

KRAJSKÝ ÚŘAD KRAJE VYSOČINA
Odbor životního prostředí a zemědělství
Žižkova 57, 587 33 Jihlava, Česká republika
tel.: 564 602 111, e-mail: posta@kr-vysocina.cz

Dle rozdělovníku:

Váš dopis značky/ze dne	Číslo jednací KUJI 8448/2019 OZPZ 2066/2018 MI	Vyřizuje/telefon František Mládek 564 602 513	V Jihlavě dne 28. 1. 2019
-------------------------	--	---	------------------------------

ZÁVĚR ZJIŠŤOVACÍHO ŘÍZENÍ

dle § 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 o EIA“)

IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE

Název záměru:	I.C.P. Jihlava – jih a.s. – MULTIFUNKČNÍ AREÁL LEHKÉ VÝROBY A SLUŽEB
Zařazení záměru dle přílohy č. 1 k zákonu o EIA:	Kategorie II, bod 106 Výstavba skladových komplexů s celkovou zastavěnou plochou od stanoveného limitu. Limit: 10 tis. m ² .
Kapacita (rozsah) záměru:	<p>Záměr řeší novostavbu hal pro lehkou výrobu a skladování, včetně administrativních budov, technických objektů, zpevněných ploch a inženýrských sítí. Navrhované kapacity stavby jsou:</p> <ul style="list-style-type: none">- Hala A: zast. plocha – 9 808 m²;- Hala B: zast. plocha – 14 234 m²;- Odlučovač lehkých kapalin: 15,5 m²;- Akumulační nádrž: 53,4 m²;- Retenční nádrž: 240 m²;- Vrátnice: 275 m²;- Chodníky: 1 206 m²;- Zelené plochy: 57 280,1 m². <p>Součástí záměru je i 153 parkovacích stání pro osobní vozidla, z toho 7 stání pro osoby s omezenou schopností pohybu, 37 stání pro kamiony a 12 míst pro dodávky.</p>

Charakter záměru: Záměrem je stavba dvou hal pro lehkou výrobu a skladování, včetně administrativních budov, technických objektů, zpevněných ploch a inženýrských sítí.

Možné kumulativní vlivy záměrů v lokalitě by přicházely v úvahu u zdrojů hluku a emisí. V posledních letech byla v lokalitě podána dvě oznámení podlimitního záměru, a to: „Přístavba haly v areálu firmy GPD a.s. – Jihlava“ a „Betonárna – Znojemská ul., Jihlava“. S ohledem na termíny provedených řízení lze předpokládat, že záměry jsou již provozovány. Imise znečišťujících látek a hluchost z možných zdrojů v areálu GDP a.s., včetně dopravy, jsou tak součástí stávající imisní a hlukové situace. Dle předloženého oznámení nejsou v zájmovém území jiné záměry v takovém stupni připravenosti, že by bylo možné zvažovat kumulaci vlivů.

Umístění záměru: kraj: Kraj Vysočina
obec: Jihlava
k. ú.: Jihlava (659673)
Parcelní čísla záměrem dotčených pozemků, v k. ú. Jihlava, jsou: 5596, 5609/1, 5609/3, 5643/65, 5643/68, 5991/13.

Zahájení: Předpoklad srpen 2019

Dokončení: Předpoklad červenec 2020

Oznamovatel: I.C.P. Jihlava - jih a.s., IČ 247 24 157, Dlouhá 727/39, 110 00 Praha 1, zastoupená na základě písemné plné moci Ing. arch. Jiří Vohralíkem, IČ 473 68 977, Čajkovského 37, 586 01 Jihlava

Stručný popis technického a technologického řešení záměru:

