

KVDP1A MH9K  
- 2. 01. 2019

KVDP 148/2019

Krajský úřad Kraje Vysočina  
odbor životního prostředí  
Žižkova 57  
587 33 J i h l a v a

NL!

číslo jednací  
MMJ/OŽP/169790/2018  
SZ-37523/2018/MMJ

vyřizuje / telefon  
ing. Ďásek/565 593 311  
robert.dasek@jihlava-city.cz

Jihlava  
2.1. 2019

## Z á v a z n é   s t a n o v i s k o

Magistrát města Jihlavy, odbor životního prostředí, jako věcně a místně příslušný orgán veřejné správy na úseku odpadového hospodářství, podle § 61 odst. 1 písm. c), zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, v platném znění, § 71 písm. k) zákona č. 185/2001 Sb., o odpadech (dále jen „zákon o odpadech“) a podle § 11 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, v platném znění (dále jen „správní řád“)

### vydává kladné závazné stanovisko bez připomínek

k předložené dokumentaci: posuzování vlivů na životní prostředí – zahájení zjišťovacího řízení k záměru „I.C.P. Jihlava – jih a.s. – Multifunkční areál lehké výroby a služeb“.

### Odůvodnění:

Dne 13.12. 2018 obdržel Magistrát města Jihlavy, odbor životního prostředí, písemnou žádost o vydání závazného stanoviska posuzování vlivů na životní prostředí – zahájení zjišťovacího řízení k záměru „I.C.P. Jihlava – jih a.s. – Multifunkční areál lehké výroby a služeb“.

Strana č. 1 závazného stanoviska č.j MMJ/OŽP/169790/2018

Magistrát města Jihlavy, odbor životního prostředí, jako orgán veřejné správy v oblasti odpadového hospodářství nemá k uvedené akci námitek. Předložená dokumentace byla podrobně a dostatečně zpracována.

**Toto závazné stanovisko nenahrazuje rozhodnutí a stanoviska orgánů státní správy vydávaná podle dalších zvláštních právních předpisů.**

---

**Poučení:**

Proti tomuto závaznému stanovisku se nelze samostatně odvolat a opravné prostředky lze proti němu uplatnit pouze v režimu § 149 správního řádu.

**Ing. Katarína Ruschková v.r.  
vedoucí odboru životního prostředí**



ČESKÁ INSPEKCE  
ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ

Oblastní inspektorát Havlíčkův Brod  
Bělohradská 3304, 580 01 Havlíčkův Brod  
tel.: +420 569 496 111, IČ: 41693205  
e-mail: hb.podatelna@cizp.cz  
ISDS: htkdzar  
www.cizp.cz www.hb.cizp.cz

Krajský úřad Kraje Vysočina  
Odbor životního prostředí a zemědělství  
Žižkova 57  
587 33 Jihlava

Č.j.: ČIŽP/46/2018/9453  
Spis: ZN/ČIŽP/46/4329/2018

Vyřizuje: Kristina Machová  
Telefon: +420 569 496 122

Datum: 8.1.2019

## Věc: Vyjádření k záměru

Vyjádření České inspekce životního prostředí, oblastního inspektorátu Havlíčkův Brod k zjišťovacímu řízení záměru „I.C.P. Jihlava – jih a.s. – Multifunkční areál lehké výroby a služeb“.

### Stanovisko oddělení odpadového hospodářství:

Cílem záměrem je výstavba víceúčelového areálu, který bude plnit funkci prostor pro lehkou výrobu, skladování / služby. Jednotlivé haly (části hal) budou po dokončení pronajaty. Každá hala bude obsahovat třípodlažní administrativní budovu s kancelářskými prostory, šatnami, sociálním zázemím a administrativní haly A i jídelnu pro pracovníky. V areálu bude i technologické zařízení a objekty - strojovna SHZ s nádrží, akumulací 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.

Do odpadů, které mohou vznikat by bylo vhodné zahrnout i odpady kat.č. 170503 – zemina a kamení obsahující nebezpečné látky (např. při úniku ropných látek ze stavební techniky) a odpady z podskupiny 08 01 – odpady z výroby, zpracování, distribuce, používání a odstraňování barev a laků. **Nepožadujeme** pokračovat v procesu EIA.

Vypracoval: Ing. Josef Pospíchal

### Stanovisko oddělení ochrany vod:

K předloženému záměru „I.C.P. Jihlava – jih a.s. – MULTIFUNKČNÍ AREÁL LEHKÉ VÝROBY A SLUŽEB“ nejsou z hlediska ochrany vod připomínky. **Nepožadujeme** pokračování v procesu EIA.

Vypracovala: Ing. Monika Mašterová

### Stanovisko oddělení ochrany ovzduší:

K předmětnému záměru „I. C. P: Jihlava – jih a. s. - MULTIFUNKČNÍ AREÁL LEHKÉ VÝROBY A SLUŽEB“ nemá oddělení ochrany ovzduší zásadní připomínky. **Nepožadujeme** pokračování v procesu EIA.

Vypracovala: Ing. Jana Pazderová



### **Stanovisko oddělení ochrany přírody:**

Předložené oznámení „MULTIFUNKČNÍ AREÁL LEHKÉ VÝROBY A SLUŽEB - I.C.P. Jihlava – jih a.s.“ řeší záměr oznamovatele společnosti I.C.P. Jihlava – jih a.s., se sídlem Dlouhá 727/39, Staré Město, 110 00 Praha 1, IČ: 247 24 157.

Předmětem záměru je novostavba dvou hal pro lehkou výrobu a skladování, včetně administrativních budov, technických objektů, zpevněných ploch a inženýrských sítí.

Záměr bude umístěn na jižním okraji města Jihlavy, západně od ulice Znojemská mezi budoucím malým městským okruhem a stávajícím obchvatem města na pozemcích p.č. dle KN 5596, 5609/1, 5609/3, 5643/65, 5643/68 a 5991/13 v k.ú. Jihlava, které jsou ve vlastnictví oznamovatele. Navrhované místo stavby bude součástí průmyslové zóny Jihlava – jih. Uvedené pozemky jsou trvale obhospodařovaná zemědělská půda.

Dle stanoviska Krajského úřadu Kraje Vysočina č.j. KUJI 90052/2018 ze dne 4. 12. 2018 záměr nemůže mít významný vliv na předmět ochrany nebo celistvost evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti.

Předmětný záměr se nenachází v žádném zvláště chráněném území dle zákona ČNR č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů (*dále jen zákon*). V řešeném území není registrován žádný významný prvek dle § 6 zákona. Významnými krajinnými prvky ze zákona jsou v širším území rybníky (cca 670 m J od záměru a cca 770 m JZ od záměru), řeka Jihlávka (cca 370 m V od záměru) a lesní porosty (cca 290 m Z od záměru a cca 650 m J od záměru).

Část C. předloženého oznámení obsahuje velice strohé informace o současném stavu složek životního prostředí v dotčeném území.

Terénní průzkum na výskyt fauny a flory v místě záměru a nejbližším okolí nebyl proveden. Vzhledem k umístění záměru na obhospodařované zemědělské půdě (orná půda, trvalý travní porost) nelze přepokládat výskyt zvláště chráněných druhů rostlin nebo živočichů.

Dle oznámení předložený záměr je možné z hlediska dopadů na krajinný ráz a jeho ochranu podle § 12 zákona považovat za únosný.

