

# I.C.P. JIHLAVA - JIH A.S. - MULTIFUNKČNÍ AREÁL LEHKÉ VÝROBY A SLUŽEB

posudek dle § 9 zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů  
na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů



**Objednatel:**

Kraj Vysočina  
Žižkova 57  
587 33 Jihlava

**Datum zpracování:**

18. 7. 2019

**Zpracovatel:**

Ing. Josef Gresl

*držitel autorizace ke zpracování dokumentace a posudku dle ustanovení § 19 zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí (rozhodnutí MŽP o udělení autorizace č.j. 58610/ENV/12 ze dne 11. 7. 2012, rozhodnutí o prodloužení autorizace č.j. 3198/ENV/17 ze dne 15. 2. 2017)*

**Ing. Josef Gresl**

IČO: 724 77 393

www.gresl-eia.cz



**posuzování vlivů na životní prostředí**

+420 777 678 270

josef@gresl-eia.cz

## OBSAH

ÚVOD .....	4
<b>I. ZÁKLADNÍ ÚDAJE .....</b>	<b>5</b>
I.1. Název záměru .....	5
I.2. Kapacita (rozsah) záměru .....	5
I.3. Umístění záměru (kraj, obec, katastrální území) .....	5
I.4. Obchodní firma oznamovatele .....	5
I.5. IČO oznamovatele .....	5
I.6. Sídlo (bydliště) oznamovatele .....	5
<b>II. POSOUZENÍ DOKUMENTACE .....</b>	<b>6</b>
II.1. Úplnost dokumentace .....	6
II.2. Správnost údajů uvedených v dokumentaci včetně použitých metod hodnocení .....	8
<i>Závěr zpracovatele posudku ke kap. II.2. Správnosti údajů uvedených v dokumentaci .....</i>	<i>33</i>
II.3. Pořadí variant (pokud byly předloženy) z hlediska vlivů na životní prostředí .....	33
II.4. Hodnocení významných vlivů záměru na životní prostředí přesahujících státní hranice .....	33
<b>III. POSOUZENÍ TECHNICKÉHO ŘEŠENÍ ZÁMĚRU S OHLEDEM NA DOSAŽENÝ STUPEŇ POZNÁNÍ POKUD JDE O ZNEČIŠŤOVÁNÍ ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ .....</b>	<b>34</b>
<b>IV. POSOUZENÍ NAVRŽENÝCH OPATŘENÍ K PREVENCÍ, VYLOUČENÍ, SNÍŽENÍ, POPŘÍPADĚ KOMPENZACI NEPŘÍZNIVÝCH VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ A VEŘEJNÉ ZDRAVÍ A K JEJICH MONITOROVÁNÍ.....</b>	<b>34</b>
<b>V. VYPOŘÁDÁNÍ VŠECH OBDRŽENÝCH VYJÁDŘENÍ K DOKUMENTACI .....</b>	<b>35</b>
<b>VI. CELKOVÉ POSOUZENÍ AKCEPTOVATELNOSTI ZÁMĚRU Z HLEDISKA VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ A VEŘEJNÉ ZDRAVÍ.....</b>	<b>43</b>
<b>VII. NÁVRH STANOVISKA.....</b>	<b>44</b>
ZÁVAZNÉ STANOVISKO K POSOUZENÍ VLIVŮ PROVEDENÍ ZÁMĚRU NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ (dále jen „závazné stanovisko“) .....	44
I. POVINNÉ ÚDAJE.....	44
II. ODŮVODNĚNÍ .....	47
<b>Datum zpracování posudku: .....</b>	<b>53</b>
<b>Podpis zpracovatele posudku: .....</b>	<b>53</b>
<b>PŘÍLOHY .....</b>	<b>54</b>

## SEZNAM POUŽITÝCH ZKRATEK

BPEJ	bonitovaná půdně ekologická jednotka
č.j.	číslo jednací
ČHMÚ	Český hydrometeorologický ústav
ČIŽP	Česká inspekce životního prostředí
ČR	Česká republika
EVL	evropsky významná lokalita
KHS	Krajská hygienická stanice
k.ú.	katastrální území
MŽP	Ministerstvo životního prostředí České republiky
N	nebezpečný odpad
O	ostatní odpad
ORL	odlučovač ropných látek
TP	technické podmínky
ÚS	územní studie
ÚSES	Územní systém ekologické stability
VKP	významný krajinný prvek
VZT	vzduchotechnika
ZPF	zemědělský půdní fond
ZÚJ	základní územní jednotka

## ÚVOD

Posudek je vypracován ve smyslu § 9 zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon“) v rozsahu přílohy č. 5 zákona.

Předmětem posudku je záměr „I.C.P. Jihlava - jih a.s. - MULTIFUNKČNÍ AREÁL LEHKÉ VÝROBY A SLUŽEB“ jehož oznamovatelem je společnost I.C.P. Jihlava - jih a.s. (IČO: 247 24 157).

Cílem posudku je podle zákona především posouzení dokumentace, technického řešení záměru a opatření, navržených k omezení nepříznivých vlivů na životní prostředí a veřejné zdraví, dále vypořádání vyjádření k dokumentaci, posouzení akceptovatelnosti záměru z hlediska vlivů na životní prostředí a veřejné zdraví a z něj vyplývající návrh stanoviska příslušnému úřadu.

Při zpracování posudku byly k dispozici níže uvedené podklady:

- [1] I.C.P. Jihlava - jih a.s. - MULTIFUNKČNÍ AREÁL LEHKÉ VÝROBY A SLUŽEB – dokumentace dle § 8 zákona (RNDr. Irena Dvořáková, březen 2019)
- [2] I.C.P. Jihlava - jih a.s. - MULTIFUNKČNÍ AREÁL LEHKÉ VÝROBY A SLUŽEB - zveřejnění dokumentace vč. žádosti o zveřejnění informace o dokumentaci dle § 16 odst. 2 zákona ze dne 3.4.2019 (Krajský úřad Kraje Vysočina, č.j. KUJI 26950/2019 OZPZ 2066/2018 MI)
- [3] I.C.P. Jihlava - jih a.s. - MULTIFUNKČNÍ AREÁL LEHKÉ VÝROBY A SLUŽEB – vyjádření k dokumentaci
  - Vyjádření České inspekce životního prostředí, Oblastního inspektorátu Havlíčkův Brod ze dne 29.4.2019 (č.j. ČIŽP/46/2019/3389)
  - Vyjádření Krajské hygienické stanice Kraje Vysočina se sídlem v Jihlavě ze dne 30.4.2019 (č.j. KHSV/06888/2019/JI/HOK/Sme)
  - Vyjádření Magistrátu města Jihlavy, odboru životního prostředí ze dne 2.5.2019 (MMJ/OŽP/46761/2019-DvO jihlvp19v00oh2)
  - Vyjádření spolku Zachraňte Sasovské údolí!, z.s. ze dne 3.5.2019 (č.j. SMOL/216638/2018/OZP/OH/Jas)
- [4] I.C.P. Jihlava - jih a.s. - MULTIFUNKČNÍ AREÁL LEHKÉ VÝROBY A SLUŽEB – oznámení dle § 6 zákona (RNDr. Irena Dvořáková, prosinec 2018)
- [5] I.C.P. Jihlava - jih a.s. - MULTIFUNKČNÍ AREÁL LEHKÉ VÝROBY A SLUŽEB - zahájení zjišťovacího řízení vč. žádosti o zveřejnění informace o oznámení dle § 16 odst. 2 zákona ze dne 13.12.2018 (Krajský úřad Kraje Vysočina, č.j. KUJI 92315/2018 OZPZ 2066/2018 MI)
- [6] I.C.P. Jihlava - jih a.s. - MULTIFUNKČNÍ AREÁL LEHKÉ VÝROBY A SLUŽEB - závěr zjišťovacího řízení dle § 7 zákona ze dne 28.1.2019 (Krajský úřad Kraje Vysočina, č.j. KUJI 8448/2019 OZPZ 2066/2018 MI)
- [7] Prohlídka místa realizace záměru a jeho okolí, pořízení fotodokumentace pro potřeby zpracovatele posudku (květen 2019)

Zpracovatel posudku se ani dílčím způsobem nepodílel na zpracování dokumentace, jiné osoby se na zpracování posudku nepodílely.

## I. ZÁKLADNÍ ÚDAJE

### I.1. NÁZEV ZÁMĚRU

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

### I.2. KAPACITA (ROZSAH) ZÁMĚRU

Předmětem záměru je výstavba multifunkčního areálu zahrnující dvě haly určené pro lehkou výrobu a skladování, včetně administrativních budov, technických objektů, zpevněných ploch a inženýrských sítí.

Hlavními objekty jsou haly A a B se zastavěnou plochou 9 808 m<sup>2</sup>, resp. 14 234 m<sup>2</sup>, zastavěná plocha souvisejících objektů činí cca 841 m<sup>2</sup>. Zpevněná plocha tvořená parkovacími místy, chodníky, komunikacemi je stanovena na 17 298 m<sup>2</sup>.

Podle metodického výkladu MŽP č. j. MZP/2018/710/3250 k vybraným bodům přílohy č. 1 zákona (dále jen výklad MŽP) se celková zastavěná plocha stanoví jako součet zastavěných a zpevněných ploch souvisejících s realizací předmětného záměru.

Celková zastavěná plocha záměru je v souladu s výkladem MŽP stanovena ve výši cca 42 181 m<sup>2</sup>.

### I.3. UMÍSTĚNÍ ZÁMĚRU (KRAJ, OBEC, KATASTRÁLNÍ ÚZEMÍ)

Kraj:	Vysočina
Obec:	Jihlava (ZÚJ 586846)
Katastrální území:	Jihlava (kód 659673)

### I.4. OBCHODNÍ FIRMA OZNAMOVATELE

I.C.P. Jihlava - jih a.s.

### I.5. IČO OZNAMOVATELE

247 24 157

### I.6. SÍDLO (BYDLIŠTĚ) OZNAMOVATELE

Dlouhá 727/39, Staré Město, 110 00 Praha 1

## II. POSOUZENÍ DOKUMENTACE

Předmětem posouzení je dokumentace záměru „I.C.P. Jihlava - jih a.s. - MULTIFUNKČNÍ AREÁL LEHKÉ VÝROBY A SLUŽEB“ s náležitostmi dle přílohy č. 4 zákona č. 100/2001 Sb. (dále jen dokumentace), která byla zpracována oprávněnou osobou RNDr. Irenou Dvořákovou, držitelem autorizace dle §19 zákona - osvědčení č.j. 7401/905/OPVŽP/98.

Dokumentace záměru byla zpracována na základě Závěru zjišťovacího řízení vydaného Krajským úřadem Kraje Vysočina dne 28. 1. 2019 č.j. KUJI 8448/2019 OZPZ 2066/2018 MI, který nevyloučil významné vlivy na životní prostředí a veřejné zdraví a bylo jej nutno dále posuzovat podle zákona. Do dokumentace byly zapracovány a vypořádány připomínky uvedené v doručených vyjádřeních k oznámení záměru.

Dokumentace byla příslušnému úřadu, Krajskému úřadu Kraje Vysočina, odboru životního prostředí předložena 27. 3. 2019, který ji následně dne 3. dubna 2019 rozeslal dotčeným územním samosprávním celkům, dotčeným správním úřadům ke zveřejnění a vyjádření.

Zpracováním posudku byl Krajským úřadem Kraje Vysočina pověřen Ing. Josef Gresl, držitel autorizace ke zpracování dokumentace a posudku podle § 19 zákona, č.j. 58610/ENV/12 ze dne 11. 7. 2012 s posledním prodloužením autorizace na 5 let rozhodnutím č.j. 3198/ENV/17 ze dne 15. 2. 2017.

Zpracovateli posudku byla ze strany příslušného úřadu předána kompletní dokumentace včetně vyjádření k dokumentaci dne 14. 5. 2019.

### II.1. ÚPLNOST DOKUMENTACE

Úplnost dokumentace je hodnocena ze dvou hledisek - splnění formálních a věcných požadavků zákona.

Z formálního hlediska je dokumentace záměru zpracována v rozsahu přílohy č. 4 zákona s členěním na textovou část dokumentace a samostatné přílohy.