Záměr spočívá ve výstavbě víceúčelového areálu, který bude plnit funkci prostor pro lehkou výrobu, skladování/služby. Jednotlivé části hal budou po dokončení pronajmuty. V současnosti jsou možnými nájemci společnosti z oboru výroby vnitřních dřevěných dveří a výroby kartonových obalů z vlnitého papíru. Součástí výroby bude příjem zboží, skladování a expedice. Každá hala bude obsahovat třípodlažní administrativní budovu s kancelářskými prostory, šatnami, sociálním zázemím a administrativní haly A i jídelnu pro pracovníky. Haly budou rozdělené z důvodu požární bezpečnosti na jednotlivé sekce, kde každá bude mít své sociální zázemí s kanceláří. V areálu bude i technologické zařízení a objekty – strojovna SHZ s nádrží, akumulční nádrže, odlučovače lehkých kapalin, objekt vrátnice atd. S navrženými halami souvisí i venkovní zpevněné plochy areálu s parkovacími místy pro osobní vozidla, dodávky a kamiony. Další plochy jsou navrženy jako areálové dopravní komunikace, manipulační plochy, ale i chodníky pro chodce včetně přechodů. Celý areál bude oplocen. Záchytné parkoviště pro zaměstnance bude situováno na začátku areálu podél příjezdové komunikace.

Tvar a výškové usazení objektů vyplynulo z členitosti a svažitosti pozemku. Stavba areálu je situována na východním svahu vrcholu Větrník a snižuje se ke Znojemské ulici, na kterou bude i dopravně napojen. Oba objekty mají s ohledem na maximální vnitřní variabilitu prostoru pravidelný obdélníkový tvar a rovnou střechu, na které jsou rozmístěny pásové světlíky otevíravé i fixní.

Záměr bude umístěn v současné době na zemědělsky obhospodařovaných pozemcích, na jižním okraji Jihlavy. Zeleň je v lokalitě zastoupena monokulturními porosty, tomu odpovídá i velmi ochuzená fauna. Nejbližší chráněná a cenná území jsou východním a severovýchodním směrem a jsou vázána na tok řeky Jihlávky a lokality v Sasově. Zájmové území není v kontaktu s žádným zvláště chráněným územím ve smyslu zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, významným krajinným prvkem nebo skladebným prvkem územního systému ekologické stability. Lokalita záměru není územím historického, kulturního nebo archeologického významu.

ZÁVĚR

Záměr „I.C.P. Jihlava – jih a.s. – MULTIFUNKČNÍ AREÁL LEHKÉ VÝROBY A SLUŽEB“ naplňuje dikci bodu 106 Výstavba skladových komplexů s celkovou zastavěnou plochou od stanoveného limitu (Limit: 10 tis. m²), kategorie II, přílohy č. 1 k zákonu o EIA, jako záměr ve smyslu § 4 odst. 1 písm. c) zákona o EIA. Proto v souladu s § 7 zákona o EIA bylo Krajským úřadem Kraje Vysočina, odborem životního prostředí a zemědělství (dále také „KrÚ Kraje Vysočina, OŽPZ“) jako příslušným úřadem dle § 22 písm. a) zákona o EIA provedeno zjišťovací řízení, jehož cílem bylo zjištění, zda záměr bude posuzován podle zákona o EIA.

Na základě zjišťovacího řízení provedeného dle kritérií uvedených v příloze č. 2 k zákonu o EIA, s přihlédnutím k povaze, rozsahu, umístění záměru a obdrženým vyjádřením, došel příslušný úřad dle § 7 odst. 5 zákona o EIA k závěru, že u záměru

„I.C.P. Jihlava – jih a.s. – MULTIFUNKČNÍ AREÁL LEHKÉ VÝROBY A SLUŽEB“

nelze vyloučit významný vliv na životní prostředí, a tudíž bude posuzován dle zákona o EIA.

Oznamovatel zajistí zpracování dokumentace vlivů záměru na životní prostředí (dále jen „dokumentace“) dle ust. § 8 zákona o EIA v rozsahu dle přílohy č. 4 k zákonu o EIA, která musí být zpracována autorizovanou osobou ve smyslu § 19 zákona o EIA. Dokumentaci je nutné zpracovat především s důrazem na tyto oblasti:

1. Vyhodnotit vliv záměru na krajinný ráz s těžištěm na hmotové a výškové poměry stavby a uvést návrh minimalizace tohoto vlivu. KrÚ Kraje Vysočina, OŽPZ doporučuje při hodnocení krajinného rázu použít *Metodický postup posouzení vlivu navrhované stavby, činnosti nebo změny využití území na krajinný ráz (I. Vorel, R. Bukáček, P. Matějka, M. Culek, P. Sklenička)*.
2. Vyznačit výškovou hladinu nejvyšších a nejvýše položených objektů a provést srovnání ve vztahu k výškové hladině anténního stožáru (tzv. „vysílač“), bývalé pozorovatelný civilní obrany na úpatí vrchu Větrník a okolní zástavby.
3. Z hlediska ovlivnění krajinného rázu (měřítko, harmonické vztahy) provést vizualizaci záměru zákresem do fotografií. Všechny snímky musí být fotografovány bez funkce zoom (přiblížení či oddálení snímáných předmětů oproti skutečnosti). Velikost objektů na

fotografiích včetně vizualizovaných novostaveb musí odpovídat skutečnému pozorovacímu úhlu zejména po tisku.

4. Objekty budou zakresleny v předpokládaném architektonickém a barevném provedení. Zeleň na vizualizaci musí odpovídat stavu v době výsadby.
5. Vyhodnotit kumulativní a synergické vlivy (etapizace záměru) v dotčené lokalitě především s důrazem na možné ovlivnění životního prostředí a veřejného zdraví vlivem nárůstu dopravy.
6. Posoudit vliv na hydrogeologické poměry včetně možnosti zasakování srážkových vod v dotčené lokalitě.
7. Vyhodnotit případný vliv dešťových vod odtékajících z retenční nádrže na povrchové vody v území.
8. Doplnit aktuálně známé údaje ohledně budoucích provozovatelů s posouzením rizik pro veřejné zdraví (znečištění vod, znečištění ovzduší, hlukové zatížení).
9. Vyhodnotit vliv záměru na území, jehož využití je plánováno též pro bytovou zástavbu (např. dle platného ÚP Jihlava plochy JI-BI-201, JI-SM-103, a plochy územních rezerv s předpokládaným rozvojem pro bydlení R2, R7, R3).
10. Vyhodnotit vliv předpokládaného nárůstu silniční dopravy na stávající i navrhovanou dopravní infrastrukturu.

Zpracovatel dokumentace se bude při jejím zpracování dále zabývat všemi relevantními připomínkami, získanými v rámci zjišťovacího řízení a tyto připomínky samostatně vypořádá (z důvodu přehlednosti se doporučuje, aby tyto připomínky byly komentovány v dokumentaci v samostatné kapitole, jež bude obsahovat kopie všech obdržených vyjádření).

Dokumentace bude předložena ve třech písemných vyhotoveních a v jedné elektronické podobě.

ODŮVODNĚNÍ

Krajský úřad Kraje Vysočina, odbor životního prostředí a zemědělství, obdržel dne 10. 12. 2018 oznámení záměru „I.C.P. Jihlava – jih a.s. – MULTIFUNKČNÍ AREÁL LEHKÉ VÝROBY A SLUŽEB“ zpracované dle přílohy č. 3 k zákonu o EIA, které podal Ing. arch. Jiří Vohralík, IČ 473 68 977, Čajkovského 37, 586 01 Jihlava, zastupující na základě písemné plné moci společnost I.C.P. Jihlava - jih a.s., IČ 247 24 157, Dlouhá 727/39, 110 00 Praha 1. Oznámení záměru zpracovala RNDr. Irena Dvořáková (držitelka autorizace dle § 19 zákona o EIA). Oznámení záměru obsahovalo vyjádření úřadu územního plánování z hlediska územně plánovací dokumentace a stanovisko orgánu ochrany přírody, uvádějící že záměr nemůže mít významný vliv na předmět ochrany nebo celistvost evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti. Dopis o zahájení zjišťovacího řízení byl spolu s oznámením záměru rozeslán dne 13. 12. 2018 pod č. j. KUJI 92315/2018 OZPZ 2066/2018 MI. Oznámení bylo zveřejněno na internetu v informačním

systému EIA (https://portal.cenia.cz/eiasea/detail/EIA_VYS956) a informace o něm byla zveřejněna dle § 16 zákona o EIA na úředních deskách: Kraje Vysočina 18. 12. 2018 a Statutárního města Jihlava 18. 12. 2018.