Inspekce upozorňuje na to, že krajinný ráz v souladu s § 12 odst. 4 zákona *se neposuzuje pouze v zastavěném území a v zastavitelných plochách, pro které je územním plánem nebo regulačním plánem stanoveno plošné a prostorové uspořádání a podmínky ochrany krajinného rázu dohodnuté s orgánem ochrany přírody. Ve všech ostatních případech se postupuje podle ustanovení § 12 odst. 2 zákona, podle kterého k umísťování a povolování staveb, jakož i jiných činnostem, které by mohly snížit nebo změnit krajinný ráz, je nezbytný souhlas orgánu ochrany přírody.*

Dle oznámení je součástí záměru i realizace úprav vegetačního krytu území, zahrnující vznik zatravněných ploch a výsadba zeleně.

Dle vyjádření Magistrátu města Jihlavy, úřadu územního plánování č.j. MMJ/ÚÚP/155668/2018 ze dne 28. 11. 2018 předmětný záměr je z hlediska regulativů plochy v souladu s platným územním plánem města Jihlavy. Je však nutné dodržet podmínky stanovené v územním plánu města Jihlavy. Inspekce **nepožaduje** další posuzování podle zákona č. 100/2001 Sb.

Vypracovala: Michaela Maštalířová DiS.



ČESKÁ INSPEKCE  
ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ

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

Ing. Jan Panský  
ředitel oblastního inspektorátu



KU21XP1APVD7  
KU21 3439/2019

14. 01. 2019

**Z e l e n á   a l t e r n a t i v a , z . s .**

nl

V Třebí 14.1.2019

Věc: I.C.P. Jihlava- jih a.s. –MULTIFUNKČNÍ AREÁL LEHKÉ VÝROBY A SLUŽEB

Na základě zveřejnění Oznámení podle §6 zákona 100/2001 Sb. zasíláme naše stanovisko k Multifunkčnímu areálu lehké výroby a služeb z prosince 2018. Naše stanovisko je velmi podobné s již uplatněným k původnímu Oznámení na Výstavbu logistického areálu Znojemská-Jihlava ze srpna 2018.

Postup žadatele, který po obdržení závěrů zjišťovacího řízení, podle kterého je nutné jeho záměr projednat v procesu EIA, nedopracuje dokumentaci a nepředloží ji v požadovaném rozsahu, ale naopak oznámení stáhne a předloží ji znovu, svědčí o možné snaze se vyhnout komplexnějšímu posouzení záměru. Důvody tohoto postupu jsou jen v rovině spekulací a nám nepřísluší toto hodnotit. Domníváme se, ale že jde o obcházení smyslu procesu posuzování záměru na životní prostředí a není tak zcela v souladu s tímto zákonem.

Nově předložené oznámení bylo sice doplněno o některé podklady a byl formálně změněn název záměru, ale podstatný fakt, tedy to, že je opětovně posuzován jen jeden dílčí záměr v celé budoucí zóně, nebyl odstraněn.

Jsme i nadále toho názoru, že je nezbytné, aby byl záměr projednán jako celek a nebyla aplikována tolik kritizovaná „salámová metoda“. Hlukové a rozptylové studie je nutné zpracovat na celkovou kapacitu zóny. Zvláště pak, když další etapy předpokládají výrazně vyšší zastavěné plochy, což vyplývá z příslušných urbanistických studií. Zásadně tedy nesouhlasíme s dělením na dílčí celky a následné zpracovávání dílčích Oznámení. Opakujeme, že jde o naprosté porušení smyslu zákona o posuzování vlivu na životní prostředí. Tedy o klasickou „salámovou“ metodu (per partes), která je bohužel běžně používána. Jediným důvodem, proč investor takto postupuje, je pravděpodobně stupeň připravenosti této první etapy. Toto ovšem není podstatné pro naplnění smyslu zákona. V této otázce již proběhla řada rozhodnutí správních soudů. Opětovně odkazujeme opětovně např. na rozsudek Nejvyššího správního soudu č.j. 1 As 47/2012-38, a to konkrétně na bod (15). „[15] Právě ze shora uvedených důvodů je u výše zmíněných postupů (vydávání stanoviska EIA, územní řízení) nežádoucí tzv.

*„salámová“ metoda. Takto bývá v praxi neformálně označována taktika, která se používá pro strategii, kdy se kontroverzní nebo obtížné cíle a řešení, nejen ve stavebnictví při trasování silnic a dálnic, rozdělí na dílčí kroky a prosazují se postupně. Nejvyšší správní soud uvedl např. v rozsudku ze dne 6. 8. 2009, č. j. 9 As 88/2008 - 301, že by měl být určitý návrh podroben posouzení vlivů na životní prostředí jako jeden záměr. Realizace určité stavby má totiž dopad na životní prostředí jako celek, vliv dílčích staveb je z tohoto hlediska irelevantní. Právě v posuzování vlivů na životní prostředí by proto tzv. „salámová“ metoda neměla mít místo, naopak by se spíše měla uplatnit metoda opačná, jež lze označit termínem puzzle.“*

Jako hlavní nejistotu, kterou je potřeba dopracovat je řešení napojení areálu na nadřazenou komunikační síť. Nejde však o napojení na ulici Znojemskou, to je poměrně dobře vyřešeno. Hlavní problém vidíme v již nyní přetížené a velmi konfliktní křižovatce ulice Znojenské se silnicí E59 (38). Křižovatka tvaru T již nyní nevyhovuje jak kapacitně, tak i rozhledovými poměry. Ostatně z obou směrů je na silnici E59 nyní omezena rychlost na 50 km/hod. Levé odbočení ze směru od D1 šířkovými parametry neumožňuje bezpečné odbočení širších vozidel (nákladních vozidel) a dochází k riskantním objížděním vozidly jedoucimi na Znojmo. Je nutné nejprve toto dopravní napojení vyřešit a pak teprve případně připustit další zintenzivnění vyvolané dopravy. Jako nedostatečné, a především silně podhodnocené považujeme údaje o dopravním zatížení generovaném provozem areálu. V podstatě jediné konkrétnější údaje lze vysledovat z rozptylové studie. Je velmi diskutabilní, zda vůbec dojde k realizaci, a především v jakém časovém úseku zmiňovaného „malého silničního okruhu“. Je nutné zpracovat kvalitní dopravní studii. Proto je nezbytné se těmito otázkami dále zabývat v procesu EIA.

Chybí nám také snaha o citlivý přístup k řešení území. Přístup, kdy se umisťují výrazné objemy hal bez dalších, alespoň nějakých, ekologizujících prvků, byl typický spíše před 20 lety, než nyní. Existují např. velmi kvalitní systémy předsunuté zeleně na stěnách skladů přispívající nejen k začlenění do krajiny, ale i k ochlazování území, a i vlastních hal, které pak mají menší energetické nároky na klimatizaci. Je možné zvážit využití ploch střech pro solární ostrovní systémy, či prověřit možnost vytápění tepelnými čerpadly. Chybí nám vodní prvky, které by ochlazovaly území, po zastavění více jak 30 ha půdy (všechny etapy). Půda plní především retenční schopnost a napomáhá k ochlazování území a každý hektar snižuje stavy sucha.

