

## Zápis

z veřejného projednání dokumentace vlivů záměru „I.C.P. Jihlava – jih a.s. – MULTIFUNKČNÍ AREÁL LEHKÉ VÝROBY A SLUŽEB“ podle ust. § 17 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“) a § 3 vyhl. č. 453/2017 Sb., o odborné způsobilosti a o úpravě některých dalších otázek souvisejících s posuzováním vlivů na životní prostředí (dále jen „vyhláška“)

### I. Základní údaje

#### 1. Průběh posuzování před veřejným projednáním

Posuzování vlivů záměru „I.C.P. Jihlava – jih a.s. – MULTIFUNKČNÍ AREÁL LEHKÉ VÝROBY A SLUŽEB“ probíhalo podle zákona o EIA. Záměr byl zařazen dle bodu 106, kategorie II, přílohy č. 1 k zákonu o EIA (Výstavba skladových komplexů s celkovou zastavěnou plochou od stanoveného limitu. Limit: 10 tis. m<sup>2</sup>.).

Byly dodrženy stanovené lhůty pro jednotlivé kroky procesu v souladu se zákonem o EIA. Dosavadní průběh před veřejným projednáním je patrný z následujícího přehledu:

- 10. 12. 2018 Krajský úřad Kraje Vysočina obdržel oznámení dle přílohy č. 3 k zákonu o EIA zpracované RNDr. Irenou Dvořákovou
- 13. 12. 2018 Oznámení rozesláno dotčeným územním samosprávným celkům a dotčeným orgánům ke zveřejnění a vyjádření, tj. zahájeno zjišťovací řízení
- 18. 12. 2018 Informace o oznámení zveřejněna na úřední desce Krajského úřadu Kraje Vysočina a Magistrátu města Jihlavy
- 28. 1. 2019 Vydán závěr zjišťovacího řízení s tím, že záměr je třeba posuzovat dle zákona o EIA
- 27. 3. 2019 Krajský úřad Kraje Vysočina obdržel dokumentaci dle přílohy č. 4 k zákonu o EIA zpracovanou RNDr. Irenou Dvořákovou
- 3. 4. 2019 Dokumentace EIA rozeslána dotčeným územním samosprávným celkům a dotčeným orgánům ke zveřejnění a vyjádření
- 4. 4. 2019 Informace o dokumentaci EIA zveřejněna na úřední desce Krajského úřadu Kraje Vysočina a Magistrátu města Jihlavy
- 24. 4. 2019 Zpracováním posudku pověřen Ing. Josef Gresl
- 10. 5. 2019 Informace o konání veřejného projednání zveřejněna na úřední desce Krajského úřadu Kraje Vysočina a Magistrátu města Jihlavy

#### 2. Místo a čas veřejného projednání

Veřejné projednání ve smyslu § 17 zákona o EIA se uskutečnilo dne 28. 5. 2019 na Krajském úřadu Kraje Vysočina, Žižkova 57, Jihlava, místnost B 3.16 od 15:00 do 16:00 hod.

### 3. Řízení veřejného projednání

Veřejné projednání řídil jako pověřená osoba (§ 3 odst. 2 vyhlášky) Ing. František Mládek, pracovník Krajského úřadu Kraje Vysočina.

### 4. Předmět veřejného projednání

Předmětem veřejného projednání byla dokumentace, vyjádření, která Krajský úřad Kraje Vysočina obdržel v průběhu hodnocení vlivů dle zákona o EIA k záměru „I.C.P. Jihlava – jih a.s. – MULTIFUNKČNÍ AREÁL LEHKÉ VÝROBY A SLUŽEB“.

### 5. Účastníci veřejného projednání

Oznamovatel – Ing. arch. Jiří Vohralík, Jakub Gleta, Ing. Karel Voldán

Zpracovatelka dokumentace – RNDr. Irena Dvořáková

Zpracovatel posudku – Ing. Josef Gresl

Krajský úřad Kraje Vysočina – Ing. František Mládek, Ing. Markéta Čadová, Mgr. Michal Fryš, Ing. Jaroslav Gottfried

Veřejnost

Celkem se veřejného projednání zúčastnilo 19 osob.

