

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

Datovou schránkou:
Bucek s.r.o.
IČ 282 66 111
Táborská 191/125
Židenice
615 00 Brno

Váš dopis značky/ze dne
/30. 8. 2017

Číslo jednací
KUJI 64979/2017
OZPZ 2559/2017 Go

Vyřizuje/telefon
Jaroslav Gottfried
564 602 510

V Jihlavě dne
12. 9. 2017

Obchodní centrum Špitálské předměstí Jihlava - Sever - sdělení k podlimitnímu záměru

Krajský úřad Kraje Vysočina, odbor životního prostředí a zemědělství (dále jen „KrÚ, OŽPZ“), jako příslušný úřad dle § 22 písmene a) zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů, v platném znění (dále jen „zákon o EIA“), obdržel dne 30. 8. 2017 oznámení podlimitního záměru, zpracované s náležitostmi dle přílohy č. 3a k zákonu o EIA. Oznámení bylo zpracováno a podáno společností Bucek s.r.o., IČ 282 66 111, se sídlem Táborská 191/125, Židenice, 615 00 Brno.

Oznamovatel:

TBB s.r.o., IČ 608 26 916, se sídlem Nárožní 1390/4, 158 00 Praha

Umístění záměru:

Kraj: Kraj Vysočina

Okres: Jihlava

Obec: Jihlava

Katastrální území: Horní Kosov

Pozemky: p. č. 1136/1, 1136/2, 1137/8, 1137/10, 1137/28, 1137/164, 1137/165, 1137/190,
1056/1, 1056/3 a 1057/1

Zařazení záměru:

Jde o záměr, uvedený v příloze č. 1 k zákonu o EIA, v kategorii II, v bodu č. 10.6 (*Nové průmyslové zóny a záměry rozvoje průmyslových oblastí s rozlohou nad 20 ha. Záměry rozvoje měst s rozlohou nad 5 ha. Výstavba skladových komplexů s celkovou výměrou nad 10 000 m² zastavěné plochy. Výstavba obchodních komplexů a nákupních středisek s celkovou výměrou nad 6 000 m² zastavěné plochy. Parkoviště nebo garáže s kapacitou nad 500 parkovacích stání v součtu pro celou stavbu*), **nedosahující limitních hodnot.**

Charakter záměru:

Záměrem je výstavba nového obchodního centra s objektem o zastavěné ploše 5 716 m², který bude využíván jako prodejna spotřebního zboží dlouhodobé spotřeby - sortiment „nábytek“ (alternativně obdobný sortiment). Objekt prodejny bude mít dvě nadzemní podlaží, na jihovýchodní části areálu je navržen zásobovací dvůr a parkoviště pro zákazníky s kapacitou 119 + 10 parkovacích stání. Konstrukčně se bude jednat o železo-betonový skelet, založený na hlubinných pilotách. Z technických zařízení bude instalováno zařízení vzduchotechniky, vytápění a kotelny, chlazení, silnoproudé rozvody EPS, EZS, CCTV, ozvučení. Vodovod bude napojen na vodovodní řád ve Vrchlického ulici. Ve všech prostorách prodejny budou instalována stabilní hasicí zařízení (SHZ). Zásobník vody pro SHZ bude instalován v severovýchodním rohu zájmového území. Splaškové vody budou svedeny do stávající splaškové kanalizace. Dešťové vody čisté budou přes retenční nádrž zachyceny a regulovaně odváděny do dešťové kanalizace. Dešťové vody znečištěné (z ploch parkoviště a ze zásobovacího dvora), u kterých hrozí nebezpečí kontaminace ropnými látkami, budou přes štěrbínové odvodňovací žlaby a odlučovač lehkých ropných látek odváděny do retenční nádrže a následně do dešťové kanalizace, přičemž část ze zásobovacího dvora bude odvedena do vsakovací galerie o objemu 16 m³ (se dvěma zasakovacími studněmi) a zásakem do terénu. Připojení na zdroje elektřiny (VN, NN) bude řešeno vybudováním vlastní kioskové trafostanice 220/0,4 kV o výkonu 1 x 1 000 kVA. Záměr bude připojen na stávající STL plynovod, který se nachází v návaznosti na ulici Vrchlického. Vytápění bude řešeno dvěma kotli - plynovým kondenzačním teplovodním kotlem s modulovou regulací výkonu o jmenovitém tepelném výkonu 0,46 MW a plynovým kondenzačním kotlem s modulovou regulací o výkonu 0,72 MW. Chlazení bude řešeno ve třech okruzích - prodejna - expozice (klimatizační moduly s chlazenou vodou); kanceláře, fancoily (chlazená nemrznoucí kapalina) a VZT jednotky (chlazená nemrznoucí kapalina). Záložním zdrojem energie bude kapotovaný dieselagregát o jmenovitém tepelném výkonu 0,4202 MW, zplodiny budou odváděny samostatným výduchem do vnějšího ovzduší. Dopravní napojení je řešeno dvěma vjezdy ze silnice z ulice Vrchlického. Součástí areálu budou vnitroareálové komunikace, propojující objekty a parkoviště. Chodníky budou propojeny se stávajícími chodníky v ulici Vrchlického. Nepředpokládá se cyklistická doprava.