I v kontextu široké odborné diskuze v posledních několika letech i příslušných závěrů jednání vlády, je nutné věnovat zvýšenou pozornost snižování retenční schopnosti krajiny. Chybí nám zde i hydrogeologický průzkum, ve kterém by se dalo ověřit tvrzení o nevhodných zasakovacích parametrech území (např. str. 67), pro likvidaci srážkových vod vsakováním. Byl sice proveden kvalitní hydrogeologický průzkum ale s primárním cílem zjištění možností využití podzemních vod pro potřebu areálu. Chybí nám údaje o průzkumu týkající se vsakovacích pokusů s určením koeficientu vsakování. Ostatně i na straně 68 Oznámení je konstatace, že se teprve provádějí přípravné práce pro komplexní hydrogeologický průzkum, který mimo jiné ověří možnosti vsakování. Proto je nutné dopracovat tuto otázku v rámci procesu EIA. Podobný problém budou mít i další záměry plánované v této lokalitě dle platného územního plánu.

Jsme přesvědčeni, že na základě námi vznesených podnětů je nutné záměr dále posuzovat dle zákona o EIA.

S pozdravem

Ing. Radek Lanč  
předseda

**Krajský úřad kraje Vysočina**  
Odbor životního prostředí  
Žižkova 57  
587 33 Jihlava



1.5. 01. 2019

Krajský úřad Kraje Vysočina  
Odbor životního prostředí a zemědělství  
Žižkova 57  
586 01 Jihlava

Váš dopis ze dne 13. 12. 2018	číslo jednací MMJ/OŽP/169057/2018-DvO jihlvp19v002fe	vyřizuje / telefon Dvořáková/565 593 340	Jihlava 14. 1. 2019
----------------------------------	--	---	------------------------

**Vyjádření k oznámení o zahájení zjišťovacího řízení vlivů stavby na životní prostředí (EIA)  
„I.C.P. Jihlava – jih a.s. – MULTIFUNKČNÍ AREÁL LEHKÉ VÝROBY A SLUŽEB“**

**Název stavby:** I.C.P. Jihlava – jih a.s. – MULTIFUNKČNÍ AREÁL LEHKÉ VÝROBY A SLUŽEB

**Oznamovatel:** I.C.P. Jihlava - jih a.s., Dlouhá 727/39, Staré Město, 110 00 Praha 1, v zastoupení Ing. arch. Jiří Vohralík, Projektový ateliér a inženýrské služby, IČ 473 68 977 se sídlem U Hřbitova 40, 586 01 Jihlava

**Zpracovatel oznámení:** RNDr. Irena Dvořáková, Slezská 549, 537 05 Chrudim

Magistrát města Jihlavy, odbor životního prostředí, příslušný podle § 76 a 77 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákona), obdržel dne 13.12.2018 oznámení o zahájení zjišťovacího řízení záměru „I.C.P. Jihlava – jih a.s. – MULTIFUNKČNÍ AREÁL LEHKÉ VÝROBY A SLUŽEB“ ve smyslu 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“).

Záměrem je novostavba dvou hal pro lehkou výrobu a skladování, včetně administrativních budov, technických objektů, zpevněných ploch a inženýrských sítí. Bude vybudováno celkem 153 parkovacích stání pro osobní vozidla, z toho 7 stání pro vozidla s omezenou schopností pohybu a dalších 37 stání pro kamiony i 12 míst pro dodávky. Záměr bude umístěn na pozemcích na jižním okraji města Jihlavy, západně od ulice Znojemská - mezi budoucím malým městským okruhem a stávajícím obchvatem města. Oznamovatel (investor stavby) je developerská společnost, která bude vlastníkem areálu s tím, že jednotlivé haly (části hal) budou po dokončení pronajmuty. V současné době je rozhodnuto, že v každé hale bude cca 60 % prostoru využíváno pro lehkou výrobu a cca 40 % pro skladování. Nedílnou součástí záměru bude izolační a areálová zeleň spolu se zelenou fasádou a tato opatření přispějí k minimalizaci vlivu záměru na krajinný ráz.

K předloženému oznámení o zahájení zjišťovacího řízení výše uvedeného záměru vydává orgán ochrany přírody toto vyjádření:

- 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 je oznámení dostačující. K ovlivnění krajinného rázu záměrem zřejmě dojde, ale jsou navrženy opatření pro zmírnění tohoto vlivu – výška budov max. 15m, zelená fasáda, izolační a areálová zeleň. Konkrétně bude projekt sadových úprav řešen v navazujícím řízení.

Závěr:

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 lze ošetřit v následných správních řízeních, tudíž dle názoru orgánu ochrany přírody není nutné záměr dále posuzovat dle zákona o EIA.

***Ing. Katarína Ruschková v.r.***  
***vedoucí odboru životního prostředí***

Krajský úřad kraje Vysočina  
Odbor životního prostředí a  
zemědělství  
Žižkova 57  
587 33 Jihlava

Váš dopis ze dne  
13.12.2018

číslo jednací  
MMJ/OŽP/169792/2018-DJa  
SZ-MMJ/OŽP/770/2019/2  
jihlvp19v00230

vyřizuje / telefon  
Ing.et Ing.Dohnalová/3320  
oprávněná úřední osoba  
jana.dohnalova@jihlava-city.cz

Jihlava  
11.01.2019

**Vyjádření k zahájení zjišťovacího řízení záměru: „Multifunkční areál lehké výroby a služeb“**

Magistrát města Jihlavy, odbor životního prostředí, jako příslušný vodoprávní úřad obdržel vyjádření v rámci zahájení zjišťovacího řízení záměru „**Multifunkční areál lehké výroby a služeb**“ v k.ú. Jihlava od oznamovatele: I.C.P. Jihlava – jih a.s., IČO:24724157, Dlouhá 727/39, 110 00 Praha 1 – Staré Město.

Oznámení bylo zpracováno RNDr. Irenou Dvořákovou, Slezská 549, 537 05 Chrudim, autorizace – osvědčení odborné způsobilosti k posuzování vlivů na životní prostředí vydáno MŽP ČR dne 16.09.1998 pod č.j. 7401/905/OPVŽP/98, č. autorizace 31986/ENV/16, v prosinci 2018.

Stavba bude umístěna na pozemcích na jižním okraji města Jihlavy, západně od ulice Znojemska - mezi budoucím malým městským okruhem a stávajícím obchvatem města.

Záměr řeší novostavbu hal pro lehkou výrobu a skladování, včetně administrativních budov, technických objektů, zpevněných ploch a inženýrských sítí.

Jde o výstavbu víceúčelového areálu, který bude plnit funkci prostor pro lehkou výrobu, skladování (služby). Jednotlivé haly (části hal) budou po dokončení pronajmuty. V současné době jsou možnými nájemci společnosti z oboru výroby vnitřních dřevěných dveří (kompletací z polotovarů) 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 hala „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, akumulární 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. Bude vybudováno celkem 153 parkovacích stání pro osobní vozidla, z toho 7 stání pro vozidla s omezenou schopností pohybu a dalších 37 stání pro kamiony i 12 míst pro dodávky.