### 6. Program veřejného projednání

Úvod

Vystoupení zástupců jednotlivých stran

Diskuze

Závěr

## II. **Průběh veřejného projednání**

Ing. Mládek po svém představení informoval přítomné, že z veřejného projednání je v souladu se zákonem o EIA pořizován zvukový záznam, a také zápis, který bude rozeslán a zveřejněn na internetu. Seznámil s cílem a průběhem veřejného projednání, informoval o základních skutečnostech, z nichž veřejné projednání vychází, informoval o procesních krocích, které v rámci EIA předcházejí veřejnému projednání, a které budou následovat do vydání závazného stanoviska. Uvedl zařazení záměru dle zákona o EIA a upozornil, že samotný proces posuzování vlivů není povolením k realizaci záměru, ale jeho účelem je získat objektivní odborný podklad pro následně vedená řízení, ve kterých se rozhoduje o povolení záměru. Závěrem sdělil, že na veřejném projednání se lze naposled vyjádřit k dokumentaci EIA.

Zástupce oznamovatele Ing. arch. Jiří Vohralík informoval, že byl investorem pověřen k vyhotovení projektové dokumentace pro územní rozhodnutí pro areál lehké výroby a služeb. Dále uvedl, že záměr spočívá ve výstavbě dvou hal „A“ a „B“ (označení hal vychází z dokumentace záměru) v lokalitě Znojemská v Jihlavě a záměr respektuje požadavky ÚP (výška hal, plochy zeleně). Po základním představení záměru a jeho cílech sdělil, že nákladní doprava bude technicky zamezeno v odbočení do centra města. Informoval o hospodaření s dešťovou vodou a otázkách krajinného rázu, uvedl, že u navržených hal je plánováno jejich ozelenění a závěrem sdělil, že případné bližší informace jsou uvedeny v dokumentaci záměru.

Ing. Mládek předal slovo autorizované osobě RNDr. Ireně Dvořákové, která zpracovala dokumentaci.

Zpracovatelka dokumentace RNDr. Irena Dvořáková uvedla, že zpracovala k předmětnému záměru nejdříve oznámení a následně dokumentaci. Jejím úkolem bylo hodnocení a popis