#### Textová část dokumentace (99 stran)

#### Samostatné přílohy (8 příloh):

- Příloha č. 1: Vyjádření  
- *Vyjádření k záměru z hlediska územně plánovací dokumentace*  
- *Stanovisko podle § 45i zákona o ochraně přírody a krajiny*
- Příloha č. 2: Grafické přílohy  
- *Situace širších vztahů, bez měřítka*  
- *Katastrální situační výkres, měřítko 1:1 250*  
- *Situační koordinační výkres JIH, měřítko 1:500*  
- *Situační koordinační výkres SEVER, měřítko 1:500*  
- *Situační dopravní situace, měřítko 1:1 250*  
- *Situace dopravní - širší vztahy, bez měřítka*
- Příloha č. 3: Rozptylová studie
- Příloha č. 4: Hluková studie
- Příloha č. 5: Územní studie ÚS 30
- Příloha č. 6: Vyhodnocení vlivu na krajinný ráz

Příloha č. 7: Výsledky hydrogeologického průzkumu, hydrogeologické posouzení - likvidace povrchových srážkových vod

Příloha č. 8: Závěr zjišťovacího řízení a vypořádání obdržených vyjádření

Dokumentace obsahuje všechny části a přílohy požadované zákonem. Z formálního hlediska je tedy dokumentace úplná.

Z věcného hlediska se dokumentace věnuje všem relevantním okruhům životního prostředí. Zvláštní pozornost je věnována vlivům na imisní a hlukové zatížení a nakládání s dešťovými vody a ovlivnění krajinného rázu území.

## II.2. SPRÁVNOST ÚDAJŮ UVEDENÝCH V DOKUMENTACI VČETNĚ POUŽITÝCH METOD HODNOCENÍ

V této kapitole posudku je uvedeno stručné shrnutí jednotlivých částí dokumentace a pro každou část a kapitolu dokumentace je samostatně uveden komentář zpracovatele posudku k obsahu a úrovni zpracování.

Zpracovatel posudku ověřil správnost předkládaných údajů, metody a úroveň zpracování včetně způsobu prezentace výsledků hodnocení.

V případě nedostatků je v komentáři zpracovatele posudku vyhodnoceno, jak tyto nedostatky mohou ovlivnit závěry posouzení vlivů na jednotlivé složky životní prostředí.

### A. ÚDAJE O OZNAMOVATELI

V kapitole jsou uvedeny všechny informace o oznamovateli požadované zákonem.

*Komentář zpracovatele posudku: Bez připomínek.*

### B. ÚDAJE O ZÁMĚRU

#### B.1. Základní údaje

Kapitola B.1. je v dokumentaci rozdělena do 9 podkapitol, které jsou zpracovatelem posudku hodnoceny samostatně.

##### B.1.1. Název záměru a jeho zařazení podle přílohy č. 1

Kromě samotného názvu záměru je zde v souladu s přílohou č. 4 zákona uvedeno i zařazení záměru podle přílohy č. 1, který spadá do kategorie II (záměry vyžadující zjišťovací řízení), bod 106.

*Komentář zpracovatele posudku: Zařazení záměru je korektní. Pro úplnost zde mohla být zopakována informace, která je uvedena v úvodu dokumentace, a sice že dokumentace byla zpracována na základě požadavku závěru zjišťovacího řízení.*

##### B.1.2. Kapacita (rozsah) záměru

V kapitole jsou uvedeny hlavní dotčení parcely a jejich výměry (celkem 92 965 m<sup>2</sup>), dále je zde uvedena výměra nově budovaných ploch (stavebních objektů) včetně výpočtu procentuálního zastoupení zelených ploch (37,89 % po odečtení ploch pro plánovaný městský okruh a zelených ploch za silnicí).

*Komentář zpracovatele posudku: Z hlediska procesu posuzování vlivů na životní prostředí je rozhodujícím kritériem (limitem bodu 106 dle přílohy č. 1 zákona) celková zastavěná plocha záměru, která se podle metodického výkladu MŽP č. j. MZP/2018/710/3250 k vybraným bodům přílohy č. 1 zákona (dále jen výklad MŽP) stanoví jako součet zastavěných a zpevněných ploch souvisejících s realizací předmětného záměru.*

*Z údajů uvedených v dokumentaci lze tak v souladu s výkladem MŽP dovést celkovou zastavěnou plochu záměru ve výši cca 42 181 m<sup>2</sup>. Tuto souhrnnou informaci zde postrádám především z důvodu kontroly v rámci navazujících řízení. V návrhu stanoviska je proto kapacita záměru specifikována v souladu s výkladem MŽP.*



### B.1.3. Umístění záměru

Záměr bude umístěn na pozemcích na jižním okraji města Jihlavy, západně od ulice Znojemská - mezi budoucím malým městským okruhem a stávajícím obchvatem města.

Kromě příslušného katastrálního území je umístění záměru v podrobnosti parcel s umístěním vlastního záměru a dále okolních parcel dotčených zejména přípojkami inženýrských sítí.

Záměr se dle vyjádření úřadu územního plánování nachází v plochách JI-SM-16 a JI-SM-206 - Plochy smíšené obytné - městské. Z hlediska regulativů plochy je záměr přípustný (viz příloha č. 1 dokumentace).

*Komentář zpracovatele posudku: Z formálního hlediska není v kapitole uveden Kraj Vysočina, ve kterém se záměr nachází. Tato informace je však jednoznačná a zřejmá dokumentace jako celku. Zpracovatel mohl rovněž využít odkazu na přílohu č. 2, které tvoří situační výkresy záměru a navést tak čtenáře grafické přílohy záměru.*

*Bez zásadních připomínek.*

### B.1.4. Charakter záměru a možnost kumulace s jinými záměry

V kapitole je výstižně popsán charakter záměru, tj. novostavba dvou hal pro lehkou výrobu a skladování, včetně administrativních budov, technických objektů, zpevněných ploch a inženýrských sítí.

Kapitola je doplněna o informaci, že oznamovatelem/investorem je developerská společnost, která bude vlastníkem areálu s tím, že jednotlivé haly (části hal) budou po dokončení pronajmuty.

V každé hale bude cca 60 % prostoru využíváno pro lehkou výrobu a cca 40 % pro skladování, jako možní nájemci jsou uváděny společnosti z oboru výroby lehkých dřevěných dveří a výroby obalů z kartonáže.

Zpracovatel dokumentace připouští kumulativní vlivy záměru u zdrojů hluku a emisí. Na základě údajů z informačního systému EIA k tomu uvádí výčet plánovaných záměrů v okolí stavby. Dále je zmiňován záměr výstavbu jihovýchodního obchvatu Jihlavy "II/602 Jihlava - JV obchvat" který však převezme většinu tranzitní dopravy ze stávajících silnic II/523, II/405 a II/602 a jehož realizací tak dochází k přerozdělení dopravy, nikoliv k její kumulaci.

*Komentář zpracovatele posudku: Zpracovatel dokumentace shrnul hlavní charakteristické rysy záměru a možné kumulativní vlivy na rozhodující složky životního prostředí. Bez připomínek.*

### B.1.5. Zdůvodnění umístění záměru a popis oznamovatelem zvažovaných variant s uvedením hlavních důvodů vedoucích k volbě daného řešení, včetně srovnání vlivů na životní prostředí

Záměr je podnikatelskou aktivitou investiční společnosti I.C.P. Jihlava - jih a.s., která vyhledává, vyhodnocuje a realizuje investiční příležitosti v oblasti nemovitostí a private equity projektů.

Účelem stavby je vybudování areálu s prostory pro lehkou výrobu a skladování.

V areálu je navrženo více stavebních objektů. Hlavními objekty jsou dvě velkoplošné haly pro lehkou výrobu a skladování, které mají vlastní třípodlažní administrativní budovy s kanceláři, šatnami, sociálním zázemím či jídelnou.

V každé hale bude cca 60 % prostoru využíváno pro výrobu a cca 40 % pro skladování.

Dalšími stavebně technickými objekty jsou strojovna 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.

V současné době územní plán neumožňuje jakoukoliv další výstavbu v území.

*Komentář zpracovatele posudku: Účel záměru i jeho umístění vyplývá z podnikatelské činnosti oznamovatele a vlastnictví předmětných pozemků. Variantní řešení záměru nebylo v rámci zjišťovacího řízení požadováno. Invariantní řešení záměru je opodstatněné. Bez připomínek.*

#### B.1.6. Popis technického a technologického řešení záměru

Záměrem je výstavba 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 haly A i jídelnu pro pracovníky. Haly budou rozděleny 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, 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.

V kapitole jsou dále uvedeny základní kapacity hlavních stavebních objektů - hala A, hala B, objekt vrátnice, strojovna SHZ včetně jejich architektonického, dispozičního a provozního řešení. Dále jsou uváděny informace o uvažovaných počtech zaměstnanců.

Z hlediska urbanismu nejsou pro danou zónu stanovena žádná omezení ani územní regulace, pouze je nutné dodržet:

- poměr zastavěných ploch a zeleně v minimálním poměru 70 : 30 a dostatečně odizolovat zelení od budoucího městského okruhu
- maximální výšku zástavby v rozvojových plochách: středněpodlažní zástavba - výšková hladina do 15 m

Uvedené požadavky jsou plně respektovány. Výška hal bude max. 12 m. Dle údajů v kap. B.1.2. zezeň tvoří cca 38 % plochy a bude plnit krajinnotvornou funkci (na SZ straně areálu) a ochrannou (podél malého městského okruhu).

Urbanistické řešení záměru plně odpovídá Územní studii Znojemska - JIH Jihlava (ÚS 30), která tvoří přílohu č. 5 dokumentace. Prostor řešený územní studií ÚS 30 bude pro předkládaný záměr využitý jen z části.

Demoliční práce nebudou prováděny.

*Komentář zpracovatele posudku: V kapitole jsou uvedeny podrobné informace o technickém i technologickém řešení záměru. Vzhledem k umístění záměru s jeho realizací nejsou spojeny demoliční práce.*

*Z informací uvedených v dokumentaci je dále zřejmé, že záměr nespadá do režimu zákona o integrované prevenci (viz kap. B.1.9.). I když se v tomto případě jedná o zřejmou skutečnost, tuto informaci by bylo vhodné v souladu s přílohou č. 4 zákona pro úplnost obsahu předmětné kapitoly uvést.*

*Popis záměru tvoří ucelený text, který dává jasnou představu o záměru jako celku. Vybrané části týkající se popisu záměru (sadových úprav) jsou pro zdůraznění obsahem návrhu stanoviska, konkrétně podmínky č. 3. Bez zásadních připomínek*

#### **B.1.7. Předpokládaný termín zahájení realizace záměru a jeho dokončení**

Zahájení výstavby záměru se předpokládá ve III. čtvrtletí roku 2019, dokončení realizace ve III. čtvrtletí roku 2020.

*Komentář zpracovatele posudku: Jedná se pouze o orientační údaje, realizaci záměru lze s ohledem na stávající stav procesu posuzování očekávat nejdříve na přelomu roku 2019 a 2020. Bez připomínek.*

#### **B.1.8. Výčet dotčených územně samosprávných celků**

Záměr je umístěn v Kraji Vysočina, na území města Jihlava, které tvoří územně samosprávné celky.

*Komentář zpracovatele posudku: Bez připomínek.*

#### **B.1.9. Výčet navazujících rozhodnutí podle § 9 odst. 3 a správních orgánů, které budou tato rozhodnutí vydávat**

V kapitole jsou uvedena navazující rozhodnutí správních orgánů, která povede stavební úřad, resp. odbor životního prostředí Magistrátu města Jihlavy:

- Rozhodnutí podle stavebního zákona č. 183/2006 Sb., v platném znění
- Souhlas k odnětí zemědělské půdy ze ZPF podle § 9 zákona č. 334/1992 Sb., v platném znění
- Povolení k nakládání s povrchovými nebo podzemními vodami podle § 8 odst. 1 písm. b) a písm. c) zákona č. 254/2001 Sb., v platném znění
- Povolení k provedení vodních děl podle § 15 zákona č. 254/2001 Sb., v pl. znění
- Souhlas podle § 12 zákona č. 114/1992 Sb., v pl. znění

*Komentář zpracovatele posudku: Pro úplnost lze uvést, že navazující řízení ve vztahu k procesu posuzování je definováno v § 3 písm. g) zákona. Za navazující rozhodnutí lze tedy považovat pouze případné územní a následně stavební řízení, případně společné povolení, tedy rozhodnutí dle stavebního zákona, jak je uvedeno v dokumentaci.*

*Vyjma první odrážky tak ostatní uváděná rozhodnutí (případně závazná stanoviska správních orgánů v této věci) nepatří do výčtu „navazujících rozhodnutí“, byť je nutné tyto souhlasy v rámci navazující projektové přípravy získat.*

*V rámci předmětné kapitoly by proto bylo vhodné tyto odrážky např. rozdělit do dvou skupin. Bez zásadních připomínek.*

#### **B.II. Údaje o vstupech**

Kapitola B.II. je v dokumentaci rozdělena do 6 podkapitol, které jsou posuzovány samostatně.