**NOVĚ BUDOVANÉ PLOCHY :**

**HALA A 9 808,0 m<sup>2</sup>**

skladovací plocha 3 709,60 m<sup>2</sup>

plocha lehké výroby 5 565,00 m<sup>2</sup>

zázemí pro zaměstnance 328,70 m<sup>2</sup>

kancelářské plochy 258,80 m<sup>2</sup>

pracoviště jídelny 54,90 m<sup>2</sup>

společné a technické plochy 258,80 m<sup>2</sup>



**HALA B 14 234,0 m<sup>2</sup>**

skladovací plocha 5 392,40 m<sup>2</sup>  
plocha lehké výroby 8 088,60 m<sup>2</sup>  
zázemí pro zaměstnance 201,30 m<sup>2</sup>  
kancelářské plochy 342,60 m<sup>2</sup>  
společné a technické plochy 202,40 m<sup>2</sup>

**ODLUČOVAČ LEHKÝCH KAPALIN 15,5 m<sup>2</sup>****AKUMULAČNÍ NÁDRŽ 53,4 m<sup>2</sup>****SPRINKLEROVNA 178,0 m<sup>2</sup>****RETENČNÍ NÁDRŽ 240,0 m<sup>2</sup>****VRÁTNICE 275,0 m<sup>2</sup>**

zastavěná plocha 275,00 m<sup>2</sup>  
obestavěný prostor 1 375,50 m<sup>3</sup>

**PARKOVACÍ MÍSTA 9 678,0 m<sup>2</sup>****CHODNÍKY 1 206,0 m<sup>2</sup>****ZELENÉ PLOCHY 57 280,1 m<sup>2</sup> (61,60% ZE VŠECH PLOCH)**

Uvažované počty zaměstnanců :

Hala A - v administrativě bude pracovat cca 26 osob (THP), ve výrobě a skladu (na dělnické pozici) cca 25 osob - v jedné směně.

Hala B - v administrativě bude pracovat cca 28 osob (THP), ve výrobě a skladu (na dělnické pozici) cca 40 osob - v jedné směně.

Předpokládá se provoz na 2 směny.

**Pitnou vodou** budou zásobena všechna hygienická zařízení (WC, umývárny, kuchyňka). Voda bude odebírána z areálové akumulární nádrže, do které ji přivede prodloužený vodovodní řad, který ale nemá dostatečnou vydatnost. Proto bude na stavebním pozemku parc.č. 5609/3 vyvrtána studna s hloubkou max. 150 m. Voda ze studny bude přečišťována v průmyslové úpravně vody a bude zásobovat areál zejména požární vodou a na základě skutečných rozborů možná i vodou pitnou. Požární voda bude neustále v nadzemní nádrži o kapacitě 750 m<sup>3</sup> a bude součástí strojovny SHZ. Využívána bude na hašení uvnitř objektů prostřednictvím hlavic SHZ nebo ve venkovním prostoru za pomoci areálového požárního vodovodu s nadzemními hydranty. Po případném vyčerpání nádrže bude zajištěno opětovné napuštění do 35 hodin.

**Předpokládaná potřeba vody (dle vyhlášky MZem č. 428/2001 Sb., v platném znění) :**

- roční množství 6 752,50 m<sup>3</sup>/rok
- denní množství 18,50 m<sup>3</sup>/den

**Odpadní voda** z hygienických zařízení bude odváděna do splaškové kanalizace, která bude napojena na nově navrženou prodlouženou kanalizační stoku a ta bude gravitačně odvádět odpadní vody z areálu do stávající městské stokové sítě.

**Předpokládané množství odpadních vod - výpočet pro max. počet osob :**

- roční množství 6 752,50 m<sup>3</sup>/rok
- denní množství 18,50 m<sup>3</sup>/den

Dešťové vody ze střech budou napojeny na venkovní areálovou kanalizaci a stejně tak budou mít svou oddílnou areálovou kanalizaci dešťové vody ze zpevněných ploch. Dešťové vody ze zpevněných ploch totiž budou ještě předčištěny v odlučovači ropných látek a teprve poté se spojí s dešťovými vodami ze střech a společně vyústí do povrchové retenční nádrže o kapacitě 1 500 m<sup>3</sup> s řízeným odtokem 50 l/s.

Dešťové vody z haly „B“, včetně jejích přilehlých ploch, budou částečně zasakovány na stavebním pozemku vedle parkoviště pro kamiony. Jelikož ale tato lokalita není příliš hydrogeologicky vhodná k vsakování, bude přepad ze vsakovacích komor napojen do akumulární nádrže, ze které se budou dešťové vody čerpat do gravitační areálové dešťové kanalizace.

Dešťové vody z příjezdové komunikace a záchytného parkoviště budou přečištěny v ORL a poté se napojí na podzemní vsakovací objekt, umístěný na východním okraji areálu, při Znojenské ulici. Do silničního příkopu této ulice bude také napojen bezpečnostní přepad vsakovacího objektu.

Ostatní dešťové vody odtékající z retenční nádrže budou odváděny nově navrženým dešťovým sběračem pod městským obchvatem, směrem k chatové oblasti, kde se napojí na bezejmenný vodní tok ústící do řeky Jihlávky.

Záměrem budou dotčeny pozemky p.č. 5596, 5609/1, 5609/3, 5643/65, 5643/68 a 5991/13 v k.ú. Jihlava.

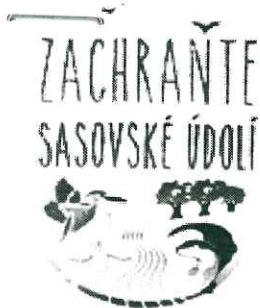
Stavba se nenachází v záplavovém území vodního toku, ani v ochranném pásmu vodního zdroje.

Závěr :

Magistrát města Jihlavy, odbor životního prostředí, vodoprávní úřad nemá v rámci zahájení zjišťovacího řízení k uvedenému záměru připomínek.

**Ing. Katarína Ruschková v.r.**  
vedoucí odboru životního prostředí





# Zachraňte Sasovské údolí!, z.s.

se sídlem: Lípová 75/3, 586 01 Jihlava

IČ 032 94 463



KUJIP01F9MUJ

Spolek je zapsán ve spolkovém rejstříku vedeném u Krajského soudu v Brně v oddílu L, vložce číslo 20015.

Krajský úřad Kraje Vysočina

Odbor životního prostředí a zemědělství

Oddělení ochrany přírodních zdrojů a EIA

Žižkova 57

58733 Jihlava

15.1.2019

KRAJ VYSOČINA		35
DORUČENO OSOBNĚ		
Došlo dne:	16 -01- 2019	Počet listů 3
Č.j.:	4254/1619	Počet příloh 0

## Vyjádření k oznámenému zjišťovacímu řízení záměru

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

Přihlašujeme spolek **Zachraňte Sasovské údolí!** do zjišťovacího řízení na základě zveřejněného zahájení zjišťovacího řízení záměru „MULTIFUNKČNÍ AREÁL LEHKÉ VÝROBY A SLUŽEB“ oznamovatele I.C.P. Jihlava ze dne 13. 12. 2018, číslo jednací: KUJI 92315/2018 OZPZ-2066/2018 MI (zveřejněn dne 18. 12. 2018 pod kódem VYS956 v informačním systému CENIA.CZ). Nesouhlasíme s uvedeným záměrem a žádáme o posouzení předloženého záměru dle zákona č. 100/2001 Sb o posuzování vlivů na životní prostředí a veřejné zdraví v celém rozsahu včetně jeho dalších uvažovaných variant.

Oznamovatel a investor, I.C.P. Jihlava – jih a.s. požádal KV o ukončení posuzování vlivů na životní prostředí u původního projektu (VYS 942) dne 24. 9. 2018. V prosinci 2018 byl KV předložen oznamovatelem nový, upravený záměr (VYS 956). Záměr plánuje na plochách JI SM 206 a JI SM 16 (Plochy smíšené obytné městské) postavit 2 multifunkční haly s tím, že developer zůstane vlastníkem projektu a haly bude pronajímat. V době předložení záměru deklaruje, že plánuje využití pro lehkou výrobu a skladování, včetně administrativních budov, technických objektů, zpevněných ploch a inženýrských sítí:

Hala A – výroba kartonových obalů z vlnitého papíru technologií vysekávání, práce na 2 směny

Hala B – montáž dřevěných dveří.