K oznámení záměru obdržel KrÚ Kraje Vysočina, OŽPZ vyjádření těchto subjektů:

1. Magistrát města Jihlavy, odbor životního prostředí (odpadové hospodářství) – stanovisko ze dne 2. 1. 2019, č. j. MMJ/OŽP/169790/2018 SZ-37523/2018/MMJ
2. Česká inspekce životního prostředí, oblastní inspektorát Havlíčkův Brod – vyjádření ze dne 8. 1. 2019, č. j. ČIŽP/46/2018/9453
3. Zelená alternativa, z.s. – vyjádření ze dne 14. 1. 2019, zaevidované pod č. j. KUJI 3439/2019
4. Magistrát města Jihlavy, odbor životního prostředí (ochrana přírody) – vyjádření ze dne 14. 1. 2019, č. j. MMJ/OŽP/169057/2018-DvO jihlvp19v002fe
5. Magistrát města Jihlavy, odbor životního prostředí (vodní hospodářství) – vyjádření ze dne 11. 1. 2019, č. j. MMJ/OŽP/169792/2018-DJa SZ-MMJ/OŽP/770/2019/2 jihlvp19v00230
6. Zachraňte Sasovské údolí!, z.s. – vyjádření ze dne 15. 1. 2019, zaevidované pod č. j. KUJI 4254/2019
7. Český svaz ochránců přírody Jihlava – vyjádření ze dne 16. 1. 2019, zaevidované pod č. j. KUJI 4338/2019
8. Vyjádření šesti fyzických osob z Jihlavy, zaevidované dne 17. 1. 2019, pod č. j. KUJI 4571/2019
9. Krajská hygienická stanice kraje Vysočina se sídlem v Jihlavě (dále též „KHS“) - vyjádření ze dne 22. 1. 2019, zn. KHSV/27993/2018/JI/HOK/Sme

Všechna obdržená vyjádření jsou spolu se závěrem zjišťovacího řízení zveřejněna v informačním systému EIA na webové adrese https://portal.cenia.cz/eiasea/detail/EIA_VYS956 (závěry zjišťovacího řízení). Příslušný úřad v rámci zveřejnění vyjádření veřejnosti v informačním systému EIA, z důvodu ochrany osobních údajů, provedl anonymizaci osobních údajů fyzických osob.

Zjišťovací řízení bylo provedeno na základě zhodnocení obsahu oznámení podle kritérií uvedených v příloze č. 2 k zákonu o EIA, a to s přihlédnutím k povaze a rozsahu záměru, jeho umístění a charakteristice předpokládaných vlivů záměru na životní prostředí a veřejné zdraví.

Při hodnocení záměru příslušný úřad dále vycházel z obdržených vyjádření. V rámci zjišťovacího řízení obdržel příslušný úřad několik požadavků na posouzení záměru podle zákona o EIA. Na základě výše uvedeného dospěl příslušný úřad k závěru, že záměr je nutné posuzovat v rozsahu celého zákona o EIA.

Uvedené podmínky se zejména týkají potřeby upřesnění nebo doplnění informací, neobsažených v oznámení záměru, kdy tato nutnost na zaměření zmíněných oblastí vyplynula na základě zhodnocení povahy záměru, rozsahu, umístění záměru a obdržených vyjádření v rámci zjišťovacího řízení. Podmínky č. 1 – 4 vycházejí z potřeby upřesnění a širšího posouzení vlivu záměru na krajinný ráz. Podmínka č. 5 vychází z potřeby upřesnění informací uvedených v oznámení záměru. Podmínky č. 6 – 7 jsou vyvolány nutností upřesnění informací, týkajících se podzemních a povrchových vod. Podmínky č. 8 – 9 vycházejí z potřeby komplexního posouzení záměru. Podmínka č. 10 byla vyvolána nutností upřesnění informací.

