavba obchodního centra na Špitálském předměstí v Jihlavě je situována na plochách mezi silnicí I/38 (obchvat města touto komunikací), stávající ulicí Vrchlického, stávajícím areálem letecké záchranné služby a stávající bytovou zástavbou v lokalitě Za Prachárnou. Navrhovaná stavba je v souladu s územním plánem Statutárního města Jihlavy ve znění pozdějších změn a doplňků

Závažnosti vlivů:

Jedná se o záměr dosahující příslušných limitních hodnot. Obdržená vyjádření dotčených správních úřadů jsou řešena podmínkami závěru zjišťovacího řízení.

Vyjádření veřejnosti byla obdržena a vypořádána.

Z hlediska vlivů na veřejné zdraví obdržel krajský úřad souhlasné stanovisko od krajské hygienické stanice.

Závěr zjišťovacího řízení není rozhodnutím ve smyslu zákona č. 500/2004 Sb., o správním řízení a nelze se proti němu odvolat, rovněž nenahrazuje vyjádření dotčených správních úřadů ani příslušná povolení podle zvláštních předpisů.

Krajský úřad závěr zjišťovacího řízení rovněž zpřístupňuje na internetu na adrese <http://www.cenia.cz/eia>

Statutární město Jihlava jako dotčený územní samosprávný celek ve smyslu § 16 odst. 3 zákona žádáme o neprodlené zveřejnění informace o závěru zjišťovacího řízení na úřední desce a nejméně ještě jedním v dotčeném území obvyklým způsobem (např. rozhlasem, zpravodajem, apod.). Doba zveřejnění je nejméně 15 dnů. Zároveň Statutární město Jihlava žádáme o neprodlené písemné vyrozumění o dni vyvěšení této informace na úřední desce.

Ing. Milan Křížek  
úředník odboru životního prostředí

## **Příloha - oznámení záměru**

### **Rozdělovník:**

#### **Oznamovatel (dodejkou +příloha)**

- 1) PROfi Jihlava, spol. s r.o., Pod Příkopem 6, 586 01 Jihlava (zastupující na základě plné moci oznamovatele: UNIMEX GROUP, a.s.)

#### **Dotčené územní samosprávné celky (DS)**

- 2) Statutární město Jihlava, 586 28 Jihlava
- 3) Kraj Vysočina, zastoupený odb. životního prostředí Krajského úřadu kraje Vysočina – zde

#### **Dotčené správní úřady (DS)**

- 4) Krajský úřad kraje Vysočina – zde
- 5) Magistrát města Jihlavy, Masarykovo nám. 1, 586 28 Jihlava
- 6) Česká inspekce životního prostředí, oblastní inspektorát, Bělohradská 3304, 580 01 H.Brod
- 7) Krajská hygienická stanice kraje Vysočina, Tolstého 1914/15, 588 01 Jihlava

#### **Na vědomí dle § 6 odst. 6 zákona (dodejkou +příloha)**

- 8) Ministerstvo životního prostředí, Vršovická 65, 100 10 Praha 10

#### **Na vědomí (dodejkou, bez příloh)**

- 9) Magistrát města Jihlavy, odbor životního prostředí, Masarykovo nám. 1, 586 28 Jihlava,
- 10) Magistrát města Jihlavy, stavební úřad, Masarykovo nám. 1, 586 28 Jihlava,
- 11) Povodí Moravy, s.p., Dřevařská 11, 602 00 Brno