Žádáme o prověření, zda technologie vysekávání vlnitého papíru, pravděpodobně prováděných na univerzálních strojích nebo lisech, je z hlediska posuzování vlivů na veřejné zdraví lehkou nerušící výrobou. V záměru není uvedeno, kolik strojů v hale bude, a jak jsou hlučné. Záměr se odvolává na Územní studii 30, která uvádí, že na těchto plochách budou postaveny 3-4 budovy pro nerušící formu výroby. Žádáme o komplexní posouzení vlivů na životní prostředí a veřejné zdraví celého projektu, ne pouze 2 budov. Dále žádáme o posouzení možného negativního vlivu předloženého záměru na veřejné zdraví a životní prostředí s ohledem na kumulaci a synergii aktivit stávajících a plánovaných v této lokalitě a to především z důvodu umístění velkometrážních hal, které se vymykají velikostí, objemem hmoty a svým funkčním využitím stávající zástavbě a v územním plánu navrhovanému využití - Plochy smíšené obytné - městské s navazujícími plochami pro bydlení.

Dle definice § 8 vyhl. 501/206 Sb. *Plochy smíšené obytné zahrnují zpravidla pozemky staveb pro bydlení, případně staveb pro rodinnou rekreaci, pozemky občanského vybavení a veřejných prostranství a dále pozemky související dopravní a technické infrastruktury. Do ploch smíšených obytných lze zahrnout pouze pozemky staveb a zařízení, které svým provozováním a technickým zařízením nenarušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území, tj. jejichž vliv na životní prostředí*

nepřesahuje na hranicích jejich pozemku hygienické limity a které svým charakterem a kapacitou nezvyšují dopravní zátěž v území.

Tyto plochy mají dle urbanistické koncepce tlumit dopravní zátěž z vnitřního dopravního okruhu, nikoli tuto zátěž výrazně zvyšovat. **Případná nerušící výroba a služby na plochách smíšené obytné zóny městské jsou v územním plánu podmíněny slučitelností s bydlením. S postupnou proměnou území v průmyslovou výrobní zónu nesouhlasíme.**

Vybudování hal velmi významně ovlivní současný **krajinný ráz** nejen v místě samém, ale i v navazujícím dotčeném krajinném prostoru a dálkových pohledech, ve kterém se nejvíce pohledově uplatňuje historická silueta města Jihlavy. Výstavbu objektů lze jakkoli přizpůsobit terénu, výškovou hladinu budov vhodně regulovat, rozčlenění budov lze rozvrhnout tak, aby lépe zapadla do krajiny. Navržená eliminační opatření nemohou minimalizovat vizuální projev hal, který se bude uplatňovat v dílčích pohledech z města Jihlavy. Velikost hal neodpovídá současnému měřítku v navazujícím území, které je desetkrát menší. Projektování ochranné zeleně výsadbou smíšených kultur listnatých a jehličnatých stromů neřeší aktuální situaci zelené clony, neboť je všeobecně známo, že stromy vyrostou do požadované velikosti (aby splňovaly svůj ochranný charakter) v horizontu 50 let, což znamená, že nejméně 2 generace obyvatel této oblasti bude čekat na zelenou clonu kolem areálu.

Realizací záměru výstavbou maximálních objektů co do velikosti plochy i do maximální výšky 15metrů se situace v území změní tak, že dojde ke znehodnocení celého území, **které je plánováno jako plocha smíšená obytná městská a vedle takovýchto hal nebude možné umístit bytovou zástavbu** právě s ohledem na velikost, intenzitu využívání objektu (dvousměnný provoz, technologie vysekávání kartonových obalů s možným nočním provozem), dále intenzitu dopravy a s tímto provozem zvýšenou hlukovou a imisní zátěž, **která je neslučitelná s pohodou bydlení.**

Realizací záměru dojde k výraznému zvýšení dopravní zátěže v území, které je již v současné době extrémně zatíženo hlukem a emisemi z dopravy na silnici I/38 – ulice Znojemská. Na úseku silnice II/523 je dle dokumentace průměrná intenzita vozidel 7041/24 hodin. Nárůst dopravy se plánuje na úseku Znojemská od křižovatky I/38 směrem do nového Multifunkčního areálu:

20 kamionů denně (v původním záměru bylo 100 kamionů denně)

166 automobilů denně (původně 900).

Nabízí se otázka, podle jakého klíče investor dospěl k těmto novým číslům a kdo zaručí, že v budoucnu nebude nákladní doprava v tomto úseku daleko vyšší? Oznamovatel plánuje výstavbu parkovacích míst pro 37 kamionů, přestože v analýzách deklaruje průjezd 20 kamionů denně. Je vůbec možné, aby 25 zaměstnanců v lehké výrobě naplnilo produkci 20 kamionů, nemůže se jednat o plánované kapacitní rozšíření na logistické centrum?

V Hlukové studii je nedostatečně vyčíslena dotčená populace. Jihlava-Sasov - 111 obyvatel, ale záměr vůbec neuvažuje o rekreačních stavbách v údolí řeky Jihlávky, Sasovské údolí, Ráj, Domky, které budou ovlivněny hlukem a emisemi z provozu areálu. Stacionární zdroje hluku ve výšce 6 m dle Hlukové studie zasahují do Sasovského údolí a rovněž ovlivňují obytné domy Nad Jihlávkou (dle mapy). V těchto lokalitách se zhorší komfort bydlení a rekreace.

Rozptylová studie také vypovídá, že koncentrace PM10 a oxidu dusičitého zasahuje do obytné zóny Nad Jihlávkou. V této studii nejsou navržena kompenzační opatření, přestože by byla výrazně snížena kvalita životního prostředí v okolí. Proto je třeba se důkladně zaměřit na vyhodnocení vlivu dopravy a provozu areálu na obytnou zástavbu a širší okolí a vyřešit napojení areálu na dopravní systém a vyhodnotit tento vliv i na navrženou bytovou zástavbu v jižní části Jihlavy.

Nesouhlasíme s navrženým řešením odvodu dešťové vody v záměru, kde v dokumentu na str. 67 Oznámení pro zjišťovací řízení investor navrhuje: *...Ostatní dešťové vody odtékající z retenční nádrže budou odváděny nově navrženým dešťovým sběračem pod městským obchvatem, směrem k chatové oblasti, kde se napojí na bezejmenný vodní tok (to je v místě jediného jihlavského vodopádu na konci linky č.5) ústící do řeky Jihlávky.* Upozorňujeme, že se jedná o pstruhový potok (má své evidenční číslo) a mohlo by dojít k ekologické havárii.



## Zachraňte Sasovské údolí!, z.s.

se sídlem: Lípová 75/3, 586 01 Jihlava  
IČ 032 94 463

Spolek je zapsán ve spolkovém rejstříku vedeném u Krajského soudu v Brně v oddílu L, vložce číslo 20015.