možných vlivů na zdraví a životní prostředí. Vycházela ze zmíněné projektové dokumentace. Informovala, že se již jedná s možnými nájemci hal, a tedy základní informace o možné výrobě v halách byly zohledněny v dokumentaci, což není u obdobných záměrů samozřejmostí. Sdělila, že v každé hale bude přibližně 60 % prostoru využíváno pro lehkou výrobu a 40 % pro skladování. Následně u konkrétních záměrů, které budou umístěny v halách, se prověří, jestli nebudou podléhat zjišťovacímu řízení. Zvažován byl vliv záměru na stávající i plánovanou obytnou zástavbu. Velký důraz byl kladen na otázky týkající se ovzduší a hluku. Jako podklady sloužily hluková studie, rozptylová studie a studie vlivu na veřejné zdraví. V rozptylové studii byly hodnoceny prachové částice, NO<sub>x</sub>, CO, benzen a benzo(a)pyren. Z hlediska ovlivnění ovzduší RNDr. Irena Dvořáková sdělila, že imisní příspěvky záměru budou nízké a imisní limity, které jsou dány zákonem o ochraně ovzduší, nebudou vlivem záměru překračovány. Zpracovatelka dokumentace z hlediska hluku uvedla, že novými bodovými zdroji hluku bude vytápění hal a vzduchotechnika. Byla zpracována hluková studie a výpočet byl proveden ve vybraných bodech zvolených u nejbližších chráněných objektů staveb (stávajících i budoucích). Sdělila, že provoz záměru vlivem přepravních nároků bude znamenat navýšení hlučnosti ve svém okolí o max. 0,8 dB v denní době a 0,6 dB v noční době, což je změna nevhoditelná dle Národní referenční laboratoře Ministerstva zdravotnictví. Tato změna se týká bodu v nejbližším prostoru určeném pro budoucí obytnou zástavbu, u stávajících objektů se doprava vyvolaná záměrem projeví změnou hlučnosti o max. 0,1 dB. Hluková zátěž stacionárních zdrojů záměru v chráněném venkovním prostoru staveb nepřevyší v denní době 31,6 dB ve stávající obytné zástavbě a 43,6 dB v lokalitách budoucí obytné zástavby. V noční době budou tyto hodnoty 30,9 dB ve stávající obytné zástavbě a 39,8 dB lokalitách budoucí obytné zástavby, což jsou hodnoty, které znamenají, že hygienické limity dle příslušného nařízení vlády nebudou překročeny. RNDr. Irena Dvořáková uvedla, že po zpracování hlukové a rozptylové studie byla vypracována studie vlivu záměru na veřejné zdraví, kdy se jedná o posouzení speciální metodikou z hlediska ovlivnění možného zdravotního stavu. Na základě této studie zpracovatelka dokumentace uvedla, že záměr nebude mít vliv na zdraví obyvatel, ke změně zdravotních rizik z ovzduší ani hluku nedojde. Dále se RNDr. Irena Dvořáková zabývala vlivy záměru na další oblasti životního prostředí. Zpracovatelka dokumentace informovala, že záměr bude zásobován vodou z vodovodního řádu a studny. Na základě hydrogeologického průzkumu nebudou kvalitativně ani kapacitně dotčeny vodní zdroje v okolí záměru. Splaškové vody budou odváděny do veřejné kanalizace, dešťové vody budou buď zasakovány, využity pro závlahu (nekontaminované vody) nebo budou přečištěny v lapolu a řízeně přes retenční nádrž odváděny do recipientu. Záměr si vyžádá zábor ZPF v rozsahu zhruba 7 ha, jedná se ovšem o pozemky s kvalitativně nejhorší bonitou půdy (V. třída ochrany). K vlivu na krajinný ráz zpracovatelka dokumentace sdělila, že v dokumentaci bylo zpracováno hodnocení na krajinný ráz a budou přijata opatření, která jsou v dokumentaci popsána, především urbanistické řešení – využití terénu pro umístění hal, max. výška haly 12 m, zelený fasádní systém. Na severozápadní straně areálu bude vysazena zeleň s krajinoformující funkcí, podél malého městského okruhu bude vysazena ochranná zeleň, konkrétní plán výsadeb bude součástí dalších stupňů projektové dokumentace. Zpracovatelka dokumentace informovala, že v dokumentaci bylo dokladováno, že z hlediska působení na zdraví a životní prostředí je navržené řešení v dané lokalitě přijatelné. Záměr respektuje hlediska ochrany veřejného zdraví a životního prostředí.

Ing. Mládek předal slovo zpracovateli posudku Ing. Josefu Greslovi, který uvedl, účel zpracování posudku, na základě jakých podkladů se posudek zpracovává a stručně charakterizoval obsah obdržných vyjádření k dokumentaci.

Ing. Mládek se dotázal, zda je přítomen někdo z dotčených územních samosprávných celků nebo dotčených orgánů a chce se k záměru vyjádřit. Protože tak nikdo neučil, informoval o pravidlech pro následnou diskuzi, která byla zahájena.

První diskutující směřoval svůj dotaz k možné výstavbě dalších hal v dané lokalitě, jaký by byl problém v tom, jestliže by se z multifunkčního areálu měl stát logistický areál. Dále uvedl, zda je možné z projednávaného záměru časem udělat logistický areál, protože z něho existují největší obavy s ohledem na jeho možné vlivy na ovzduší, dopravu.