Druh navazujících rozhodnutí:

Předpokládá se, že k záměru bude vydáno příslušným stavebním úřadem stavební povolení a kolaudační rozhodnutí.

Kapacita záměru:

- a) spalovací zdroje dle kategorie II, bodu 3.1 : součet kapacit je 1,6 MW, zákonem stanovený limit je od 50 kW, limit, daný zákonem o EIA je naplněn z **3,2 %**,
- b) výstavba obchodních center a nákupních středisek dle kategorie II, bodu 10. 6 je na ploše 5 716 m², přičemž limit k provedení zjišťovacího řízení se vztahuje k záměrům s celkovou výměrou nad 6 000 m² zastavěné plochy. Dosahuje zhruba **95% limitu**, daného zákonem o EIA.
- c) parkoviště s parkovacími stáními dle kategorie II, bodu 10.6 - kapacita záměru je 129 parkovacích míst, což činí **25,8 % limitu**, daného zákonem o EIA.

Vlivy záměru na životní prostředí:

- v řešeném území se nenachází chráněná ložisková území,
- došlo k odnětí zemědělské půdy ze ZPF, záměr nevyžaduje odnětí pozemků z PUPFL,
- v blízkosti záměru umožňuje územní plán v budoucnosti výstavbu rodinných domů, proto jsou součástí záměru protihluková opatření,
- imisní zatížení lokality a nejbližšího okolí: z rozptylové studie vyplývá, že vlivem realizace záměru dojde k mírnému navýšení stávajícího imisního zatížení škodlivinami NO₂, CO, PM₁₀, PM_{2,5}, benzen a benzo(a)pyren, nedojde však k překročení imisních limitů,
- hluk - dominantní je hluk z dopravy, podle vyhodnocení výsledků hladin ekvivalentních hladin akustického tlaku pro nejbližší chráněný venkovní prostor staveb lze po zprovoznění záměru předpokládat dodržení hlukových limitů pro denní i noční dobu (dle Nařízení vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými vlivy hluku a vibrací), a to za předpokladu dodržení těchto podmínek:

a) veškerá nákladní doprava bude odvedena na komunikaci I/38,

b) 75 % veškeré příjezdějí a odjíždějí dopravy bude přijíždět a odjíždět po obchvatu,

- záměr neleží v CHOPAV,
- záměr se nedotkne ochranných pásem vodních zdrojů, ani záplavového území,
- záměr není umístěn ve zvláště chráněném území, ani na území národního parku,
- záměr se nachází v intravilánu obce, širší zájmová oblast v okolí řešené plochy je hustě osídlena,
- nejsou známy žádné informace o tom, že by v řešeném území byly staré ekologické zátěže,
- do předmětné lokality nezasahuje žádný prvek ÚSES,
- na pozemku se nenachází významná zeleň (v předchozí etapě byly provedeny hrubé terénní úpravy).

Celkové vlivy záměru na životní prostředí jsou v oznámení vyhodnoceny **jako bez významných vlivů** (obyvatelstvo a veřejné zdraví, hluk, povrchová a podzemní voda, půda, horninové prostředí, krajina), **bez vlivů** (fauna, flora, ekosystémy), případně **s vlivy akceptovatelnými** (dopravní a jiná infrastruktura - nárůst intenzit dopravy).