Záměr není hodnocen v kumulaci s dalšími uvažovanými záměry v lokalitě. Tvrzení oznamovatele, že „jiný záměr v zájmovém území není dle dostupných informací v takovém stupni připravenosti, že by bylo možné zvažovat kumulaci vlivů“ je zavádějící. Územní plán navrhuje dokončit vnější dopravní okruh a zároveň dále plánuje vnitřní dopravní okruh, který do zájmové lokality vnese významné dopravní zatížení a s ním související zatížení - hlukem, zplodinami a vibracemi.

**Žádáme o prověření vhodnějších lokalit pro umístění takového areálu, jelikož koncepce územního plánu vymezuje plochy výroby a skladování v severní části města Jihlavy.** A naopak předpokládá budoucí rozvoj bydlení a zástavbu kompaktní městské struktury v části jižní. Pojmenování jižní části města za „průmyslovou zónu Jihlava – JIH“ je pouze subjektivní názor oznamovatele, územní plán Jihlavy s uvedeným pojmem nepracuje a naopak v urbanistické koncepci „předpokládá postupný přesun výrobních kapacit ze všeobecně obytného území do severní - průmyslové části města“.

Požadujeme pokračování procesu hodnocení vlivů na životní prostředí a veřejné zdraví, neboť záměr na výstavbu MULTIFUNKČNÍHO AREÁLU LEHKÉ VÝROBY A SLUŽEB svým objemem a intenzitou není v souladu s plánovaným využitím dotčených lokalit dle platného územního plánu Jihlavy.

S pozdravem

Bc. Marie Nováková

Předsedkyně spolku Zachraňte Sasovské údolí!, z.s.







KUJIP01EZF6B

**Český svaz ochránců přírody Jihlava (ZO č. 59/11)**

Hamerníkova 12, 586 01 Jihlava, IČO 70956502

**Krajský úřad Kraje Vysočina**  
**Odbor životního prostředí a zemědělství**  
**Žižkova 57**  
**587 33 Jihlava**

<b>KRAJ VYSOČINA</b>		35
<b>DORUČENO OSOBNĚ</b>		
Došlo dne:	16 -01- 2019	Počet listů 1
Č.J.:	duw 4338/2019	Počet příloh 0

Vyjádření ke zjišťovacího řízení záměru - „I.C.P. Jihlava – jih a.s. – MULTIFUNKČNÍ AREÁL LEHKÉ VÝROBY A SLUŽEB“

Na základě zjišťovacího řízení k oznámení „I.C.P. Jihlava – jih a.s. – MULTIFUNKČNÍ AREÁL LEHKÉ VÝROBY A SLUŽEB“, který byl zveřejněn dne 18. 12. 2018 pod kódem VYS956 v informačním systému CENIA.CZ, **požadujeme hodnocení předloženého záměru v celém rozsahu posuzování podle zákona o posuzování vlivů na životní prostředí a veřejné zdraví včetně jeho dalších uvažovaných variant.**

Záměr bude umístěn v Jihlavě, na ul. Znojemská - v zóně Jihlava JIH. Záměrem je nová stavba dvou hal pro lehkou výrobu a skladování, včetně administrativních budov, technických objektů, zpevněných ploch a inženýrských sítí. Oznamovatel (investor stavby) je developerská společnost, která bude vlastníkem areálu s tím, že jednotlivé haly (části hal) budou po dokončení pronajmuty.

Žádáme o posouzení možného negativního vlivu předloženého záměru na veřejné zdraví a životní prostředí s ohledem na kumulaci a synergii aktivit stávajících a plánovaných v této lokalitě a to především z důvodu umístění velkometrážních hal, které se vymykají velikostí, objemem hmoty a svým funkčním využitím stávající zástavbě a v územním plánu navrhovanému využití - Plochy smíšené obytné - městské s navazujícími plochami pro bydlení.

Hlavní využití „Plochy smíšené obytné - městské“ jsou plochy smíšené městské zástavby pro polyfunkční stavby a soubory staveb, občanskou vybavenost a služby místního i nadmístního významu a nerušící výrobu a služby, jejichž charakter je slučitelný s bydlením. Tyto plochy mají dle urbanistické koncepce tlumit dopravní zátěž z vnitřního dopravního okruhu, nikoli tuto zátěž významně intenzifikovat. Případná nerušící výroba a služby na plochách smíšené obytné zóny městské jsou v územním plánu podmíněny slučitelností s bydlením. Protože otázku definice „nerušící výroby, nebo výroby slučitelnou s bydlením“ pokládáme za poměrně složitou, žádáme, aby v dalším posuzování byly stanoveny limity a podmínky pro toto přípustné využití ploch. Tak, aby plánované záměry byly v souladu s územním plánem a nebyla narušena pohoda bydlení v navazujícím okolí. Chceme, aby tyto podmínky byly následně zapracovávány do navazujících řízení. S postupnou proměnou území v průmyslovou výrobní zónu nelze souhlasit a věříme, že ji lze lépe využít ve prospěch občanů. Stavby jsou zde povolovány postupně, bez hodnocení kumulativních a synergických vlivů, plochy navazují a ovlivňují stávající i plánované bydlení.

Při umísťování posuzovaných objektů do určeného prostoru investora byl kladen důraz na maximální využití území nikoli na vzájemné vztahy navazujících ploch stávajících i navrhovaných. Kapacitní údaje jsou výsledkem finančního a marketingového zvažování investora. „Alternativou k navrženému záměru je nerealizování investice - pro toto řešení není z hlediska ochrany životního prostředí důvod.“ - Uvedené tvrzení je velmi zavádějící. Vybudování hal velmi významně ovlivní současný krajinný ráz nejen v místě samém, ale i v navazujícím dotčeném krajinném prostoru a dálkových pohledech, ve kterém se nejvíce pohledově uplatňuje historická silueta města Jihlavy. Výstavbu

objektů lze jakkoli přizpůsobit terénu, výškovou hladinu budov vhodně regulovat, rozčlenění budov lze rozvrhnout, tak aby nepůsobila jako současná průmyslová zóna v severní části Jihlavy a lépe zapadla do krajiny. Navržená eliminační opatření nemůžou minimalizovat vizuální projev hal, který se bude uplatňovat v dílčích pohledech z města Jihlavy, v místě samém a také v dálkových pohledech. Velikost hal neodpovídá současnému měřítku v navazujícím území, které je desetkrát menší.

Předložený záměr představuje umístění maximálních objektů co do velikosti plochy, také i do maximální výšky 15-ti metrů, bez ohledu na stávající zástavbu a svažitosti terénu na pohledový horizont v jižním směru od města Jihlavy.

Z tohoto pohledu je zřejmé, že vedle takovýchto hal nebude možné umístit bytovou zástavbu právě s ohledem na velikost, intenzitu využívání objektu (dvou směnný provoz s možným nočním provozem), dále intenzitu dopravy a s tímto provozem zvýšenou hlukovou a imisní zátěž, která je neslučitelná s pohodou bydlení.

V dokumentaci je třeba se důkladně zaměřit na vyhodnocení vlivu dopravy a provozu areálu na obytnou zástavbu a širší okolí a vyřešit napojení areálu na dopravní systém a vyhodnotit tento vliv i na navrženou bytovou zástavbu v jižní části Jihlavy.

Záměr není hodnocen v kumulaci s dalšími uvažovanými záměry v lokalitě. Tvzení oznamovatele, že „jiný záměr v zájmovém území není dle dostupných informací v takovém stupni připravenosti, že by bylo možné zvažovat kumulaci vlivů“ je nepravdivé. Územní plán navrhuje dokončit vnější dopravní okruh a zároveň dále plánuje vnitřní dopravní okruh, který do zájmové lokality vnese významné dopravní zatížení a s ním související zatížení - hlukem, zplodinami, vibracemi, atd. Záměr svou povahou, ve spojení s plánovanou výstavbou vnitřního i vnějšího okruhu a návaznosti na plánovanou a stávající bytovou zástavbu, stojí za posouzení vlivů na životní prostředí a veřejné zdraví.