Reagoval zástupce oznamovatele Ing. arch. Jiří Vohralík, který uvedl, že v současné době je hranice územním plánem stanovené zástavby naprosto striktní (odpovídá navrženému areálu) a veškeré plány na rozšíření výstavby podléhají změně územního plánu, což je samostatný proces. Pokud vlastník nebo jakákoli jiná osoba bude žádat o výstavbu (jihozápadním směrem od záměru směr silnice I/38) musí do procesu změny územního plánu, kdy v tomto procesu je dáno zákony, jak probíhá, projednává a co lze povolit a nepovolit. Zpracovatelka dokumentace uvedla, že záměr bude realizován na pozemcích investora a další pozemky zde nevlastní, na což zástupce oznamovatele uvedl, že ještě zde vlastní investor pozemky nad plánovaným městským okruhem, ty jsou popsány v urbanistické studii (součást dokumentace) a zde se počítá s občanskou vybaveností popř. bydlení a nejsou součástí tohoto řízení. Ing. Mládek doplnil, že předjímat budoucí rozvoj v lokalitě je problematické (není zřejmé zda, popř. kdy a jaký záměr bude v lokalitě realizován) a je to otázka na další řízení, v rámci veřejného projednání se řeší aktuální záměr.

K dotazu dalšího diskutujícího, zda půjde určitě o výstavbu dvou hal, neboť Magistrát města Jihlavy informuje, že bude postavena pouze jedna hala a čím si toto tvrzení vysvětluje, uvedl Ing. arch. Jiří Vohralík, že se řeší vliv na životní prostředí na dvě haly s tím, že podoba haly „A“ je daná a podoba haly „B“ je momentálně v jednání s úřady územního plánování města (natočení k městskému okruhu, velikost administrativní části). Podoba druhé haly bude tedy modelována dle požadavků města Jihlavy. Uvedl, že samozřejmě lze hovořit o etapovitosti, kdy se zažádá o výstavbu jedné haly a pak následně druhé. Plánována je ovšem výstavba dvou hal, a proto se posuzují jako celek. Pokud jsou zde osoby informující o výstavbě pouze jedné haly, je to otázka na ně, ale záměr řeší výstavbu maximálně dvou hal.

Na dotaz směřující k výšce hal, zda když se v nich plánuje drobná výroba, není nesmyslná jejich výška 12 m a zda je to nejlepší pro vytápění apod., reagoval Ing. arch. Jiří Vohralík, že výška byla navržena s takovým hlediskem, aby byla multifunkčnost a variabilita při sjednávání nájemních podmínek s výrobcem, tak aby ho nelimitovali. Informoval, že nebylo úmyslem výrobce limitovat výškou haly, ale plochou, která bude k dispozici. Výška 12 m je kompromis proto, aby neomezovala ve sjednávání nájemních smluv, ale zároveň je to taková výška, která neovlivní výraz krajiny. Doplnění od diskutujícího uvádělo, že 12 m pro jakoukoli výrobu, pokud zde nebude etážová výroba, což nemá logiku, nedává smysl, a zda se tedy nemůže stát, že se záměr zkolauduje pro drobnou výrobu a za rok z toho bude logistický areál. Ing. arch. Jiří Vohralík informoval, že to není možné, neboť jakákoli změna využití by podléhala novému řízení a zadruhé uvedl příklad z výrobního areálu z blízkého okolí, kde dochází k zakládání forem do lisu na plasty pomocí manipulačních jeřábů a zde je výška 12 m téměř nedostačující, přitom lisování plastových hmot je lehká výroba, která by byla v areálu možná. Sdělil, že je to další možnost využití areálu pro poptávku pro možné další zájemce a výška 12 m je naprosto normální. Dále uvedl, že by nerad dopředu limitoval nájemce tím, že by se jim nabízela uměle snížená plocha, klasický logistický areál používá výšku co největší, ale 12 m je pro něj málo, u nich se používá výška 15 m. Sdělil, že došlo ke snížení výšky na 12 m, aby neohrozili a neprovokovali a opravdu je myšlena výroba, neboť on má od investora objednávku na vyprojektování výrobního areálu a nikoli skladovacího.