Stručné shrnutí vyjádření a připomínek k oznámení

Ve vyjádření subjektů označených č. 3, 6, 7, 8 byly obsahově uplatněny připomínky:

1. Vyhodnocení vlivu dopravy spojené se záměrem je nedostatečné (připomínka byla uplatněna subjekty č. 3, 6, 7, 8).

Bude řešeno v rámci dokumentace.

2. Nedostatečné posouzení vlivu záměru na krajinný ráz (připomínka byla uplatněna subjekty č. 3, 6, 7, 8).

Krajinný ráz a jeho případné ovlivnění bude řešeno v rámci dokumentace.

3. Nedostatečné posouzení hydrologických poměrů s ohledem na možné zasakování v území (připomínka byla uplatněna subjektem č. 3).

Otázka hydrologických poměrů v území bude řešena v rámci dokumentace.

4. Zhodnocení vlivu záměru na veřejné zdraví je nedostatečné – rozsah dotčené populace záměrem je větší, nedostatečně zhodnocen vliv dopravy, nejsou vyhodnoceny budoucí aktivity v halách atd. (připomínka byla uplatněna subjekty č. 3, 6, 7, 8).

Případné vlivy záměru budou řešeny v rámci dokumentace.

5. Navržené řešení odvodu dešťových vod z retenční nádrže může ohrozit povrchové vody v dotčené lokalitě (připomínka byla uplatněna subjektem č. 6).

Vliv záměru na povrchové vody bude řešen v rámci dokumentace.

6. V dostatečné míře není vyhodnocen kumulativní vliv záměru (připomínka byla uplatněna subjekty č. 6, 8).

Bude řešeno v rámci dokumentace.

7. Prověření vhodnější lokality pro umístění záměru (připomínka byla uplatněna subjekty č. 6, 7).

Dle předloženého vyjádření Magistrátu města Jihlavy, úřadu územního plánování, vydaném dne 28. 11. 2018, č. j. MMJ/ÚÚP/155668/2018, je předložený záměr z hlediska regulativů plochy přípustný. Je tedy na zvážení oznamovatele záměru, zda v dané lokalitě bude chtít záměr realizovat či zváží jiné alternativní umístění.

8. V nedostatečné míře vyhodnoceny kumulativní a synergické vlivy ze stávajících a plánovaných aktivit v dotčeném území (připomínka byla uplatněna subjekty č. 7).

Bude řešeno v rámci dokumentace.

Subjekty označené č. 1, 2, 4, 5, 9 uplatnily vyjádření:

Magistrát města Jihlavy, odbor životního prostředí (odpadové hospodářství) vydal k zahájení zjišťovacího řízení kladné závazné stanovisko bez připomínek.

Česká inspekce životního prostředí, oblastní inspektorát Havlíčkův Brod (dále také „ČIŽP“) vyjádření ČIŽP obsahovalo: stanovisko oddělení odpadového hospodářství, stanovisko oddělení ochrany vod, stanovisko oddělení ochrany ovzduší a stanovisko oddělení ochrany přírody. V žádném ze stanovisek není požadováno pokračování v procesu EIA. Stanoviska oddělení ochrany ovzduší a ochrany vod jsou bez připomínek. Oddělení odpadového hospodářství a

přírody ve svých stanoviscích upozorňují na nutnost postupu v souladu s platnou legislativou. Závěrem vyjádření je uvedeno, že na základě uvedených stanovisek ČIŽP nepožaduje pokračování v procesu EIA, dílčí připomínky budou řešeny v navazujících správních řízeních.

Vzato na vědomí.

Magistrát města Jihlavy, odbor životního prostředí (ochrana přírody) ve svém vyjádření uvedl, že z hlediska zasažení skladebných prvků ÚSES je oznámení dostačující, záměr nezasahuje skladebné prvky ÚSES. Z hlediska vlivu na zvláště chráněné území, lokality NATURA 2000, přírodní parky, významné krajinné prvky, památné stromy, flóru a faunu je oznámení dostačující. Z hlediska vlivu na krajinný ráz není oznámení dostačující. Z hlediska vlivu na krajinný ráz je oznámení dostačující. K ovlivnění krajinného rázu záměrem zřejmě dojde, ale jsou navrženy opatření pro zmírnění tohoto vlivu – výška budov max. 15 m, zelená fasáda, izolační a areálová zeleň. Konkrétně bude projekt sadových úprav řešen v navazujících řízeních. Na základě výše uvedeného lze předložené oznámení považovat za dostačující z hlediska zájmů hájených orgánem ochrany přírody. Vliv záměru na zájmy dle zákona o ochraně přírody lez ošetřit v následných správních řízeních, tudíž dle názoru orgánu ochrany přírody není nutné záměr dále posuzovat dle zákona o EIA.