**Žádáme o prověření vhodnějších lokalit pro umístění takového areálu, jelikož koncepce územního plánu vymezuje plochy výroby a skladování v severní části města Jihlavy.** A naopak předpokládá budoucí rozvoj bydlení a zástavbu kompaktní městské struktury v části jižní, a to v návaznosti na vnitřní dopravní okruh. Pojmenování jižní části města za „průmyslovou zónu Jihlava – JIH“ je ze strany oznamovatele klamavé, jedná se pouze o jeho subjektivní názor, územní plán Jihlavy s uvedeným pojmem nepracuje a naopak v urbanistické koncepci „předpokládá postupný přesun výrobních kapacit ze všeobecně obytného území do severní - průmyslové části města“. Ani současný stav tomuto označení neodpovídá, převážná současná komerční zástavba kolem Znojenské ulice je tvořena službami, prodejními plochami a v malém rozsahu nerušící výrobou.

Chybí nám jakékoli zdůvodnění preference výstavby skladového komplexu před koncepční úvahou o rozvoji bydlení prostřednictvím kompaktní městské struktury v jižní části města a kterak provoz a plánované rozšiřování hal funkčně naplňuje regulativ **nerušící výroby/služby, jejichž charakter je slučitelný s bydlením.** Je-li cílem územního plánu chránit kvalitu obytné zástavby před negativními vlivy dopravy představením ploch smíšeného městského území, proč jsou na ně následně umísťovány nové zdroje hluku?

**Předložený záměr koliduje svým objemem a intenzitou se současným využíváním lokality a jejího plánovaného využití viz územní plán Jihlavy, a proto požadujeme pokračování procesu hodnocení vlivů na životní prostředí a veřejné zdraví.**

S pozdravem

V Jihlavě dne 16.1.2019

za Český svaz ochránců přírody Jihlava

Miloslav Bartoš  
předseda ZO ČSOP Jihlava





KUJIP01AETK4

KRAJ VYSOČINA		17
Došlo dne: 17-01-2019	Počet listů: 1	Mlá
Č.j.: KUJI 4571/2019	Počet příloh: 0	

Krajský úřad Kraje Vysočina  
 Odbor životního prostředí a zemědělství  
 Ing. František Mládek  
 Žižkova 57  
 Jihlava

Vyjádření k oznámení zahájení zjišťovacího řízení záměru „I.C.P. Jihlava – jih a.s. – Multifunkční areál lehké výroby a služeb“

Podáváme námítku proti výše uvedenému záměru. S realizací multifunkčního areálu nesouhlasíme a žádáme o **hodnocení stavby v celém rozsahu posuzování podle zákona o posuzování vlivů na životní prostředí**. Žádáme o posouzení možného negativního vlivu na veřejné zdraví a životní prostředí s ohledem na kumulaci aktivit v této dopravně zatížené lokalitě.

Záměr byl již jednou posuzován v rámci zjišťovacího řízení pod názvem „Výstavba logistického areálu Znojemská – Jihlava“. Na základě podaných připomínek a závěru zjišťovacího řízení, že záměr bude posuzován dle zákona o EIA, investor od záměru odstoupil, aby vzápětí podal nové oznámení, a to s názvem „I.C.P. Jihlava – jih a.s. – Multifunkční areál lehké výroby a služeb“. Mezitím byla Ing. arch. Jiří Vohralíkem zveřejněna územní studie ÚS 30, jejíž absence byla v řízení napadána. Tyto učiněné kroky nás vedou k názoru, že záměr byl účelově stažen, aby nemusel být posuzován v dalším stupni.

Případná nerušící výroba a služby na plochách smíšené obytné zóny městské jsou v územním plánu podmíněny slučitelností s bydlením. Protože otázku definice „nerušící výroby, nebo výroby slučitelnou s bydlením“ pokládáme za poměrně složitou, žádáme, aby v dalším posuzování byly stanoveny limity a podmínky pro toto přípustné využití ploch. Tak, aby plánované záměry byly v souladu s územním plánem a nebyla narušena pohoda bydlení v navazujícím okolí. Chceme, aby tyto podmínky byly následně zapracovávány do navazujících řízení. Tuto cestu vidíme jako jedinou možnou pro kontrolu dodržování jakýchkoliv regulativ. Stále se totiž jedná o plochu JI-SM-16 -, která preferuje zástavbu bydlení a občanskou vybavenost. S postupnou proměnou území v průmyslovou výrobní zónu souhlasit nelze. Věříme, že je možné ji provést i lépe a ve prospěch občanů. To, že tzv. první linie v ulici Znojemská je zastavěna pouze hmotou průmyslového a obchodního charakteru považujeme za urbanistickou chybu, kterou není třeba dále prohlubovat. Vyjádření MMJ/ÚÚP je stavěno na zpracování územní studie, která byla zjevně zaevidována bezprostředně po ukončení zjišťovacího řízení se závěrem „nelze vyloučit vliv“, navíc byla zpracovaná stejnou osobou, která v obou případech zastupuje oznamovatele. Územní studie nevyhodnocuje lokalitu objektivně a není posuzována žádnými dotčenými orgány. Pokud územní plán opouští myšlenku zástavby bydlení či občanské vybavenosti, předpokládáme řádné projednání a stanovení nových regulativ pro nové záměry.

Žádáme o přezkoumání rozptylové i hlukové studie, dále o vyhodnocení vlivu dopravy na obytnou zástavbu a širší okolí ve spojení s plánovanou výstavbou městského vnitřního okruhu i vnějšího obchvatu a navrhovaného napojení areálu na dopravní systém. Prahové hladiny hluku na ulici Znojemská jsou v současné době v denní i noční dobu již překračované. Osazení zákazovou značkou neřeší průjezd nákladní dopravy ve směru od města, tak jak je nyní intenzivně praktikováno. Sdělení oznamovatele, že jiné záměry v zájmovém území nejsou dle dostupných informací v takovém stupni připravenosti, že by bylo možné zvažovat kumulaci vlivů, považujeme za zjednodušené až mylné. Sám oznamovatel se mnohokrát odkazuje na budoucí propojení s městským okruhem. Stejně mylné je sdělení, že jiné záměry tj. Přístavba haly v areálu firmy GPD a Betonárna – Znojemská ul. jsou provozovány a imise včetně dopravy jsou tak zapracovány. Přinejmenším provoz betonárny se toto sdělení netýká. Požadujeme tedy tyto a další možné kumulativní vlivy posoudit v dalším stupni EIA.