Na dotaz zda jsou stávající inženýrské sítě dostačující nebo je třeba nějaké navýšení ze strany města a jaké budou návazné investice, když na promítaném obrázku (pozn. v rámci veřejného projednání byl dataprojektorem promítán situační výkres záměru) je namalovaný vnitřní okruh a kdy by měl stát, reagoval Ing. arch. Jiří Vohralík, že tato otázka, týkající se vnitřního okruhu je spíše pro zástupce města, dle jeho odborného odhadu bude městský okruh minimálně za 15 let. Sdělil, že pro areál si technické sítě buduje investor, od města se bude pouze žádat o souhlas s uložením sítí a město nebude vybudování sítí nic stát. Po této odpovědi dotazovatel uvedl, že nebyla sdělena žádná částka a je zvláštní, že město to nebude nic stát, proto byla vznesena otázka, týkající se nákladů investora na vybudování inženýrských sítí. Ing. Mládek upozornil, že finanční náklady nejsou předmětem posuzování vlivů na životní prostředí a veřejné zdraví. Po upozornění byl vznesen dotaz, zabývající se dopravním napojením, tj. jakým způsobem bude ošetřeno, aby obslužná kamionová doprava nejezdila Znojemskou ulicí směrem do města k hradbám, ale skutečně směřovala směrem na obchvat a v případě, že nebude postaven JV obchvat Jihlavy, tak jakým způsobem bude řešena doprava směrem na Brno a Moravu. Ing. arch. Jiří Vohralík sdělil, že v místě napojení na Znojemskou ulici bude technicky znemožněno, tzn. poloměrem a ostrůvkem, odbočení nákladní dopravy doleva a mimo jiné zde bude dopravní značka, zakazující odbočení doleva, ale protože jsou řidiči různí, budou zde právě i technické zábrany, kdy poloměr pro zatáčení doleva bude přizpůsoben pouze osobní dopravě, ne nákladní. K otázce křižovatky (napojení obchvatu) a samotného obchvatu uvedl, že již proběhly projekční práce a v současné době se vyřizuje povolení této stavby s tím, že navazující stavba ŘSD silnice I/38 je ve fázi projekční přípravy. Informoval, že se neuvažuje, že by se JV obchvat Jihlavy nepostavil. Pokud by se ovšem nerealizoval, tak kapacita přivaděče, který by převedl nákladní dopravu z výroby směrem na dálnici směr doleva Čechy a na Moravu doprava, je naprosto dostačující, neboť přivaděč není na hranici použitelnosti, má rezervy.

Následující dvě otázky od diskutujícího se zabývaly tím, zda k příkazové značce zákaz odbočení doleva už existuje vyjádření Krajského úřadu a zda zástupce oznamovatele pojmá dotčenou lokalitu jako průmyslovou zónu Jihlava – JIH. Ing. arch. Jiří Vohralík reagoval slovy, že již toto dopravní napojení je předjednáno jak s Policií ČR, tak s odborem dopravy a se značkou zákaz odbočení doleva pro nákladní dopravu všichni souhlasili. Uvedená značka je považována za nezbytnou a v dokumentaci, která bude předkládána pro územní rozhodnutí, bude zvláštní výkres, který se bude jmenovat dopravní značení a bude tam uvedena. K druhé části zástupce oznamovatele sdělil, že by lokalitu nenazýval průmyslovou zónou a už vůbec ne Jihlava – JIH nebo jinak. Osobně považuje lokalitu za vhodné doplnění výstavby mezi „účkem“ dopravně zatížených ploch s tím, že v této lokalitě sevřené hlukovými pásmy komunikací nemá cenu budovat bydlení ani nic jiného. Zpracovatel posudku Ing. Josef Gresl doplnil k otázce dopravního značení a technickému omezení, že to pokládá za jednu z nejdůležitějších věcí, které je třeba zajistit. Informoval, že si dokáže představit situaci, kdy haly mohou stát a obchvat ještě dokončený nebude, proto nákladní vozidla musí jezdit na D1 po přivaděči, nemůžou jezdit do města. Také uvedl, že dopravní značení je uvedeno v dokumentaci EIA a je součástí záměru a bude to věcí, která bude v rámci navazujících řízení kontrolována, zda nedošlo ke změně. Přesto to považuje zpracovatel posudku za nejdůležitější věc, proto jedna z podmínek návrhu stanoviska bude na to pamatovat, i když nechce předjímat své závěry, ale bude to mít poznamenáno a požadavek na zákazovou značku včetně technického zabezpečení proti odbočení doleva do centra tam bude jasně zakotven, tak aby v rámci navazujících řízení správní orgány to jednoduše zkontrolovaly a nemusely hledat v textu dokumentace a porovnávat. Sdělil, že tohle tam určitě bude zajištěno a je to nedílnou součástí záměru. Ing. Mládek upozornil, že když bude zahájeno územní nebo stavební řízení, tak musí oznamovatel předložit na krajský úřad např. dokumentaci k územnímu řízení a

příslušný úřad musí vydat tzv. „coherence stamp“ neboli ověří, zda údaje z dokumentace EIA a podmínky ze závazného stanoviska EIA byly skutečně reflektovány v předložené dokumentaci pro stavební úřad.

