

Dle rozdělovníku.

Váš dopis značky/ze

Číslo jednací  
KUJI 33392/2009  
OZP 259/2009 Váv

Vyřizuje/telefon  
Ing.L. Vávrová  
/564602511

V Jihlavě dne  
5.5.2009

## ZÁVĚR ZJIŠŤOVACÍHO ŘÍZENÍ

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 „zákon“)

### IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE:

**Název:** Obchodní centrum Jihlava

**Kapacita (rozsah) záměru:** Zastavěná plocha celkem 151 500 m<sup>2</sup>, z toho 46129 m<sup>2</sup> prodejen, 68 407 m<sup>2</sup> komunikací a zpevněných ploch, 36 964 m<sup>2</sup> sad.úprav.

**Charakter záměru:** Novostavba obchodního centra na jihozápadě města Jihlavy. Centrum bude sestávat z deseti samostatně provozovaných objektů, které budou nepodsklepené, jednopodlažní s plochou střechou. Splašková kanalizace bude napojena na stávající kanalizační stoku města Jihlavy. Srážkové vody z komunikací a parkovišť budou řešeny dvouokruhově. Z parkovišť a komunikací budou srážkové vody svedeny samostatnou dešťovou kanalizací do odlučovače ropných látek a odtud po vyčištění přečerpány do retenční nádrže. Z ostatních ploch budou srážkové vody odváděny přímo do retenční nádrže. Dle sdělení příslušného stavebního úřadu, nerespektuje tato stavba veškeré dané podmínky, zejména složitou dopravní situaci.

**Umístění:** kraj: Vysočina  
obec: Jihlava  
kat. území: Horní Kosov, Pístov u Jihlavy, Hosov

**Zahájení:** bezprostředně po vydání stavebního povolení  
**Dokončení:** cca za 10 měsíců  
**Oznamovatel:** Aventin s.r.o., Pontassievská 918/1, 669 02 ZNOJMO  
**IČ:** 46967354

## **SOUHRNNÉ VYPOŘÁDÁNÍ PŘIPOMÍNEK:**

Krajský úřad kraje Vysočina, odbor životního prostředí obdržel v zákonné lhůtě pro podání vyjádření k oznámení záměru zpracovaném v rozsahu přílohy č. 3 RNDr. Jiřím Procházkou a RNDr. Vladimírem Cimbálníkem, EKOAUDIT spol. s r.o., Brno, vyjádření těchto subjektů:

- Magistrát města Jihlavy, OŽP (z hlediska odpadového hospodářství) z 20.4.2009 – bez připomínek
- Magistrát města Jihlavy, OŽP (z hlediska ochrany vod) ze dne 24.4.2009
- Magistrát města Jihlavy, OŽP (z hlediska ochrany přírody) ze dne 24.4.2009
- Povodí Moravy, s.p. z 27.4.2009 - bez připomínek ze dne 27.4.2009
- Krajská hygienická stanice kraje Vysočina se sídlem v Jihlavě ze dne 27.4.2009
- Česká inspekce životního prostředí, oblastní inspektorát Havlíčkův Brod ze dne 27.4.2009

Vyjádření veřejnosti ani občanských sdružení nebo obecně prospěšné společnosti ve smyslu § 23 odst. 9 zákona nebylo v rámci procesu posuzování vlivů na životní prostředí uplatněno.

Magistrát města Jihlavy, OŽP (z hlediska ochrany vod a z hlediska ochrany přírody) doporučuje další posuzování záměru dle zákona z následujících důvodů.

Svedení splaškových vod do stávajícího kanalizačního sběrače „D“ je nutné projednat se správcem kanalizace z důvodu kapacity sběrače. Návrh řešení odvedení dešťových vod je nutné projednat se správcem kanalizace, případně se správcem toku a s vlastníkem rybníka.

*Jedná se o samostatné řízení investora před zahájením územního řízení.*

Dále požaduje doplnit vizualizaci hal a parkovišť z míst největšího vlivu. Doporučuje řešit oddělení areálu od okolí ve vyšším standartu.

*Vzhledem ke skutečnosti, že se jedná o silně antropicky ovlivněnou část krajiny s rozsáhlými agrocénózami, stávající čerpací stanicí pohonných hmot, dopravními stavbami, zahrádkářskou kolonií a menšími průmyslovými a skladovými halami, určenou platným územním plánem Statutárního města Jihlavy jako zónu občanské vybavenosti nepokládáme další posuzování z výše uvedených důvodů za opodstatněné.*

Krajská hygienická stanice kraje Vysočina se sídlem v Jihlavě požaduje ve svém vyjádření splnit tyto podmínky:

- 1) Předložit před zahájením územního řízení záměru návrh řešení výjezdu z areálu na spojovací komunikaci mezi ulicí Rantířovská a Pelhřimovská (II/406). Při řešení budou respektovány závěry hlukových studií k této změně, stanoviska KHS kraje Vysočina se sídlem v Jihlavě a schválené regulativy.
- 2) Budou realizována opatření k prevenci, vyloučení a snížení, popř. kompenzaci nepříznivých vlivů tak, jak jsou uvedeny v kapitole č. D. IV (str.56) oznámení (z února 2009).
- 3) V rámci zkušebního provozu bude provedeno kontrolní měření hluku. V případě překročení limitních hodnot hluku, budou investorem navržena a provedena dodatečná protihluková opatření vedoucí k jejich plnění.