### B.II.1. Půda

Stavební pozemek je v celé ploše zemědělsky využíván a není zastavěn žádnými objekty. Na okolních parcelách v tomto území (při ul. Znojemská) je již stávající zástavba obchodně-průmyslového charakteru.

V kapitole je uveden výčet dotčených pozemků vč. parcelního čísla, druhu pozemku, výměny a příslušné BPEJ.

Ze zemědělského půdního fondu bude vyjmuto 7,4303 ha půdy, což je téměř celá plocha areálu kromě části parcely č. 5609/3, která bude v budoucnu zasahovat za "malý městský okruh".

Dále je zde uvedena informace o provedených průzkumech

- Radonový průzkum
- Hydrogeologický průzkum zdroje podzemní vody
- Hydrogeologický průzkum, posouzení likvidace povrchových srážkových vod

*Komentář zpracovatele posudku: V kapitole jsou uvedeny relevantní údaje k záboru zemědělského půdního fondu. Informace o provedených průzkumech, které se netýkají přímo půdy, jsou však vytrženy z kontextu této kapitoly a patří spíše do jiné části dokumentace.*

*Bez připomínek.*

### B.II.2. Voda

Voda při výstavbě bude odebírána z nově vybudovaného rozvodu (veřejný vodovod). Celková spotřeba vody pro pitné a sociální účely za dobu výstavby je stanovena na cca 860 m<sup>3</sup>.

V rámci provozu záměru budou pitnou vodou 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 přechřívána v průmyslové úpravně vody a bude zásobovat areál zejména požární vodou a na základě skutečných rozborů možná i vodou pitnou. Předpokládaná potřeba vody činí 6 752,5 m<sup>3</sup>/rok.

Požární voda bude neustále v nadzemní nádrži o kapacitě 750 m<sup>3</sup> a bude součástí strojovny SHZ. Nádrž na požární vodu bude plněna z hlubinného vrtu požadované vydatnosti.

*Komentář zpracovatele posudku: V kapitole jsou uvedeny veškeré relevantní informace o zdroji a spotřebě vody jak pro výstavbu, tak provoz záměru. Bez připomínek.*

### B.II.3. Ostatní přírodní zdroje

Během výstavby budou spotřebovávány běžné stavební výrobky a materiály.

V současné době jsou možnými nájemci společnosti z oboru výroby a výroby obalů z kartonáže. Potřebnými surovinami tak budou příslušné vstupní materiály pro výrobu, dále běžné přípravky a materiály pro úklid a údržbu, kancelářský spotřební materiál apod. - v obvyklém množství.

*Komentář zpracovatele posudku: V rámci navazující projektové přípravy lze očekávat upřesňování surovinových zdrojů potřebných pro provoz záměru v návaznosti na požadavky konkrétních nájemníků. Bez zásadních připomínek.*

### B.II.4. Energetické zdroje (například druh, zdroj, spotřeba)

Pro proces výstavby bude potřebná elektrická energie a tlakový vzduch.

Pro provoz areálu je potřebné zajistit elektrickou energii a zemní plyn. Elektrická energie bude odebírána z nové přípojky, která se napojí na rozvod u "vysílačky" na východní straně areálu. Zásobování objektů zemním plynem proběhne napojením jednotlivých přípojek na nově navrhovaný středotlaký plynovod, který povede od nedaleké regulační stanice.

Vytápění objektů administrativní budovy bude teplovodní, samostatným plynovým kondenzačním kotlem a za pomoci radiátorů. Haly budou vytápěny plynovými teplovzdušnými jednotkami typu ROBUR.

Větrání prostorů, ve kterých budou okna, bude řešeno přirozeně. Prostory bez oken, sociální zařízení, šatny a jídelna, budou odvětrány nuceně, pomocí VZT jednotky umístěné na střeše. Vzduch bude filtrován a tepelně upraven na požadovanou teplotu.

V kapitole jsou dále specifikovány údaje o připojení na energetické zdroje a optiku a dále energetická bilance stavby.

*Komentář zpracovatele posudku: Informace jsou korektní, bez připomínek.*

#### B.II.5. Biologická rozmanitost

Pro záměr nebude potřeba využívat přírodní prostředí (faunu, flóru, společenstva, ekosystémy). Plocha pro výstavbu je zemědělsky obhospodařovaným pozemkem, s ochuzenou biotou danou pěstováním monokulturních plodin. Na okrajích polí se vyskytují ruderalní rostliny s navázanými běžnými druhy fauny.

Ze zemědělského půdního fondu bude vyjmuto 7,4303 ha půdy. Velikostně se jedná o značnou plochu, kvalitativně jde dle BPEJ o pozemky s nejhorší bonitou půdy V (na stupnici I až V).

*Komentář zpracovatele posudku: Text formálně naplňuje příslušnou kapitolu. Bez připomínek.*

#### B.II.6. Nároky na dopravní a jinou infrastrukturu

Výstavba - Při realizaci stavby dojde k dočasnému zvýšení provozu nákladních vozidel v rozsahu daném potřebami výstavby, které však nepřekročí úroveň cca 10 nákladních aut denně, dvou kamionů týdně a při zemních pracech na začátku stavby práci 2 bagrů po dobu tří týdnů. Trasy nákladní dopravy povedou ve směru od/na přivaděč na jihu. Četnost dopravy osobními auty bude závislá na způsobu přepravy stavebních dělníků na pracoviště a domluvě o společné jízdě.

Provoz - Doprava vně areálu bude probíhat po stávajících pozemních komunikacích - komunikacích města - ul. Znojemská (silnice II/523) a navazující silniční síti.

##### *Napojení na Znojemskou silnici:*

V místě plánovaného sjezdu směrem od centra města bude komunikace rozšířena o odbočovací pruh. Ten bude sloužit k přímému odbočení do areálu, zatímco běžný provoz může nerušeně pokračovat dále směrem z města.

Komunikace bude před křižovatkou napojující areál křížena přechodem pro chodce. Přechod pro chodce bude rozdělen ostrůvkem. Přechod pro chodce bude osvětlen. Ve směru do centra města je také navrženo rozšíření komunikace na 3 pruhy, přičemž pruh směrem do města není nijak dopravně omezen. Vozidla odbočující do areálu tedy nebudou omezovat plynulost dopravy na Znojemské silnici.

Výjezd z areálu má samostatné odbočovací pruhy směrem k centru i od centra města, pruhy budou osazeny vodorovným i svislým dopravním značením "Stůj, dej přednost v jízdě", bude tedy platit přednost pro vozidla projíždějící po Znojenské ulici.

Sjezd směrem do centra bude používán pouze pro osobní dopravu, veškerá nákladní doprava bude směřována ven z města.

#### *Napojení na městský okruh:*

Po výstavbě a otevření městského okruhu se předpokládá napojení veškeré dopravní obsluhy z něho.

#### *Četnost dopravy:*

V souvislosti s provozem posuzovaného areálu bude potřeba zajistit kamionovou dopravu, která však nezatíží městské komunikace.

Vzhledem k umístění lokality bude prioritní příjezd po obchvatu či směrem od Znojma, resp. dopravním značením bude zamezeno výjezdu nákladních vozidel z areálu směrem do centra - po Znojenské ulici.

Intenzita dopravy je odhadována na 20 kamionů/den. Odhadovaná četnost osobní dopravy je 166 osobních a dodávkových aut denně.

V kapitole jsou dále uváděny požadavky stavby na inženýrskou a technickou infrastrukturu.

*Komentář zpracovatele posudku: Z hlediska posuzování vlivů na životní prostředí je důležitou informací právě odhad generované osobní a nákladní dopravy, které byly zpracovatelem dokumentace stanoveny odpovídajícím způsobem.*

*Obrázek rozvahy nákladní dopravy je vhodným doplněním dopravních situací uvedených v příloze č. 2 dokumentace, kde jsou zvýrazněny souhrnně pohyby osobní i nákladní dopravy.*

*Za velmi důležité opatření lze považovat právě prezentované směřování nákladní dopravy spojené s provozem záměru výhradně mimo centrum města Jihlavy. Tento požadavek je promítnut do návrhu stanoviska jako fázi realizace záměru (viz podmínka č. 6), tak fázi provozu záměru (podmínka č. 1).*

*Bez připomínek.*

### B.III. Údaje o výstupech

Kapitola B.3. je v dokumentaci rozdělena do 5 podkapitol, které jsou posuzovány samostatně.

#### B.III.1. Znečištění ovzduší, vody, půdy a půdního podloží

Zdrojem znečišťování ovzduší v době stavebních prací bude vlastní prostor staveniště a prováděná činnost. Prašnost může způsobit také sypký stavební materiál nebo shromážděný odpad (v době větrného počasí). Tuto prašnost je možné potlačit vhodnou organizací práce (průběžným odvozem a skrápěním nebo přikrýváním), na což bude ze strany investora kladen důraz.

V rámci provozu je novými bodovými zdroji znečišťování ovzduší spalování zemního plynu pro účely vytápění. Vytápění administrativních budov bude teplovodní, samostatným plynovým kondenzačním kotlem o výkonu do 50 kW a za pomoci radiátorů.



Haly budou vytápěny plynovými teplovzdušnými jednotkami typu ROBUR (v místech zásobovacích ramp budou osazeny plynové jednotky, které kromě vytápění prostoru budou zajišťovat i funkci dveřní clony).

Posuzovaná činnost (lehká výroba, skladování) ani zdroje vytápění nejsou vyjmenovaným stacionárním zdrojem uvedeným v příloze č. 2 k zákonu č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, v platném znění.

Znečištění vody, půdy a půdního podloží vlivem záměru není důvod předpokládat.

*Komentář zpracovatele posudku: Uvedené údaje jsou korektní.*

*Základní opatření ke snížení prašnosti z komunikací v průběhu výstavby jsou promítnuty do návrhu stanoviska - viz podmínky 7 a 8. Bez připomínek.*

### B.III.2. Odpadní vody

Výstavba - V období výstavby nebudou vznikat technologické odpadní vody v pravém slova smyslu, ale možnost vzniku kontaminace vod souvisí s pohybem vozidel a stavebních mechanismů v prostoru staveniště. Tato rizika mohou být provozního nebo havarijního charakteru.

Pro případ havárie stavebních mechanismů bude na stavbě k dispozici zásoba min. 10 kg sorpčních materiálů. Při zasažení půdy bude tato okamžitě odtěžena, kontaminovaný materiál uložen v kontejneru a odstraněn oprávněnou osobou.

Doplňování pohonných hmot a provozních kapalin do stavebních mechanismů bude prováděno na vodohospodářsky zabezpečených plochách.

Provoz - 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 je stanoveno na 6 752,50 m<sup>3</sup>/rok.

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

Změna v odtokových poměrech lokality bude eliminována retenční nádrží s řízeným odtokem a částečným vsakováním.

*Komentář zpracovatele posudku: Likvidace splaškových vod je zajištěna odpovídajícím způsobem. Dešťové vody ze zastavěných a zpevněných ploch jsou částečně zasakovány. Nakládání s dešťovými vodami odpovídá možnostem zájmového území dle výsledků hydrogeologického průzkumu (viz příloha č. 7 dokumentace).*

*Pro eliminaci rizika havárií v průběhu realizace záměru jsou navrženy podmínky stanoviska č. 9 -11. Bez zásadních připomínek.*

### B.III.3. Odpady

O odpadech vzniklých v průběhu stavby bude vedena odpovídající evidence. Při kolaudaci budou předloženy doklady o způsobu jejich využití nebo odstranění. Během výstavby

se předpokládá vznik odpadů kategorie O, v menší míře kategorie N, jejichž výčet je uveden v tabulce.

Obdobně orientační přehled odpadů z provozu je uveden v tabulce. V areálu budou vznikat odpady v souvislosti s administrativní činností jednotlivých nájemců, při údržbě a úklidu – bude se jednat o běžné druhy odpadů komunálního charakteru, také budou zůstat jako odpady zbytky surovin.

Předpokládá se produkce různých typů obalů (papír a kartón, dřevo, fólie), dále obalových spojovacích materiálů (např. pásky, spony), popř. některých nevratných palet a přepravek, z výroby pak zbytky dřeva, papíru, barev a laků atd. Při běžném provozu bude vznikat směsný komunální odpad. Dále budou vznikat odpady z výdeje jídla a úklidu / údržby zeleně a zpevněných ploch.