K dotazu kdy bude definitivně jasné, jak bude hala „B“ vypadat, neboť v úvodu diskuze zaznělo, že její návrh může být variantní (hala jinak natočená), a kdo může ovlivnit natočení budovy, Ing. arch. Jiří Vohralík sdělil, že si neodvažuje tipovat, jak dlouho to bude trvat, že je to spíše otázka na město Jihlava a ovlivnit ji může každý, kdo si myslí, že k tomu má co říct, např. v rámci úřadu městského architekta, kde se může přihlásit se svým názorem a nebrání se žádnému zajímavému podnětu ani názoru a bude se snažit najít rozumné řešení. Na doplňující dotaz, jestli město Jihlava se tedy již pokoušelo ovlivnit polohu haly nebo už je definitivní, poněvadž v úvodu zaznělo, že je možné, že hala „B“ bude ještě nějak natočená a kdo bude o otočení rozhodovat, zda občané, útvary hlavního architekta města Jihlavy, investor nebo Kraj Vysočina, reagoval Ing. arch. Jiří Vohralík, že poloha haly „B“ není k dnešnímu dni přesně dána a bude předmětem jednání v rámci práce s útvarem městského architekta, na jak dlouho se ten proces vyvine, netuší. Doplnění od diskutující se zabývalo tím, zda správně vyvodil, že oznamovatel by chtěl polohu haly současnou a útvary městského architekta by chtěl trochu jinou polohu. Ing. arch. Jiří Vohralík odpověděl, že to tak není, navržená poloha je jedna z mnoha možných a po debatě s útvarem městského architekta se uvidí, co z toho vykryštalizuje. Závěrem dodal, že si váží spolupráce s městem a domnívá se, že společně dospějí k rozumné variantě, která se ovšem od této varianty bude lišit pouze minimálně. Další dotaz diskutujícího se týkal toho, zda vlivem otočení haly „B“ nemůže dojít k jejímu zvětšení. Ing. Mládek zmínil již uvedené „coherence stamp“, kdy pokud by v rámci předložené projektové dokumentace k ověření souladu s tím, co bylo uvedeno v procesu EIA, došlo k zvětšení, tak samozřejmě může příslušný úřad určit, že došlo k významné změně stávajícího záměru a došlo by k novému zjišťovacímu řízení, takže s úpravami velikosti by měl být investor opatrný. Ing. arch. Jiří Vohralík dodal, že není zájem halu zvětšovat ani nijak zásadně měnit.

Vzhledem k tomu, že další dotazy nebyly vzneseny, konstatoval Ing. Mládek, že záměr byl projednán ze všech podstatných hledisek. Poděkoval všem zúčastněným a veřejné projednání ukončil v 16:00 hod.

### **III. Hodnocení veřejného projednání a závěr**

Vlivy záměru „I.C.P. Jihlava – jih a.s. – MULTIFUNKČNÍ AREÁL LEHKÉ VÝROBY A SLUŽEB“ byly projednány ze všech podstatných hledisek. Na vznesené dotazy odpovídaly oznamovatel i autorizované osoby (zpracovatelka dokumentace, zpracovatel posudku).

Jako pověřená osoba konstatuji, že byla naplněna všechna zákonná ustanovení pro veřejné projednání záměru „I.C.P. Jihlava – jih a.s. – MULTIFUNKČNÍ AREÁL LEHKÉ VÝROBY A SLUŽEB“ podle zákona o EIA a vyhlášky.

V Jihlavě, 17. 6. 2019

S využitím zvukového záznamu (pozn. nejedná se o úplný doslovný přepis záznamu) zpracoval Ing. František Mládek.