Z hlediska nutnosti komplexního zhodnocení záměru bude otázka krajinného rázu řešena v dokumentaci.

Magistrát města Jihlavy, odbor životního prostředí (vodoprávní úřad) ve svém vyjádření uvedl, nejdříve popis záměru a následně, že se stavba nenachází v záplavovém území vodního toku, ani v ochranném pásmu vodního zdroje. Závěrem je uvedeno, že Magistrát města Jihlavy, odbor životního prostředí, vodoprávní úřad nemá v rámci zahájení zjišťovacího řízení k uvedenému záměru připomínek.

Krajská hygienická stanice kraje Vysočina se sídlem v Jihlavě KrÚ Kraje Vysočina, OŽPZ obdržel dne 22. 1. 2019 vyjádření KHS k záměru „I.C.P. Jihlava – jih a.s. – MULTIFUNKČNÍ AREÁL LEHKÉ VÝROBY A SLUŽEB“. Lhůta pro zaslání vyjádření k oznámení záměru byla do 30 dnů ode dne, kdy došlo k vyvěšení informace o oznámení na úřední desce Krajského úřadu Kraje Vysočina dle § 16 odst. 2 zákona o EIA, tedy do 17. 1. 2019. Dle § 6 odst. 8 zákona o EIA k vyjádřením zaslaným po lhůtě příslušný úřad nepřihlíží. Pro úplnost KrÚ Kraje Vysočina, OŽPZ uvádí, že nepožaduje záměr projednat dle zákona o EIA. Dále uvedla požadavky, které bude s oznamovatelem řešit v dalších stupních projektové dokumentace.

Závěr zjišťovacího řízení není rozhodnutím ve smyslu zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, v platném znění a nelze se proti němu odvolat, rovněž nenahrazuje vyjádření dotčených správních úřadů, ani příslušná povolení dle zvláštních předpisů.

Statutární město Jihlava a Kraj Vysočina jako dotčené územní samosprávné celky ve smyslu § 16 odst. 2 zákona o EIA žádáme, aby neprodleně zveřejnily na svých úředních deskách informaci o závěru zjišťovacího řízení. Doba zveřejnění je nejméně 15 dnů. Zároveň Statutární

město Jihlava a Kraj Vysočina žádáme o neprodlené písemné vyrozumění o dni vyvěšení této informace na úřední desce.

Ing. František Mládek
úředník odboru životního prostředí a zemědělství

ROZDĚLOVNÍK

Oznamovatel:

Dodejkou:

1. Ing. arch. Jiří Vohralík, IČ 473 68 977, Čajkovského 37, 586 01 Jihlava (zástupce oznamovatele)

Dotčené územní samosprávné celky:

2. Kraj Vysočina, IČ 708 90 749, zastoupený odborem životního prostředí a zemědělství - zde

Datovou schránkou:

3. Statutární město Jihlava, IČ 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, IČ 710 09 311, Tolstého 1914/15, 586 01 Jihlava
6. Magistrát města Jihlavy, odbor životního prostředí, IČ 002 86 010, Masarykovo náměstí 97/1, 586 01 Jihlava
7. Česká inspekce životního prostředí, oblastní inspektorát Havlíčkův Brod, IČ 416 93 205, Bělohorská 3304, 580 01 Havlíčkův Brod

Na vědomí:

Datovou schránkou:

8. Magistrát města Jihlavy, stavební úřad, IČ 002 86 010, Masarykovo náměstí 97/1, 586 01 Jihlava
9. Povodí Moravy, s. p., IČ 708 90 013, Dřevařská 11, 602 00 Brno