*Komentář zpracovatele posudku: Informace v kapitole jsou uvedeny přehledně, nakládání s odpady je řešeno v souladu s legislativou, bez připomínek.*

#### B.III.4. Ostatní emise a rezidua

Realizace záměru bude vyžadovat stavební práce ve standardním rozsahu s tím, že tyto činnosti budou trvat krátkodobě. S postupem výstavby se bude měnit nasazení strojů a tím i emitovaná hluchnost.

Mimořádné stavební práce nejsou očekávány (odstřely apod.).

Výstavba se bude provádět v denní době od 6.00 do 22.00 hod., čímž se eliminuje hluk v noční době.

Dále je v kapitole uveden návrh protihlukových opatření (k zabránění obtěžování okolí hlukem). Jedním z opatření je, že vlastní stavební práce se předpokládají od 7 do 19 hod.

Vliv hluku ze stavební činnosti včetně dopravy vyvolané stavbou byl posouzen v akustické studii - viz příloha č. 4 dokumentace.

Využívání vibrujících mechanismů je možné předpokládat (např. při uvolňování stávajících zpevněných ploch), bude však časově omezené a bude mít vliv pouze v bezprostředním prostoru staveniště. Vznik vibrací vyvolaný průjezdem nákladních automobilů zásobujících stavbu bude nerozeznatelný od stávajícího stavu.

Nebudou použity materiály, u nichž by se měly očekávat účinky radioaktivního záření; pokud bude potřebné svařovat, budou dodržovány požadavky bezpečnosti práce.

V souvislosti s provozováním nových hal lze specifikovat následující relevantní bodové zdroje hluku: vytápění hal, vzduchotechnika. Plošným zdrojem budou haly. Bližší popis zdrojů hluchnosti je v příloze č. 4 dokumentace. Provoz v areálu se předpokládá na 2 směny.

Zdroj vibrací a záření nevznikne.

*Komentář zpracovatele posudku: Z hlediska hluku z výstavby jsou uvedeny všechny relevantní údaje o možných zdrojích hluku. Demonstrativní výpočet je plně dostačující k prokázání uvedeného dílčího závěru, bez připomínek.*

*Komentář k příloze č. 4 dokumentace je uveden v části, která se zabývá hodnocením samostatných příloh, konkrétně přílohy Hluková studie.*

*Mírný nesoulad v době provádění stavebních prací patrně vyplývá z charakteru práce, kdy předpoklad provádění stavebních prací od 7 do 19 hod se vztahuje především na hluchné stavební práce, např. zemní práce, zakládání objektu apod.*



*K tomu lze pro úplnost uvést, že hygienické limity pro hluk z výstavby nejsou pro celou denní dobu stanoveny ve shodné výši. Pro první ranní a poslední večerní hodinu je limit přísnější. Rovněž stížnosti obyvatel se objevují především v době mimo běžnou pracovní dobu. Z tohoto důvodu je požadavek na provádění stavebních prací výhradně v době od 7 do 19 hod promítnut do podmínky stanoviska č. 5.*

#### **B.III.5. Doplnující údaje**

Nejsou potřebné

*Komentář zpracovatele posudku: Vzhledem k charakteru záměru a informacím uvedených v předchozích kapitolách dokumentace bez připomínek.*

### **C. ÚDAJE O STAVU ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ V DOTČENÉM ÚZEMÍ**

Kapitola C je členěna do 2 podkapitol, které jsou dále členěny a posuzovány samostatně.

#### **C.I. Přehled nejvýznamnějších environmentálních charakteristik dotčeného území**

V kapitole jsou shrnuty základní charakteristiky zájmového území - jeho umístění ve vztahu k zástavbě Jihlavy, jeho stávající zemědělské využití.

Dále jsou uvedeny informace o nejbližších chráněných a cenných územích či absence kontaktu se zvláště chráněným územím ve smyslu zákona o ochraně přírody a krajiny.

Lokalita záměru není územím historického, kulturního či archeologického významu.

*Komentář zpracovatele posudku: Bez připomínek.*

#### **C.II. Charakteristika současného stavu životního prostředí, resp. krajiny v dotčeném území a popis jeho složek nebo charakteristik, které mohou být záměrem ovlivněny**

Kapitola C.II. je členěna do 6 (nečíslovaných) podkapitol, které jsou posuzovány samostatně.

##### **Ovzduší**

Klimaticky leží řešené území v mírně teplé oblasti (MT3).

Kvalita ovzduší je hodnocena na základě nejbližších stanic imisního monitoringu, a sice stanice Jihlava - Znojemska, která leží ve vzdálenosti cca 1,5 km severně od navrženého areálu a stanice Jihlava, která se nachází ve vzdálenosti cca 2,9 km severovýchodně.

Pro vyjádření imisní situace základních znečišťujících látek v předmětné lokalitě je dále využito hodnot publikovaných ČHMÚ - průměrné hodnoty koncentrací pro čtverec území o velikosti 1 km<sup>2</sup> vždy za předchozích 5 kalendářních let, nyní tedy za r. 2013 - 2017.

*Komentář zpracovatele posudku: Imisní pozadí lokality odpovídá údajům uvedených v rozptylové studii, která tvoří přílohu č. 3 dokumentace. Bez připomínek.*

##### **Povrchové a podzemní vody**

V lokalitě neprotéká žádný povrchový tok.

Území se nachází na lokální rozvodnici, část vod je odvodňována k S až SSV do Koželužského potoka, část k JJV do Jihlávky. Území přináleží do povodí 3. řádu Jihlava po Oslavu.

Vyskytují se zde rybníky - na Jihlávce (670 m JV od záměru) a na bezejmenném přítoku Jihlávky (520 m JZ od záměru).

Z hydrogeologického hlediska leží zájmové území v rajónu 65500 Krystalinikum v povodí Jihlavy, vrstva základní.

V kapitole jsou dále prezentovány výsledky hydrogeologického průzkumu.

Území neleží v chráněné oblasti přirozené akumulace vod.

*Komentář zpracovatele posudku: Bez připomínek.*

#### Horninové prostředí, půda

Širší území je budováno horninami moldanubika, které jsou místy překryty kvartérními uloženinami. Moldanubikum je v území reprezentováno metamorfity

V závislosti na těchto geologických podmínkách se vyvinul půdní pokryv. Jedná se především o kyselé kambizemě s různou mocností půdního profilu.

*Komentář zpracovatele posudku: Bez připomínek.*

#### Geomorfologie

Podle geomorfologického členění je zájmové území součástí Českomoravské vrchoviny, celku Křižanovská vrchovina, podcelku Brtnická vrchovina, okrsku Puklická pahorkatina.

*Komentář zpracovatele posudku: Bez připomínek.*

#### Flóra, fauna a ekosystémy

Podle regionálně fyto geografického členění náleží území do fyto geografického obvodu Českomoravské mezofytikum, v rámci hierarchicky nižších fyto geografických jednotek do fyto geografického okrsku 67 - Českomoravská vrchovina.

Původními geobiocenózami byly v širším území různé typy jedlových bučin. Jednalo se především o bučiny s kyčelnicí devítilistou (*Dentario enneaphylli-Fagetum*). Území je však dlouhodobě osídleno, původní přírodní společenstva byla nahrazena jinými biocenózami.

Nejbližší lokalita soustavy NATURA 2000 je EVL CZ0610512 Lužný rybník ve vzdálenosti cca 2,5 km západně od záměru.

Nejbližší zvláště chráněné území je Přírodní rezervace Vílanecké rašeliniště ve vzdálenosti cca 4,7 km jihozápadně od záměru.

Významnými krajinnými prvky ze zákona jsou v zájmovém území rybníky, řeka Jihlávka, lesní porosty. Nejbližší registrované VKP tvoří stráž u Sasova a lípy v Sasově.

Památným stromem v území je Fejtův jasan v Jihlavě, ul. Nad Jihlávku (540 m severovýchodně od záměru).

Nejbližší prvky ÚSES se nacházejí východně od prostoru záměru (ve vzdálenosti cca 470 m za komunikací Znojemská) - lokální prvky zahrnující řeku Jihlávku a Sasovské údolí.

*Komentář zpracovatele posudku: Obsah předmětné kapitoly odpovídá charakteru záměru a jeho lokalizace do území s absencí cenných ekosystémů. Bez připomínek.*

#### Krajina, osídlení

Lokalita pro výstavbu areálu je součástí rozsáhlého území v jižní části města Jihlava v sevření ulice Znojemská z východu, Na Bělidle ze severní a I/38 z jihozápadu.

Funkční využití okolní zástavby je různorodé, v nejsevernějším cípu sousedí s obytnou zástavbou, zbytek území sousedí z východu s plochami lehkého průmyslu a služeb.

Zájmové území je nyní využíváno především jako orná půda a trvalý travní porost.

Středem zájmového území prochází navržený nový městský okruh, který rozděluje území na dvě poloviny. Stávající územní plán navrhuje celou plochu využít pro bydlení a smíšenou zástavbu.

Po prozkoumání území a veškerých vazeb na něj je zpracování nové řešení, které počítá s více funkčními plochami - Územní studie ÚS 30, viz příloha č. 5 dokumentace.

"V severní části nad silnicí městského okruhu je navrženo ponechat plochy pro bydlení ve velice cenné ploše, která se přimyká k přírodní polehlině se zelení. Dále vzniká ucelená plocha, kde je navrženo využít jako plochy smíšené a občanské vybavenosti s dostatkem zeleně a veřejnými prostory. V jižní části, pod městským okruhem, jsou navrženy plochy lehkého průmyslu, kanceláří a skladování."

V lokalitě záměru se nevyskytují architektonické a historické památky.

Lokalita není hustě zalidněná - nejbližší souvislá obytná zástavba je SV směrem od prostoru záměru, za komunikací Znojemská.

*Komentář zpracovatele posudku: Údaje v předmětné kapitole jsou korektní, bez připomínek.*

### C.III. Celkové zhodnocení stavu životního prostředí v dotčeném území z hlediska jeho únosného zatížení a předpoklad jeho pravděpodobného vývoje v případě neprovedení záměru

Záměr je plánován na pozemcích na jižním okraji města Jihlavy, které jsou dle územního plánu vyčleněny pro plochy smíšené obytné - městské.

Širší zájmové území je možné pokládat za urbanizovanou krajinu obsahující obytnou zástavbu, objekty pro podnikání a služby, dopravní infrastrukturu, inženýrské sítě – převažují zde antropogenní krajinné složky.

Dominantním zdrojem vnějšího hluku v oblasti je silniční doprava na komunikaci II/523 (Znojemská ul.) a I/38.

Nejedná se o území přírodovědně cenné.

Zájmové území není součástí žádného zvláště chráněného území ve smyslu zákona č. 114/1992 Sb., v platném znění, registrovaného VKP, přírodního parku. Nevyskytují se zde lokality soustavy NATURA 2000.

Jako shrnutí této kapitoly je uvedeno, že krajina je intenzivně antropogenně využívána, z environmentálního hlediska však není území zatěžované nad míru únosného zatížení. V případě neprovedení záměru bude zachován aktuální stav životního prostředí v dotčeném území.

*Komentář zpracovatele posudku: V kapitole jsou souhrnně uvedeny dosavadní informace prezentované v dokumentaci. Bez zásadních připomínek.*

## **D. KOMPLEXNÍ CHARAKTERISTIKA A HODNOCENÍ MOŽNÝCH VÝZNAMNÝCH VLIVŮ ZÁMĚRU NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ A VEŘEJNÉ ZDRAVÍ**

### D.I. Charakteristika a hodnocení velikosti a významnosti předpokládaných vlivů záměru

Kapitola D.I. je členěna do 9 podkapitol, které jsou posuzovány samostatně.

### D.1.1. Vlivy na obyvatelstvo a veřejné zdraví

Zpracovatelka dokumentace RNDr. Irena Dvořáková je držitelkou osvědčení odborné způsobilosti k posuzování vlivů na veřejné zdraví.

#### *Zdravotní rizika*

Příprava prostoru a poté vlastní stavební a montážní práce se neobejdou bez určitého ovlivnění životního prostředí – hlukem, prašností, emisemi z dopravy. Staveniště se nachází v dostatečné vzdálenosti od obytných domů, proto není třeba předpokládat, že vlastní stavební činnost bude nějak významně obtěžující pro obyvatele v území. Stavební práce budou omezeny na denní dobu, vliv bude dočasný – cca 12 měsíců. Vlivy v době stavební činnosti budou velikostně malé a významem mírně negativní.