Původní záměr „výstavba logistického areálu“, počítal se skladováním (100 pohybů nákladních vozidel=50 kamionů a 900 pohybu osobních vozidel/den) a navrhoval vybudování 196 parkovacích míst pro osobní vozidla, 22 stání pro kamiony a 10 míst pro dodávky. Současný záměr s převahou „výroby“ počítá s četností osobní dopravy 166 osobních aut a dodávek a pouze 20-ti kamiony za den. Zarážející pak je, proč současný návrh navyšuje parkovací místa pro dodávky o 2 a pro kamiony dokonce o 15 míst. Původní záměr „Výstavba logistického areálu Znojemská – Jihlava“ v oznámení počítal s budoucí výstavbou 4 skladovacích hal, územní studie představuje lokalitu se 3-4 stavbami, nynější záměr předkládá 2 haly, oproti studii s odlišným umístěním. Dle oznamovatele se zjišťovací řízení týká pouze výstavby hal a souvisejících objektů, jejich konkrétní využití má být podrobeno samostatnému přezkoumání. Zjišťovací řízení chápeme jako posuzování všech budoucích vlivů a jejich společné působení na obyvatelstvo, veřejné zdraví a životní prostředí. Výše uvedené nás však vede k domněnce, že záměr je účelově předkládán „salámovou metodou“ tak, aby tyto části byly snáze obhajitelné.

Zákresy hal do jednotlivých fotografií Jihlavy dle našeho názoru nepracují v maximální možnou výškou 15m a pohledy celkově zkreslují. Velkokapacitní rozměry a necitlivé umístění do příjezdové části města tak v konečném výsledku zasazují urbanistické disciplíně hlubokou ránu.



KUJXP 14 RP4W  
KUJ 5954/2019

22. 01. 2019

# KRAJSKÁ HYGIENICKÁ STANICE

## KRAJE VYSOČINA SE SÍDLEM V JIHLAVĚ

Tolstého 1914/15, 568601 Jihlava, tel.: +420 567 564 551, e-mail: podatelna@khsjih.cz, ID: 4uuai3w

NL

V Jihlavě dne 22.1.2019

Č.j.: KHSV/27993/2018/JI/HOK/Sme  
Sp. značka: S-KHSV/27993/2018  
Vyřizuje: Ing. Karel Smejkal  
Č.j. odesílatele: KUJI 92315/2018, OZPZ 2066/2018 MI  
Počet listů/příloh: 1

Krajský úřad Kraje Vysočina  
Odbor životního prostředí a zemědělství  
Žižkova 57  
587 33 Jihlava  
ID datové schránky: ksab3eu

**„I.C.P. Jihlava – jih a.s. – MULTIFUNKČNÍ AREÁL LEHKÉ VÝROBY A SLUŽEB“ - posuzování vlivů na životní prostředí – zahájení zjišťovacího řízení záměru – vyjádření orgánu ochrany veřejného zdraví**

Krajská hygienická stanice kraje Vysočina se sídlem v Jihlavě jako orgán ochrany veřejného zdraví, který je věcně příslušným dotčeným správním úřadem ve smyslu ustanovení § 82 odst. 2 písm. i) zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o ochraně veřejného zdraví“), vydává ve výše uvedené věci, v řízení podle ustanovení § 77 odst. 1 zákona o ochraně veřejného zdraví a dle § 23 odst. 6 zák. č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí ve znění pozdějších předpisů toto vyjádření:

**Krajská hygienická stanice kraje Vysočina se sídlem v Jihlavě nepožaduje záměr projednat dle zákona č. 100/2001 Sb. o posuzování vlivů na životní prostředí v platném znění.**

**V dalších stupních projektové dokumentace (pro územní, stavební řízení) bude KHS požadovat:**

- upřesnění výrobní činnosti v navržených halách včetně údajů o navržených technologiích a strojním vybavení. Na základě těchto údajů bude provedena aktualizace hlukové studie – vlivu hluku z provozu areálu. Aktualizovaná hluková studie bude nedílnou součástí výše uvedených dokumentací.
- jednoduché posouzení vlivu hluku ze stavební činnosti včetně dopravy vyvolané stavbou.
- návrh opatření pro zajištění směrování nákladní dopravy z logistického centra na komunikaci I/38 a zamezení vjezdu nákladní dopravy do centra Jihlavy (na ul. Znojemská severně od navrženého areálu).

### Odůvodnění:

Dne 13.12.2018 bylo KHS kraje Vysočina se sídlem v Jihlavě doručeno oznámení o zahájení zjišťovacího řízení záměru „I.C.P. Jihlava - jih a.s. - MULTIFUNKČNÍ AREÁL LEHKÉ VÝROBY A SLUŽEB“. Dokumentace záměru byla zpracována RNDr. Irenou Dvořákovou v 11/2018.

Záměrem je novostavba hal pro lehkou výrobu a skladování, včetně administrativních budov, technických objektů, zpevněných ploch a inženýrských sítí. Záměr bude umístěn na pozemcích na jižním okraji města Jihlavy, západně od ulice Znojemská - mezi budoucím malým městským okruhem a stávajícím obchvatem města. Navrhované místo stavby bude součástí zóny Jihlava – jih.

V areálu je navrženo více stavebních objektů. Hlavními objekty jsou dvě velkoplošné haly pro lehkou výrobu a skladování. Každá hala bude obsahovat třípodlažní administrativní budovu s kancelářskými prostory, šatnami, sociálním zázemím a administrativní halou A i jídelnu pro pracovníky. V každé hale bude cca 60 % prostoru využíváno pro výrobu a cca 40 % pro skladování. Haly budou rozdělené z důvodu požární bezpečnosti na jednotlivé sekce, kde každá bude mít své sociální zázemí s kanceláří. Jednotlivé haly (části hal) budou po dokončení pronajmuty. V současné době jsou možnými nájemci společnosti z oboru výroby vnitřních dřevěných dveří (kompletací z polotovarů) a výroby kartonových obalů z vlnitého papíru. Součástí výroby bude příjem zboží, skladování a expedice. Dalšími stavebně technickými objekty jsou strojozna SHZ včetně nádrže, objekt vrátnice, retenční nádrž nebo podzemní odlučovače ropných látek. Celý areál bude propleten sítí areálových dopravních komunikací, včetně manipulačních ploch před halami a parkovišť pro osobní vozy, dodávky i kamiony. Záchytné parkoviště pro zaměstnance bude situováno na začátku areálu podél příjezdové komunikace. Bude vybudováno celkem 153 parkovacích stání pro osobní vozidla, z toho 7 stání pro vozidla s omezenou schopností pohybu a dalších 37 stání pro kamiony i 12 míst pro dodávky. Celý areál bude oplocen.

Uvažované počty zaměstnanců :

Hala A - v administrativě bude pracovat cca 26 osob (THP), ve výrobě a skladu (na dělnické pozici) cca 25 osob - v jedné směně.

Hala B - v administrativě bude pracovat cca 28 osob (THP), ve výrobě a skladu (na dělnické pozici) cca 40 osob - v jedné směně.

Předpokládá se provoz na 2 směny.

Nedílnou součástí předložené dokumentace je akustická studie a rozptylová studie.

Předmětem hlukové studie je vyhodnocení vlivu hluku z provozu záměru a dopravy s ním spojené na nejbližší chráněné prostory. Dle závěru hlukové studie nedojde provozem záměru a dopravy s ním spojené k překročení limitních hodnot hluku v době denní i noční u nejbližší chráněných prostorů.

Vzhledem k tomu, že předložený záměr obsahuje řešení problematiky ochrany veřejného zdraví, nepožaduje orgán ochrany veřejného zdraví jeho projednání dle zák. č. 100/2001 Sb. ve znění pozdějších předpisů.

Ing. Karel Smejkal  
vedoucí oddělení hygieny obecné a komunální v Jihlavě

Rozdělovník:

Krajský úřad Kraje Vysočina, odbor životního prostředí a zemědělství, Žižkova 57, 587 33 Jihlava