Česká inspekce životního prostředí, oblastní inspektorát Havlíčkův Brod – upozornila na nutnost doplnění odpadů do výčtu odpadů, které budou vznikat provozem centra, z hlediska ochrany ovzduší a ochrany vod nemá připomínek. Dále konstatuje, že podmínky provozu budou řešeny v následujících správních řízeních. Z hlediska ochrany přírody požaduje ČIŽP pokračovat v posuzování záměru. Svůj požadavek odůvodňuje skutečností, že se na lokalitě nachází biotop zlatohlávka, stěvlíka, otakárka, čmeláků a dvou druhů na zemi hnízdících ptáků koroptve a křepelky, požaduje řešit výjimky dle § 56 zákona č. 114/1992 Sb. o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „114/1992 Sb.“). Současně upozorňuje na ochranu všech ptáků na lokalitě se vyskytujících dle § 5a zákona 114/1992 Sb.

*Bude řešeno v následných správních řízeních příslušným orgánem ochrany přírody.*

Obdržené připomínky a podmínky lze vypořádat v další dokumentaci a následných správních řízeních.

## **ZÁVĚR:**

Předložený záměr naplňuje dikci § 4, odst. 1 písm. c) uvedeného v příloze 1. zákona v kategorii II., bod 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.* Proto bylo Krajským úřadem kraje Vysočina jako příslušným úřadem provedeno zjišťovací řízení, jehož cílem bylo zjištění, zda tento záměr bude posuzován podle zákona.

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

### **Obchodní centrum Jihlava**

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

#### Podmínky závěru zjišťovacího řízení:

- 1) Předložit před zahájením územního řízení záměru návrh řešení výjezdu z areálu na spojovací komunikaci mezi ulicí Rantířovská a Pelhřimovská (II/406). Při řešení budou respektovány závěry hlukových studií k této změně, stanoviska KHS kraje Vysočina se sídlem v Jihlavě a schválené regulativy.
- 2) V rámci zkušebního provozu bude provedeno kontrolní měření hluku. V případě překročení limitních hodnot hluku, budou investorem navržena a provedena dodatečná protihluková opatření vedoucí k jejich plnění.
- 3) Investor projedná před územním řízením svedení splaškových vod do stávajícího kanalizačního sběrače „D“ se správcem kanalizace z důvodu kapacity sběrače.
- 4) Současně projedná řešení odvedení dešťových vod se správcem kanalizace, případně se správcem toku a s vlastníkem rybníka.
- 5) Následnou projektovou dokumentaci doplní o vizualizaci dle požadavků Magistrátu města Jihlavy, odboru životního prostředí. Dále zde budou specifikována opatření k oddělení areálu od údolíčka s rybníky za Prádelnou a třemi rybníčky nad spojovací cestou Horní Kosov – Hosov, zvážit možnost realizace valu, použití rychlerostoucích dřevin případně navrhnout za účelem oddělení areálu jiná opatření.
- 6) Ekologickou funkci Koželužského potoka zabezpečit tak, že budou důsledně plněny požadavky a podmínky vodoprávního úřadu a správce vodního toku a rybníků.
- 7) Investor zajistí vyjádření příslušného orgánu ochrany přírody z hlediska § 50 až 57 zákona 114/1999 Sb.

- 8) Investor zajistí vyjádření příslušných orgánů ochrany přírody dle požadavku ve vyjádření ČIŽP.
- 9) **Budou realizována opatření** k prevenci, vyloučení a snížení, popř. kompenzaci nepříznivých vlivů tak, jak jsou uvedeny **v kapitole č. D. IV oznámení.**

Závěr zjišťovacího řízení nenahrazuje vyjádření dotčených správních úřadů ani příslušná povolení podle zvláštních předpisů.

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.

Statutární město **Jihlavu** jako dotčený územní samosprávný celek ve smyslu § 16 odst. 3 zákona č. 100/2001 Sb. 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. Současně Statutární město **Jihlavu** žádáme o neprodlené písemné vyrozumění o dni vyvěšení této informace na úřední desce.

Příloha: 1 x kopie vyjádření

**Ing.Lenka Vávrová**  
**úředník odboru životního prostředí**

## **Rozdělovník:**

### **Dodejkou :**

#### **Oznamovatel (včetně kopií vyjádření):**

1. Znojmo projekt, Kuchařovická 11, 669 02 ZNOJMO ( pověřený zastupováním oznamovatele fi Aventin s.r.o., Postassievská 918/1, 669 02 ZNOJMO)

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

2. Kraj Vysočina, zastoupený odborem životního prostředí krajského úřadu – zde
3. Statutární město Jihlava, Masarykovo nám.1, 586 28 JIHLAVA

#### **Dotčené správní úřady dle § 6 odst. 4**

4. Krajský úřad kraje vysočina - zde
5. KHS kraje Vysočina, ÚP Jihlava, Vrchlického 57, 587 25 JIHLAVA
6. Magistrát města Jihlavy, Masarykovo nám.1, 586 28 JIHLAVA
7. ČIŽP Ol, Havlíčkův Brod, Bělohorská 3304, 580 02 HAVLÍČKUV BROD

Dle § 6 odst. 3 zákona:

8. Ministerstvo životního prostředí, Vršovická 65, 100 10 Praha 10

#### **Na vědomí (bez dodejky):**

9. Magistrát města Jihlavy, stavební úřad, Masarykovo nám. 1, 586 28 JIHLAVA
10. Magistrát města Jihlavy, OŽP, Masarykovo nám. 1, 586 28 JIHLAVA
11. Povodí Moravy, s.p., Dřevařská 11, 601 75 BRNO