Záměrem je novostavba dvou hal pro lehkou výrobu a skladování, včetně administrativních budov, technických objektů, zpevněných ploch a inženýrských sítí. V rámci provozu záměru je s ohledem na jeho charakter relevantní zhodnotit vliv záměru na veřejné zdraví z hlediska emisí do ovzduší a hluku.

V kapitole je dále uveden metodický postup hodnocení závažnosti nepříznivých vlivů na veřejné zdraví - metoda hodnocení zdravotních rizik, která spočívá v krocích „určení nebezpečnosti, charakterizace nebezpečnosti, vyhodnocení expozice a charakterizace rizika“. Předmětem hodnocení jsou vlivy při provozování záměru.

Cílem posouzení vlivů záměru na veřejné zdraví z hlediska ovzduší je vyhodnotit dostupné údaje o stavu znečištění ovzduší v dotčeném území způsobeném přispěním emisí po realizaci předkládaného záměru v Jihlavě a posoudit tak možný vliv na zdraví obyvatel. Novým zdrojem znečišťování ovzduší v souvislosti s provozem areálu bude vytápění (spalování zemního plynu). Zdrojem emisí bude i vyvolaná doprava.

Z obsáhlého hodnocení zdravotních rizik, jež pracuje s výsledky rozptylové studie (viz příloha č. 3 dokumentace) vyplývá, že i v místech určených pro budoucí obytnou zástavbu nedojde ke změně zdravotních rizik z ovzduší a vliv na veřejné zdraví není předpokládán.

Cílem hodnocení zdravotních rizik záměru z hlediska hluku je posoudit stav akustické zátěže, která bude vznikat v nejbližším chráněném venkovním prostoru staveb po zahájení provozu nového areálu a možné ovlivnění zdraví obyvatel v daném místě. Novými bodovými zdroji hluku bude vytápění hal, vzduchotechnika. Plošným zdrojem budou haly. S provozem areálu souvisí vyvolaná doprava.

Z hlediska zdravotních rizik nebude mít záměr hodnotitelný vliv. Z tohoto důvodu nebyl proveden konkrétní odhad pravděpodobného počtu osob (kvantitativní hodnocení rizika), které by byly zasaženy nepříznivým vlivem hluku z provozu plánovaného areálu. Studie hodnotí vliv záměru v denní i noční době, přestože se v areálu předpokládá dvousměnný provoz.

#### *Sociální a ekonomické důsledky*

Přímé sociálně-ekonomické důsledky provozu (příznivé) se dávají do souvislosti s pracovním uplatněním zaměstnanců.

#### *Začlenění stavby, faktory pohody*

Každá z hal s administrativně provozním zázemím je navržena tak, že po dokončení výstavby vznikne jeden funkční a estetický celek. Společně pak haly vytvoří jednotnou zástavbu zóny, která bude propojená sítí komunikací napojených na stávající dopravní infrastrukturu.

Při umístování objektů do určeného prostoru byl kladen důraz na maximální využití území s ponechaným podílem zeleně a s rezervní plochou pro budoucí malý městský okruh.

Pohledové řešení fasád objektů bude navrženo tak, aby bylo originálně zajímavé a zároveň nenarušilo pohled od stávající i budoucí obytné výstavby v lokalitě "U Křížku" a od obchvatu města.

Architektonické řešení objektů je tvarově a objemově podřízeno funkčnosti provozu, respektuje však členitost a svažitost pozemku.

Ovlivnění faktorů pohody není důvod předpokládat.

*Shrnutí*

Vliv záměru na veřejné zdraví bude zanedbatelný a nevýznamný.

*Komentář zpracovatele posudku: Kapitola v souladu s požadavky § 19 odst. 1 zákona zpracována držitelem svědčení o odborné způsobilosti pro oblast posuzování vlivů na veřejné zdraví. S učiněnými závěry lze souhlasit. Bez připomínek.*

#### D.1.2. Vlivy na ovzduší a klima

*Výstavba*

Emitování látek (prašných částic) při stavební činnosti bude spojeno zejména s etapou přípravy prostoru pro stavbu, která však bude svým časovým rozsahem omezená. Zdrojem emisí bude i silniční doprava.

Opatření na staveništi spočívající v maximálním omezení prašnosti mohou být velice účinná (především skrápění nebo přikrývání sypkých materiálů, průběžný odvoz odpadů) a v tom případě mohou být stavební práce z hlediska ovzduší velikostí malou a významem jen mírně negativní zátěží.

Nákladní doprava bude směřována ke komunikaci I/38.

*Provoz*

Podkladem pro posouzení vlivu provozu záměru na ovzduší je rozptylová studie, která tvoří přílohu č. 3 dokumentace.

Ze prezentovaných závěrů rozptylové studie vyplývá, že dosahované imisní příspěvky záměru jsou nízké a odpovídají charakteru plánované činnosti. Příspěvky k průměrné roční koncentraci hodnocených znečišťujících látek se pohybují pod úrovní 1% imisního limitu.

Imisní limity dle zákona č. 201/2012 Sb., v platném znění nebudou překračovány.

Z hlediska hodnocení změny klimatu je záměr v souladu s opatřeními Národního akčního plánu adaptace na změnu klimatu a respektuje doporučení v položkách: klimatizace budov, odolnost stavebních materiálů vůči extrémním teplotám, udržitelné hospodaření a nakládání s vodou (retence, zasakování či využívání srážkových vod, opatření na úsporu spotřeby vody).

*Shrnutí*

Vliv záměru na ovzduší bude zanedbatelný a nevýznamný.

*Komentář zpracovatele posudku: Se závěry uvedeným v jednotlivých částech kapitoly Vlivy na ovzduší a klima lze souhlasit bez zásadních připomínek.*

*Jak již bylo uvedeno, základní opatření ke snížení prašnosti z komunikací v průběhu výstavby jsou promítnuty do návrhu stanoviska - viz podmínky 7 a 8.*

### D.1.3. Vlivy na hlukovou situaci a event. další fyzikální a biologické charakteristiky

#### *Výstavba*

Nejhlučnějším obdobím bude jako v případě emisí do ovzduší zejména příprava plochy pro výstavbu. Hluk vyvolá i doprava. Nadměrné zatížení okolí hlučností není předpokládáno, vliv lze označit za velikostně malý a významem mírně negativní. Důležité je, že hlučné práce budou omezeny výhradně na denní dobu.

Vliv hluku ze stavební činnosti včetně dopravy vyvolané stavbou byl posouzen v akustické studii - viz příloha č. 4 dokumentace.

Případný významnější vliv vibrací ze stavební činnosti nebo z dopravy se nepředpokládá, ani vliv elektromagnetického záření není důvod zvažovat.

#### *Provoz*

Podkladem pro posouzení vlivu provozu záměru na akustickou situaci je hluková studie, která tvoří přílohu č. 4 dokumentace.

Předmětem studie je posouzení konečné akustické situace v dané lokalitě po realizaci záměru, zejména pak stanovení hladin akustického tlaku v chráněném venkovním prostoru staveb.

Pro výpočet byl uvažován provoz v denní i noční době, i když se v současné době uvažuje s provozem dvousměnným. Osobní doprava bude v noční době minimální a s nákladní dopravou v noci se rozhodně neuvažuje.

Hluková zátěž stacionárních zdrojů záměru v chráněném venkovním prostoru stavby nepřevyší  $L_{Aeq,8hod} = 31,6$  dB v denní dobu,  $L_{Aeq,1hod} = 30,9$  dB v noční dobu (pro stávající obytnou zástavbu), a  $L_{Aeq,8hod} = 43,6$  dB v denní dobu,  $L_{Aeq,1hod} = 39,8$  dB v noční dobu (pro plochy budoucí obytné výstavby).

K navýšení hlukové zátěže z vyvolané dopravy v místech stávající obytné zástavby dojde o max. +0,1 dB, navýšení hlučnosti v nejbližších lokalitách možné budoucí zástavby vlivem dopravy bylo vypočteno na +0,8 dB v denní době a +0,6 dB v noci.

Pro vlastní provoz záměru nejsou navrhována žádná dodatečná opatření.

Zdroj vibrací, který by se projevil v okolí areálu, nebyl identifikován.

V areálu nebude umístěn žádný zdroj ionizujícího záření ani zde nebude provozován zdroj elektromagnetického záření, jehož pole o hygienicky významných intenzitách by ovlivňovalo životní prostředí.

#### *Shrnutí*

Vliv záměru z hlediska hluku bude zanedbatelný a nevýznamný.

Vliv záměru na další fyzikální a biologické charakteristiky není předpokládán.

*Komentář zpracovatele posudku: Obdobně jako v komentáři k předchozí kapitole lze s učiněnými závěry, které vyplývají převážně ze zpracované hlukové studie souhlasit.*

*V textové části dokumentace lze postrádat stanovení příslušných hygienických limitů pro hluk z dopravy, resp. pro hluk ze stacionárních zdrojů hluku. Ty jsou stanoveny (obecně, ne pro konkrétní záměr) pouze v hlukové studii. Byť se jedná o formální připomínku, běžný čtenář tak těžko kontroluje, zda vypočtené hodnoty splňují legislativní požadavky.*

*Omezení hlučných stavebních prací a dále vyloučení průjezdu nákladní dopravy související s provozem skrze město je promítnuto do podmínek stanoviska č. 1 a 5.*

*Bez zásadních připomínek.*

#### D.1.4. Vlivy na povrchové a podzemní vody

##### *Výstavba*

Zdrojem pitné vody v areálu bude veřejný vodovod. Standardní bude odběr vody pro technologii stavebních prací, příp. skrápění prашných ploch nebo čištění příjezdové vozovky a dopravních prostředků.

Doplňování pohonných hmot a provozních kapalin do stavebních mechanismů bude prováděno na vodohospodářsky zabezpečených plochách.

Vliv na vodu při stavebních pracích bude zanedbatelný a nevýznamný.

##### *Provoz*

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.

Ohřev vody bude v každém z objektů řešen centrálním plynovým kondenzačním kotlem se zásobníkem.

Závěrečná zpráva hydrogeologického průzkumu obsahuje vyjádření osoby s odbornou způsobilostí dle § 9, odst. 1 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách, v platném znění k odběru podzemní vody: "Nakládání s podzemními vodami nebude mít negativní vliv na vodu vázané ekosystémy, využívána bude podzemní voda puklinové geneze, číslo útvaru podzemních vod 65500 Krystalinikum v povodí Jihlavy, vrstva základní. Odběrem v navržených limitech nebude zásadním způsobem ovlivněna hydrogeologická bilance aktivovaného kolektoru a nebudou po kapacitní či kvalitativní stránce dotčeny vodní zdroje ve vzdálenějším okolí. Nejbližší vrtané studny se nacházejí ve vzdálenosti  $\geq 400 - 500$  m JV směrem na prostorově odlišných hydrogeologických strukturách." Dále jsou uváděny navrhované limity odběru podzemní vody.

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.

Dešťové vody ze střechy objektu 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 ORL a teprve poté se spojí s dešťovými vodami ze střech a společně vyústí do povrchové retenční nádrže o kapacitě  $1\,500\text{ m}^3$  s řízeným odtokem 50 l/s. Dešťové vody z haly B, včetně jejích přilehlých ploch, budou částečně zasakovány na stavebním pozemku. Přepad ze vsakovacích komor bude 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.



Hydrogeologickým průzkumem bylo potvrzeno, že z hlediska akumulace vsakovací schopnosti pro zavádění srážkových vod je prostředí na dané lokalitě heterogenní a lze je klasifikovat jako omezeně vhodné až nevhodné.

Na základě příslušných technických norem (především TNV 75 9011) byla ověřena vhodnost navrženého způsobu likvidace dešťových vod.

Technologické odpadní vody nebudou vznikat.

Změna v odtokových poměrech lokality bude eliminována retenční nádrží s řízeným odtokem a částečným vsakováním.

Vliv záměru na povrchové a podzemní vody bude zanedbatelný a nevýznamný.

*Komentář zpracovatele posudku: Zásobování vodou, likvidace splaškových odpadních vod i nakládání s dešťovými vodami odpovídá charakteru stavby a prezentovaným výsledkům hydrogeologických průzkumů.*

*Jak již bylo uvedeno, pro eliminaci rizika havárií v průběhu realizace záměru jsou navrženy podmínky stanoviska č. 9 -11.*

*Bez připomínek.*

#### D.1.5. Vlivy na půdu

V souvislosti s výstavbou areálu je potřebný zábor zemědělského půdního fondu - dotčené pozemky jsou v Katastru nemovitostí vedeny jako orná půda a trvalý travní porost (druh pozemku), příp. ostatní plocha.