Bylo předloženo **vyjádření příslušného stavebního úřadu** (Magistrát města Jihlavy, stavební úřad, č. j. MMJ/SÚ/68115/2017-MaJ, ze dne 31. 5. 2017), kde se uvádí, že záměr vyžaduje změnu územního rozhodnutí a **je v souladu s územním plánem statutárního města Jihlavy z roku 2001 /včetně jeho projednaných změn č. 1 až 8) i s návrhem nového územního plánu.**

Dále bylo k záměru vydáno stanovisko dle § 45i odst. 1 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění, vydané KrÚ, OŽPZ pod č. j. KUJI 57266/2017 OZPZ 1809/2017 dne 7. 8. 2017, kde se uvádí, že **záměr nemůže mít významný vliv** na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti.

KrÚ, OŽPZ, jako příslušný úřad dle § 22 písmene a) zákona o EIA, na základě předloženého vyhodnocení dle přílohy č. 3a k zákonu o EIA a s přihlédnutím k zásadám, uvedeným v příloze č. 2 zákona o EIA, sděluje dle § 6 odst. 3 zákona o EIA, že záměr Obchodní centrum Špitálské předměstí Jihlava - Sever dle výše uvedeného textu může významně negativně ovlivnit životní prostředí a **podléhá zjišťovacímu řízení dle zákona o EIA.**

Odůvodnění:

Jde o podlimitní záměr dle § 4 odst. 1 písm. d) zákona o EIA, uvedený v příloze č. 1, v kategorii II, v bodu č. 10.6 (*Nové průmyslové zóny a záměry rozvoje průmyslových oblastí s rozlohou nad 20 ha. Záměry rozvoje měst s rozlohou nad 5 ha. Výstavba skladových komplexů s celkovou výměrou nad 10 000 m² zastavěné plochy. Výstavba obchodních komplexů a nákupních středisek s celkovou výměrou nad 6 000 m² zastavěné plochy. Parkoviště nebo garáže s kapacitou nad 500 parkovacích stání v součtu pro celou stavbu*), **nedosahující limitních hodnot**. Dosahuje zhruba 95 % limitu, daného zákonem o EIA. Z hlediska limitů, daných přílohou č. 1 k zákonu o EIA dojde k významnému přiblížení k limitním hodnotám. Ačkoliv je celkový vliv záměru na životní prostředí vyhodnocen jako **bez významných vlivů, bez vlivů, případně s vlivy akceptovatelnými**, je nutno ve zjišťovacím řízení projednat s orgánem ochrany veřejného zdraví relevantní protihluková opatření. Zmiňované konkrétní protihlukové opatření v souvislosti s výstavbou rodinných domů nebylo nalezeno. V hlukové studii uváděná opatření (veškerá nákladní doprava bude odvedena na komunikaci I/38 a 75 % veškeré příjíždějící a odjíždějící dopravy bude přijíždět a odjíždět po obchvatu) se jeví příslušnému úřadu jako fakticky nerealizovatelná. Pokud by měla takto stanovená pravidla skutečně platit, nemohla by do obchodního centra Špitálské předměstí vjíždět **žádná nákladní doprava** a nebylo by možno do obchodů zajistit **navážení zboží** a odvážení nadrozměrného zboží zakoupeného zákazníky v těchto obchodech. Dále by nemohlo 75% zákazníků obchodů přijet jinak, než po obchvatu. Těžko si lze představit, na základě **jakého konkrétního selekčního dopravního opatření by bylo umožněno** zbývajícím 25 % zákazníků, aby přijeli do obchodního centra přes městské ulice (ne přes obchvat). Uvedené podmínky, umožňující dodržení hlukových limitů se jeví příslušnému úřadu jako účelové, bez možnosti je skutečně ovlivnit nebo dodržet, obtížně vymahatelné. Proto je nutno, aby se při zjišťovacím řízení mohl k věci vyjádřit orgán ochrany veřejného zdraví a podmínky k dodržení hlukových limitů byly stanoveny tak, aby byly proveditelné a účinné. Bylo přihlédnuto k výše uvedeným stanoviskům stavebního úřadu a orgánu ochrany přírody a krajiny.

Poučení o odvolání:

Toto sdělení není rozhodnutím ve smyslu zákona č. 500/2004 Sb., o správním řízení a nelze se proti němu přímo odvolat, rovněž nenahrazuje vyjádření dotčených správních úřadů ani příslušná povolení podle zvláštních předpisů. Sdělení se zveřejňuje i na internetu, kód záměru VYS659P.

Ing. Jaroslav Gottfried
úředník odboru životního prostředí a zemědělství