Ze zemědělského půdního fondu bude vyjmuto 7,4303 ha půdy - dle BPEJ třída ochrany V.

V rámci přípravy staveniště bude skrytá vrstva ornice – cca 24 cm, a to na ploše záboru, tedy cca 74 303 m<sup>2</sup>. Skryvka ornice (o objemu cca 17 833 m<sup>3</sup>) bude využita pro vytvoření zelených ploch v areálu, zbylá část bude odvezena k rozproštění na zemědělské pozemky v bezprostředním sousedství stavby.

K záboru pozemků určených pro plnění funkce lesa nedojde, lokalita neleží v ochranném pásmu lesa.

Při provozování nových objektů a zařízení není předpokládáno ohrožení půdního prostředí. Případná kontaminovaná zemina v areálu a okolí (např. při úniku provozních kapalin při dopravní nehodě) bude neprodleně odtěžena a odstraněna - následky na kvalitu půdy v daném prostoru nejsou očekávány.

Vliv záměru na půdu bude z důvodu záboru ZPF velikostně střední, ale nevýznamný.

*Komentář zpracovatele posudku: Informace uvedené v předmětné kapitole jsou korektní, bez připomínek.*

#### D.1.6. Vlivy na přírodní zdroje

Při výstavbě nedojde ke střetu s žádným ložiskem nerostných surovin, nebude zasaženo žádné poddolované území. Zdrojové lokality surovin nejsou zatím určeny. Způsob zakládání staveb bude popsán v technologickém předpisu, který musí být v souladu s projektovou dokumentací.

Při provozu nebudou přírodní zdroje dotčeny.

Vliv záměru na přírodní zdroje není předpokládán.

*Komentář zpracovatele posudku: Vzhledem k charakteru záměru bez připomínek.*



#### D.I.7. Vlivy na biologickou rozmanitost

Záměr bude umístěn na volných pozemcích v jižní okrajové části Jihlavy - v prostoru zóny Jihlava JIH. V současné době se jedná o zemědělsky obhospodařovanou plochu. V prostoru staveniště se nenachází žádná vzrostlá zeleň. Na okrajích polí se vyskytují ruderalní rostliny s navázanými běžnými druhy fauny.

Nejedná se o území přírodovědně cenné, resp. krajinářsky zajímavé. Zeleň je v lokalitě zastoupena monokulturními porosty, tomu odpovídá i velmi ochuzená fauna. Nejbližší chráněná a cenná území jsou V a SV směrem a jsou vázána na tok řeky Jihlávky a lokality v Sasově (Sasovské údolí, stráž u Sasova, lípy v Sasově). Zájmové území není v kontaktu s žádným zvláště chráněným územím ve smyslu zákona č. 114/1992 Sb., v platném znění, významným krajinným prvkem nebo prvkem ÚSES.

Při provozování se nepředpokládá jakýkoliv zásah do biotopů a krajinných složek. Pro záměr nebude potřeba využívat přírodní prostředí (faunu, flóru, společenstva, ekosystémy) - stav a rozmanitost prostředí v území nebude dotčena.

Vliv záměru na biologickou rozmanitost není předpokládán.

*Komentář zpracovatele posudku: Vzhledem k lokalizaci záměru na zemědělsky intenzivně využívané pozemky bez připomínek.*

#### D.I.8. Vlivy na krajinu a její ekologické funkce

Záměr na výstavbu multifunkčního areálu je plánován do území řešeného v územní studii ÚS 30 a plně respektuje návaznost na stávající zástavbu a zásady architektonicko-urbanistického řešení uvedené v ÚS 30. Zároveň je respektována koncepce zelené infrastruktury navržená ve studii ÚS 30, která znamená splnění požadavku na minimalizaci případného vlivu na krajinný ráz.

V kapitole je kromě hlavních zásad územní studie shrnuto i urbanistické řešení záměru prezentované již dříve v dokumentaci v části B.

*Posouzení vlivů na krajinný ráz*

V podkapitole posouzení vlivů na krajinný ráz jsou prezentovány dílčí závěry vyplývající z přílohy č. 6 dokumentace - Vyhodnocení vlivu navrhované stavby a využití území na krajinný ráz:

Po prozkoumání výškových a terénních poměrů a dálkových pohledů lze s jistotou říci, že posuzovaná výstavba multifunkčního areálu bude odpovídat obecným podmínkám pro smíšené zóny - tedy výstavba do max. výšky 15 metrů (konkrétně nebudou objekty vyšší než 12 m), a tudíž neohrozí ani dálkové pohledy na městskou památkovou rezervaci, ani výhledy z ní, neboť z městské památkové rezervace tato lokalita není vidět vůbec - zůstává skryta za areálem firmy Jihlavan a ostatní výstavbou zde již realizovanou.

Při posuzování nových objektů je nutné brát v úvahu charakter okolní sídelní zástavby, a tím je typologicky – funkčně i hmotově poměrně jednotvárná obchodně-průmyslová zástavba při ul. Znojemská.

Nový areál naruší krajinný kontrast v území, ovšem na přechodnou dobu, se zástavbou v daném území se rozhodně počítá.

Vizuální řešení areálu bude podpořeno výsadbou zeleně.

Zhodnocení vizuálního vlivu záměru je provedeno zákresem do jednotlivých fotografií, resp. pohledy, a to v příloze č. 6 dokumentace. Jednotlivé pohledy na budoucí areál dokumentují přiměřenost velikosti navržených objektů a únosnost z hlediska dopadů na krajinný ráz.

Potřebné je zdůraznit, že nedílnou součástí záměru bude izolační a areálová zeleň spolu se zelenou fasádou a tato opatření přispějí k minimalizaci vlivu záměru na krajinný ráz.

Vhodné by bylo vysazovat již vzrostlé dřeviny, aby odstiňující efekt byl zajištěn v co nejkratší době.

Záměr nebude znamenat významnou změnu krajinného rázu v širších pohledových vztazích, ani v lokalitě z těchto důvodů:

- nevznikne zcela nová charakteristika území
- nebude významně narušen stávající poměr krajinných složek
- nedojde k zásadnímu narušení vizuálních vjemů

Při provozování areálu bude důležité zajistit odbornou údržbu zeleně.

Vliv záměru na krajinu a její ekologické funkce bude velikostně malý a mírně negativní.

*Komentář zpracovatele posudku: Záměr je plně v souladu s územní studií (ÚS 30), která je pro část posuzovaného záměru závazná. Eliminační opatření ke snížení vlivu na krajinný ráz (viz příloha č. 6 dokumentace) jsou nedílnou součástí urbanistického, resp. architektonického řešení stavby, pro zdůraznění těchto opatření jsou navíc promítnuty do podmínky stanoviska č. 3 týkající se sadových úprav.*

*S učiněnými závěry lze souhlasit, bez připomínek.*

#### D.I.9. Vlivy na hmotný majetek a kulturní dědictví včetně architektonických a archeologických aspektů

Výstavba záměru nebude takového charakteru a velikosti, že by mělo být předpokládáno ohrožení (např. statiky) budov v areálu či dokonce mimo areál. V lokalitě se nenacházejí žádné architektonické památky. Možnost archeologického nálezu během zemních prací není vyloučena, takže bude dodržen běžný postup dle legislativních norem.

Při provozování se nepředpokládá jakékoliv ovlivnění objektů, architektonických ani archeologických památek apod.

Vliv záměru na hmotný majetek a kulturní dědictví není předpokládán.

*Komentář zpracovatele posudku: Vzhledem k charakteru záměru a jeho lokaci bez připomínek.*

#### D.II. Charakteristika rizik pro veřejné zdraví, kulturní dědictví a životní prostředí při možných nehodách, katastrofách a nestandardních stavech a předpokládaných významných vlivů z nich plynoucích

Činnost firem, které budou umístěny v areálu, bude spočívat v lehké výrobě a dočasném skladování (zboží, materiálů). Na základě dostupných informací o charakteru prováděné činnosti v areálu není třeba předpokládat zařazení firem (objektů) podle zákona č. 224/2015 Sb., o prevenci závažných havárií.

V kapitole jsou dále uváděny rizika havárií (požár, dopravní nehoda), základní preventivní opatření a opatření při ukončení provozu.

Rizika znečištění životního prostředí nebo ohrožení lidského zdraví se při dodržení standardních opatření nepředpokládají.

*Komentář zpracovatele posudku: Jedná se o základní soubor rizik a opatření k jejich eliminaci, bez připomínek.*

D.III Komplexní charakteristika vlivů záměru podle části D bodů I a II z hlediska jejich velikosti a významnosti včetně jejich vzájemného působení, se zvláštním zřetelem na možnost přeshraničních vlivů

V kapitole je uveden souhrn vlivů záměru z hlediska velikosti a významnosti:

- |   |                           |
|---|---------------------------|
| - Vliv na obyvatelstvo a veřejné zdraví                                     | zanedbatelný a nevýznamný |
| - Vliv na ovzduší a klima   | zanedbatelný a nevýznamný |
| - Vliv na hlukovou situaci  | zanedbatelný a nevýznamný |
| - Vliv na další fyzikální a biologické charakteristiky                      | nulový                    |
| - Vliv na povrchové a podzemní vody   | zanedbatelný a nevýznamný |
| - Vliv na půdu  | střední a nevýznamný      |
| - Vliv na přírodní zdroje   | nulový                    |
| - Vliv na biologickou rozmanitost   | nulový                    |
| - Vliv na krajinu a její ekologické funkce                                  | malý a mírně negativní    |
| - Vliv na hmotný majetek a kulturní dědictví                                | nulový                    |
| - Vzájemné působení vlivů na zdraví a životní prostředí není předpokládáno. |                           |

Provoz záměru nevykazuje mimořádná rizika pro zaměstnance, obyvatele v okolí ani životní prostředí. Provoz bude zajišťován v souladu s příslušnými právními předpisy a normami z oblasti bezpečnosti a ochrany zdraví, technický stav jednotlivých zařízení bude kontrolován pravidelnými revizemi a údržbou, zaměstnanci budou patřičně školeni. Riziko případného úniku látek do životního prostředí (při požáru, při dopravní nehodě) bude organizačními opatřeními minimalizováno a bude zajištěna informovanost o okamžitém řešení havarijní situace.

Vlivy záměru lze očekávat výhradně v lokálním měřítku.

Nepříznivé přeshraniční vlivy není třeba vzhledem ke geografickému umístění záměru a jeho charakteru zvažovat.

*Komentář zpracovatele posudku: Uvedené informace jsou v souladu s hodnocením vlivů záměru uvedených v dokumentaci. Vzhledem k charakteru záměru a jeho umístění nelze očekávat vlivy přesahující státní hranice. Bez připomínek.*

D.IV. Charakteristika a předpokládaný účinek navrhovaných opatření k prevenci, vyloučení a snížení všech významných negativních vlivů na životní prostředí a veřejné zdraví a popis kompenzací, pokud jsou vzhledem k záměru možné, popřípadě opatření k monitorování možných negativních vlivů na životní prostředí

Základní opatření vztahující se k průběhu a způsobu provádění stavebních prací i provozu jsou již součástí vlastního záměru.

Kompenzační opatření nejsou navrhována.

Monitoring se bude týkat spotřeby médií potřebných pro provoz, monitoring některé ze složek životního prostředí se nepředpokládá.

Kontrolní systém pro včasné zjištění úniku / úkapu závadných látek bude vizuální - bude zahrnovat prostory u strojů, sklady, technické místnosti.

*Komentář zpracovatele posudku: Bez připomínek. Hlavní opatření, která jsou nedílnou součástí prezentovaného záměru (např. omezení prašnosti/hluku z výstavby, směřování nákladní dopravy mimo centrum města, eliminace vlivů na krajinný ráz) jsou promítnuta do podmínek stanoviska.*

#### D.V. Charakteristika použitých metod prognózování a výchozích předpokladů a důkazů pro zjištění a hodnocení významných vlivů záměru na životní prostředí

Dokumentace je zpracována v souladu s platnými právními předpisy. Při hodnocení bylo použito standardních metod a dostupných vstupních informací.

*Komentář zpracovatele posudku: Bez připomínek.*

#### D.VI. Charakteristika všech obtíží (technických nedostatků nebo nedostatků ve znalostech), které se vyskytly při zpracování oznámení, a hlavních nejistot z nich plynoucích

Při vypracování dokumentace byly k dispozici všechny podkladové materiály, které jsou potřebné pro posouzení plánovaného záměru na životní prostředí.

*Komentář zpracovatele posudku: Bez připomínek.*

### **E. POROVNÁNÍ VARIANT ŘEŠENÍ ZÁMĚRU (POKUD BYLY PŘEDLOŽENY)**

V kapitole je uvedeno porovnání tzv. nulové varianty (bez realizace) a varianty realizace z pohledu oznamovatele.

Varianta realizace je výhodná z hlediska oznamovatele / investora.

Posouzením bylo dokladováno, že z hlediska působení na zdraví a životní prostředí je navržené řešení v dané lokalitě přijatelné.

*Komentář zpracovatele posudku: I když je záměr předkládán invariantně, je v předmětné kapitole porovnávána nulová varianta s variantou realizace záměru, a to výhradně z pohledu oznamovatele.*

*Vzhledem ke zvolenému kritériu se zdá být porovnání „variant“ v této části dokumentace nadbytečné. Při tom samotná změna v území spojená s realizací/provozem záměru je právě předmětem dílčích kapitol dokumentace.*

*Se souhrnným tvrzením, že záměr je z hlediska působení na zdraví a životní prostředí přijatelný lze souhlasit. Pro tyto účely jsou navrhovány závazné podmínky stanoviska.*

### **F. ZÁVĚR**

Záměrem společnosti I.C.P. Jihlava - jih a.s. je vybudování areálu, který bude plnit funkci prostor pro lehkou výrobu, skladování / služby. V areálu je navrženo více stavebních objektů - dvě haly s vlastními třípodlažními administrativními budovami, strojovna SHZ, objekt vrátnice, retenční nádrž, podzemní odlučovače ropných látek.

Celý areál bude propleten sítí areálových dopravních komunikací, včetně manipulačních ploch před halami a parkovišť.

Jednotlivé haly (části hal) budou po dokončení pronajmuty. V každé hale bude cca 60 % prostoru využíváno pro výrobu a cca 40 % pro skladování. V současné době jsou možnými zájemci společnosti z oboru výroby lehkých dřevěných dveří a výroby obalů z kartonáže.

Navrhované místo stavby bude součástí zóny Jihlava – jih.

Záměr respektuje hlediska ochrany veřejného zdraví a životního prostředí.

Záměr je možné doporučit ke schválení.

*Komentář zpracovatele posudku: Se závěrem lze souhlasit. Navrhovaná opatření k eliminaci vlivů na životní prostředí a zdraví obyvatel byla promítnuta do podmínek stanoviska.*

## G. VŠEOBECNĚ SROZUMITELNÉ SHRNTÍ NETECHNICKÉHO CHARAKTERU

Kapitola obsahuje přehledné shrnutí údajů o záměru a vlivů na jednotlivé složky životního prostředí.

*Komentář zpracovatele posudku: Účelem kapitoly je stručné informativní shrnutí záměru sloužící i neodborné veřejnosti. Rozsah i forma shrnutí tomu odpovídá. Bez zásadních připomínek.*

## H. PŘÍLOHY

Součástí dokumentace je 8 samostatných příloh:

- Příloha č. 1: Vyjádření
- Vyjádření k záměru z hlediska územně plánovací dokumentace
  - Stanovisko podle § 45i zákona o ochraně přírody a krajiny
- Příloha č. 2: Grafické přílohy
- Situace širších vztahů, bez měřítka
  - Katastrální situační výkres, měřítko 1:1 250
  - Situační koordinační výkres JIH, měřítko 1:500
  - Situační koordinační výkres SEVER, měřítko 1:500
  - Situační dopravní situace, měřítko 1:1 250
  - Situace dopravní - širší vztahy, bez měřítka
- Příloha č. 3: Rozptylová studie
- Příloha č. 4: Hluková studie
- Příloha č. 5: Územní studie ÚS 30
- Příloha č. 6: Vyhodnocení vlivu na krajinný ráz
- Příloha č. 7: Výsledky hydrogeologického průzkumu, hydrogeologické posouzení - likvidace povrchových srážkových vod
- Příloha č. 8: Závěr zjišťovacího řízení a vypořádání obdržených vyjádření

*Komentář zpracovatele posudku je uváděn zvlášť pro každou z příloh.*

### Příloha č. 1 - Vyjádření

*Komentář zpracovatele posudku: Vyjádření příslušného úřadu územního plánování k záměru z hlediska územně plánovací dokumentace a stanovisko orgánu ochrany přírody podle § 45i odst. 1 zákona o ochraně přírody a krajiny je povinnou přílohou dokumentace.*

*Z obsahu vyjádření příslušného odboru územního plánování vyplývá, že záměr je za splnění podmínek územního plánu přípustný. Plnění těchto podmínek je dokladováno v textové části dokumentace.*

*Ze stanoviska orgánu ochrany přírody vyplývá, že záměr nemůže mít významný vliv na předmět ochrany nebo celistvost evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti.*

*Bez připomínek.*

### Příloha č. 2 - Grafické přílohy

*Komentář zpracovatele posudku: Grafické přílohy tvoří situace širších vztahů, katastrální situační výkres, koordinační výkresy pro haly A a B a dále dopravní situace.*

*Grafické přílohy vhodně doplňují textovou část dokumentace. Bez připomínek.*

### Příloha č. 3 - Rozptylová studie

*Komentář zpracovatele posudku: Rozptylová studie je zpracována v souladu s požadavky prováděcí vyhlášky zákona o ochraně ovzduší (přílohy č. 15 vyhlášky č. 415/2012 Sb.).*

*Za formální výtky lze při 46 stranách rozptylové studie uvést absenci obsahu a dále nepřehlednost některých kapitol viz komentář níže.*

*Podkapitola „Popis emisních zdrojů“, která je součástí kap. 3.1. „Umístění záměru“, dle názoru zpracovatele posudku patří do kap. 3.2. „Údaje o zdrojích“.*

*V této části jsou emise ze spalování zemního plynu jsou stanoveny na základě „Sdělení MŽP, odboru ochrany ovzduší, jímž se stanovují emisní faktory podle § 12 odst. 1 písm. b) vyhlášky č. 415/2012sb., o přípustné úrovni znečišťování a jejím zjišťování a o provedení některých dalších ustanovení zákona o ochraně ovzduší“. O této skutečnosti zde však není zmínka, toto vychází pouze z použitých podkladů uvedených v kap. 7.*

*Především však zpracovatel studie vychází z neaktuálních emisních faktorů, které vyšly ve věstníku MŽP v srpnu 2013 v návaznosti na nový zákon o ochraně ovzduší. Od té doby bylo sdělení MŽP týkající se emisních faktorů dvakrát aktualizováno (v roce 2016 a 2018).*

*Platné emisní faktory stanoveny na základě sdělení MŽP, které bylo publikováno ve Věstníku MŽP v březnu 2018, jsou však nižší než emisní faktory uvedené v rozptylové studii. Výpočet je tak prováděn na straně bezpečnosti a tato skutečnost tak nemůže mít negativní dopad na průběh procesu posuzování.*

*V podkapitole „Popis emisních zdrojů“ jsou dále podrobně uváděny emisní parametry jednotlivých dopravních úseků označených 3-9. Rozdělení související dopravy na tyto úseky vyplývá z textové části studie (případně dokumentace), přesto lze postrádat např. tabulku s uvažovanými intenzitami dopravy pro tyto hodnocené úseky. Způsob zadání intenzit na úseku č. 3, který se nachází mimo hlavní dopravní tah, zůstává záhadou.*

*V kap. 3.5. jsou uvedeny příslušné emisní limity v souladu s přílohou č. 1 zákona o ochraně ovzduší. Prezentovány jsou však i emisní limity pro znečišťující látky, které nejsou v rozptylové studii hodnoceny. Ke konci kapitoly je vhodně zařazena tabulka s relevantními emisními limity pro výpočet. Uvedeny jsou však pouze emisní limity odpovídající emisím ze spalování zemního plynu. Emisní limity pro znečišťující látky, které jsou charakteristické pro automobilovou dopravu, byly opomenuty. Naopak přehledně jsou emisní limity ve vztahu k vypočteným příspěvkům uvedeny závěrečném hodnocení studie, v kap. 6.*

*K ostatním částem rozptylové studie nejsou připomínky.*

*Celkově lze shrnout, že provedené výpočty jsou provedeny na straně bezpečnosti. Hodnocené znečišťující látky i prezentované výsledky modelových výpočtů odpovídají charakteru posuzovaného záměru a jsou plně dostatečné pro předmětný proces posuzování.*



*Drobné připomínky zpracovatele posudku vyplývají spíše z rozdílného přístupu při tvorbě textové části rozptylové studie. Lze je chápat jako návod určený zpracovateli vedoucí k větší přehlednosti rozptylové studie.*

#### Příloha č. 4 - Hluková studie

*Komentář zpracovatele posudku: Obdobně jako v případě rozptylové studie je ke škodě absence obsahu hlukové studie, případně i číslování hlavních kapitol, které by přispěly k přehlednosti studie.*

*Stanovení nejvyšší hodnoty průniku hluku pláštěm budovy je korektní. Konstatování, že tato hodnota nepřevyšuje hodnoty akustického tlaku stacionárních zdrojů, případě hluku z pohybů dopravy odpovídá charakteru stavby a lze potvrdit na základě zkušeností z obdobných realizací.*

*Zadání zdrojů hluku z výstavby, resp. výpočet hluku z výstavby odpovídá stupni projektové dokumentace. V této fázi projektové přípravy samozřejmě nemůže být znám přesný harmonogram prací ani konkrétní nasazování jednotlivých strojů budoucího dodavatele stavby. Přesto je z výsledků patrné, že nejbližší obytná zástavba (chráněné objekty ve smyslu zákona o ochraně veřejného zdraví) jsou v dostatečné vzdálenosti od staveniště a není zde předpoklad překračování příslušných hygienických limitů z výstavby.*

*O to zvláštější je doporučení zpracovatele k instalaci akustické zástěny výšky min. 3 m okolo staveniště. Toto doporučení (bez specifikace konkrétního místa) neodpovídá prezentovaným výsledkům hluku z výstavby. Účinnost takového opatření je navíc diskutabilní vzhledem k proměnlivé výšce okolního terénu, kdy se zdroj hluku bude „pohybovat“ po celé ploše stavby. Běžné dvou metrové plné oplocení staveniště rozhodně neplní protihlukovou funkci. Zvýšení tohoto oplocení na tři metry by patrně bylo spojeno i se náročným zakládáním. Vzhledem k faktu, že toto opatření není promítnuto do textové části dokumentace, nepovažuje jej zpracovatel posudku za účelné.*

*Naopak jako nejúčinnější a snadno kontrolovatelné v praxi se osvědčilo omezení stavební činnosti na konkrétní denní dobu, a to výhradně mimo dny pracovního klidu. Čímž se významně eliminuje případné obtěžování obyvatel - zohledněno v návrhu podmínek stanoviště.*

*V případě hluku z dopravy je pro stanovení stávajícího dopravního zatížení na hodnocených komunikacích využito výsledků celostátního sčítání dopravy v roce 2016. Pro výhledové období roku 2019/2021 je využito koeficientů vývoje intenzit dopravy dle TP 225. Tento postup je korektní.*

*Při stanovení výhledových intenzit dopravy bylo však zpracovatelem v době zpracování hlukové studie využito neplatných TP 225 z října 2012. Ty byly zrušeny současně se schválením nového vydání TP 255 s účinností od 15.9.2018.*

*Pro nákladní ani osobní dopravu související s provozem záměru nejsou růstové koeficienty ve studii využívány, tato vyvolaná intenzita dopravy je konstantní. Při zohlednění faktu, že výhledové období je poměrně krátké, tato chyba nemohla významně ovlivnit provedené výpočty.*

*Přesto je z tohoto důvodu do návrhu stanoviště promítnut požadavek na aktualizaci hlukové studie - viz podmínka č. 2.*

*K ostatním částem hlukové studie nejsou zásadní připomínky.*

#### Příloha č. 5 - Územní studie ÚS 30

*Komentář zpracovatele posudku: Územní studie prověřuje možnosti využití plochy JI-SM-16, které by odpovídalo podmínkám platného územního plánu. Studie zpracovaná v červnu 2018 (tzn. před zahájením zjišťovacího řízení záměru) pro řešené území navrhuje závazné podmínky:*

- funkční členění území plocha A, B a C s důrazem na izolační a areálovou zeleň
- průběh uliční čáry 40 m od okraje budoucího městského okruhu
- maximální výšku zástavby 15 m od upraveného terénu
- šířka zeleného pásu podél městského okruhu min. 24 m
- nulové zatížení kanalizace města Jihlavy dešťovou vodou
- použití zelených fasád u objektu B viditelných ze severní strany

*Jak je uvedeno v textové části dokumentace (kap. B.1.6), prostor řešený území studií je pro předkládaný záměr využitý jen z části (hala B a související plochy). Naopak hala A včetně příjezdové komunikace se již nachází mimo území řešené studií ÚS 30.*

*Celkově lze shrnout, že technické řešení haly B a souvisejících ploch plně respektuje podmínky navrhované územní studie, relevantní podmínky jsou promítnuty i do technického řešení haly A. Bez zásadních připomínek.*

#### **Příloha č. 6 - Vyhodnocení vlivu na krajinný ráz**

*Komentář zpracovatele posudku: Jak je uvedeno v úvodu, cílem vyhodnocení vlivů na krajinný ráz je vyhodnocení míry vlivu budoucí stavby a budoucího využití území z hlediska zásahu do krajinného rázu.*

*Pro zpracování je využit metodický postup „Posouzení vlivu navrhované stavby, činnosti nebo změny využití území na krajinný ráz“ autorů I. Vorla, R. Bukáčka, P. Matějky, M. Culka a P. Skleničky, což bylo jedním z požadavků závěru zjišťovacího řízení záměru, konkrétně bodu 1.*

*Dalšími požadavky ZZŘ bylo vyznačit výškovou hladinu nejvyšších a nejvýše položených objektů a provést srovnání ve vztahu k výškové hladině anténního stožáru a dále provést vizualizaci záměru zákresem do fotografií. Tyto požadavky jsou prezentovány jako grafická příloha vyhodnocení vlivu na krajinný ráz.*

*Předmětná příloha je zpracována přehledně. Vymezení dotčeného krajinného prostoru je korektní, stejně tak lze souhlasit se závěry jednotlivých kapitol:*

- *Žádný z identifikovaných znaků přírodní charakteristiky nedosahuje cennosti, jež by překračovala rámec širšího územního měřítka (jedinečnosti).*
- *Přítomné kulturně-historické dominanty (v širším okolí řešeného území = Křížek, vojenská pozorovatelna Pístov) představují kulturně-historické hodnoty krajinného rázu význačné cennosti. Historické centrum města, věže kostelů a či podobné dominanty nejsou z budoucího areálu viditelné, stejně tak areál není viditelný z žádného dobu městské památkové rezervace.*
- *Žádný z identifikovaných znaků vizuální charakteristiky nedosahuje cennosti, jež by překračovala rámec širšího územního měřítka (jedinečnosti).*

*Jak již bylo uvedeno v komentáři ke kapitole D.1.8., eliminační opatření ke snížení vlivu na krajinný ráz (viz kap. B.6 přílohy č. 6 dokumentace) jsou nedílnou součástí urbanistického, resp. architektonického řešení stavby. Eliminačních opatření, týkající se sadových úprav byla převzata do návrhu stanoviska - viz podmínka č. 3.*

*S učiněným závěrem zpracovatele „Záměr je možné z hlediska dopadů na krajinný ráz a jeho ochranu podle § 12 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění považovat za únosný.“ lze souhlasit.*

*Bez připomínek.*



#### Příloha č. 7 - Výsledky hydrogeologického průzkumu, hydrogeologické posouzení - likvidace povrchových srážkových vod

*Komentář zpracovatele posudku: Příloha shrnuje výsledky geologicko-průzkumných prací v zájmové lokalitě. Kromě základních charakteristik území jsou v předmětné příloze prezentovány výsledky sondážních prací a vsakovacích zkoušek.*

*Na základě těchto odborných podkladů je pro předmětný záměr navrhován kombinovaný způsob likvidace srážkových vod, který je v rámci předkládaného záměru respektován.*

*Bez zásadních připomínek.*

#### Příloha č. 8 - Závěr zjišťovacího řízení a vypořádání obdržných vyjádření

*Komentář zpracovatele posudku: Obsahem přílohy je závěr zjišťovacího řízení záměru, obdržená vyjádření k oznámení záměru a reakce na ně - vypořádání připomínek.*

*Na jednotlivé připomínky je ze strany zpracovatele dokumentace reagováno odpovídajícím způsobem. Požadavky závěru zjišťovacího řízení jsou zpracovány do dokumentace jako celku - viz informace v úvodu dokumentace.*

*Bez zásadních připomínek.*

#### **ZÁVĚR ZPRACOVATELE POSUDKU KE KAP. II.2. SPRÁVNOSTI ÚDAJŮ UVEDENÝCH V DOKUMENTACI**

Dokumentace byla posouzena podle požadavku § 9 zákona č. 100/2001 Sb., ve znění pozdějších předpisů, v rozsahu přílohy č. 5. Předložená dokumentace o hodnocení vlivů záměru (stavby) na životní prostředí je akceptovatelná a zpracována podle požadavku zákona.

Popis současného stavu dotčeného území i hodnocení vlivů záměru na jednotlivé složky životního prostředí a veřejného zdraví je na úrovni odpovídající charakteru záměru.

Drobné připomínky zpracovatele posudku, jsou ryze formálního charakteru a vyplývají spíše z rozdílného přístupu ke zpracování dokumentace, případně jsou promítnuty do podmínek stanoviska.

Informace uvedené v dokumentaci a přílohách dokumentace jsou dostatečné pro vyhodnocení vlivů na životní prostředí a veřejné zdraví, zpracování posudku i návrh stanoviska.

#### **II.3. POŘADÍ VARIANT (POKUD BYLY PŘEDLOŽENY) Z HLEDISKA VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ**

Záměr je předkládán invariantně. Pořadí variant není pro předmětný záměr relevantní.

#### **II.4. HODNOCENÍ VÝZNAMNÝCH VLIVŮ ZÁMĚRU NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ PŘESAHUJÍCÍCH STÁTNÍ HRANICE**

V dokumentaci je uvedeno, že nepříznivé přeshraniční vlivy není třeba vzhledem ke geografickému umístění záměru a jeho charakteru zvažovat.

Vzhledem k umístění záměru a jeho potencionálních vlivů na jednotlivé složky životního prostředí je vyloučení přeshraničních vlivů korektní.

### III. POSOUZENÍ TECHNICKÉHO ŘEŠENÍ ZÁMĚRU S OHLEDEM NA DOSAŽENÝ STUPEŇ POZNÁNÍ POKUD JDE O ZNEČIŠŤOVÁNÍ ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ

Z technického řešení záměru v kap. B.1.6 vyplývá základní stavební i provozní řešení jednotlivých částí záměru. Jedná se o výstavbu multifunkčního areálu zahrnující dvě haly určené pro lehkou výrobu a skladování, jejichž součástí jsou administrativní budovy a dále technické objekty, zpevněné plochy a potřebné inženýrské sítě.

V rámci navazujících stupňů projektové dokumentace může docházet k dalšímu zpřesňování technického řešení záměru uvedeného v dokumentaci. Jedná se o běžný aspekt projektové přípravy, který nemá podstatný vliv na probíhající proces posuzování.

Technické řešení záměru navrhované oznamovatelem odpovídá možnostem daného území a požadavkům na vyloučení negativních vlivů. Zpracovatel posudku souhlasí s navrženým řešením při respektování podmínek a doporučení uvedených v podmínkách stanoviska.

### IV. POSOUZENÍ NAVRŽENÝCH OPATŘENÍ K PREVENCI, VYLOUČENÍ, SNÍŽENÍ, POPŘÍPADĚ KOMPENZACI NEPŘÍZNIVÝCH VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ A VEŘEJNÉ ZDRAVÍ A K JEJICH MONITOROVÁNÍ

Dokumentace obsahuje v kapitole D.IV. informaci, že základní opatření vztahující se k průběhu a způsobu provádění stavebních prací i provozu jsou již součástí vlastního záměru. Kompenzační opatření nejsou navrhována. Monitoring se bude týkat spotřeby médií potřebných pro provoz, monitoring některé ze složek životního prostředí se nepředpokládá. Kontrolní systém pro včasné zjištění úniku / úkapu závadných látek bude vizuální - bude zahrnovat prostory u strojů, sklady, technické místnosti.

Technická a organizační opatření, která jsou zpracovatelem posudku považována za zásadní, jsou zohledněna v návrhu stanoviska. Opatření jsou přeformulována tak, aby odpovídala účelu stanoviska a jejich splnění bylo kontrolovatelné.

*Pozn.: Deklaraci závazku dodržet obecně závazné předpisy nelze považovat za opatření pro vyloučení nebo omezení vlivů. Obecná opatření vyskytující se v dokumentaci, která vyplývají z platných právních předpisů, proto v návrhu stanoviska uváděna nejsou.*

## V. VYPOŘÁDÁNÍ VŠECH OBDŘENÝCH VYJÁDŘENÍ K DOKUMENTACI

V této části posudku je provedeno vypořádání všech obdržených vyjádření k dokumentaci:

- Vyjádření České inspekce životního prostředí, Oblastního inspektorátu Havlíčkův Brod ze dne 29.4.2019 (č.j. ČIŽP/46/2019/3389)
- Vyjádření Krajské hygienické stanice Kraje Vysočina se sídlem v Jihlavě ze dne 30.4.2019, č.j. KHSV/06888/2019/JI/HOK/Sme
- Vyjádření Magistrátu města Jihlavy, odboru životního prostředí ze dne 2.5.2019 (MMJ/OŽP/46761/2019-DvO jihlvp19v00oh2)
- Vyjádření spolku Zachraňte Sasovské údolí!, z.s. ze dne 3.5.2019 (č.j. SMOL/216638/2018/OZP/OH/Jas)

Úplné znění jednotlivých vyjádření je doloženo v příloze 2 tohoto posudku. U jednotlivých vyjádření je vždy uveden zdroj vyjádření, dále následuje stručné shrnutí podstaty vyjádření, který je v případě připomínek doplněn o komentář zpracovatele posudku.

### **Vyjádření České inspekce životního prostředí, Oblastního inspektorátu Havlíčkův Brod ze dne 29.4.2019 (č.j. ČIŽP/46/2019/3389)**

*Stanovisko oddělení ochrany přírody* - Oddělení ochrany přírody cituje vybrané pasáže dokumentace. Dále 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 dohodnutí s orgánem ochrany přírody.* Ve všech ostatních případech se postupuje podle ustanovení § 12 odst. 2. zákona, podle kterého *k umístování a povolování staveb, jakož i jiným činnostem, které by mohly snížit nebo změnit krajinný ráz, je nezbytný souhlas orgánu ochrany přírody.*

*Komentář zpracovatele posudku: Oddělení ochrany přírody upozorňuje na vybrané skutečnosti vyplývající ze zákona o ochraně přírody a krajiny. Vzhledem k tomu, že se jedná o zákonné povinnosti, není nutné požadavek na získání souhlasu orgánu ochrany přírody zapracovávat do návrhu stanoviska.*

*Stanovisko oddělení ochrany vod* - nemá zásadní připomínky.

*Komentář zpracovatele posudku: Vzhledem k charakteru vyjádření bez komentáře.*

*Stanovisko oddělení odpadového hospodářství* - Odd. odpadového hospodářství uvádí, že v předložení dokumentaci je uvedeno, že s produkcí odpadů kategorie „N“ při stavebních pracích není uvažováno. Je však potřeba vzít do úvahy, že odpady kategorie „N“ mohou při výstavbě vzniknout (např. zbytky barev, znečištěné obaly, znečištěné textilie, zemina znečištěná ropnými látkami apod.) a je nutné mít připraveny vhodné shromažďovací prostředky pro tyto odpady a zajištěno jejich případné odstranění. Jaké odpady budou vznikat při provozu areálu, není možné s jistotou určit, bude záležet na tom, kdo si areál pronajme.

*Komentář zpracovatele posudku: Informace o tom, že s produkcí odpadů kategorie „N“ není při stavebních pracích v dokumentaci uvažováno není zcela pravdivá. V dokumentaci v kap. B.III.3. je uvedeno „Celkové množství produkovaných odpadů je možné pouze odhadnout na max. 80 t odpadů kategorie O a 2 t odpadů kategorie N.“ Tomu odpovídá i tabulka s předpokládanými odpady vznikajícími při výstavbě. Se vznikem odpadních barev (jejich zbytků), znečištěných obalů*

*i textilií je počítáno pod katalogovými čísly 08 01 11, 15 01 10 a 15 02 02. Případnou kontaminovanou zeminu lze pak zařadit pod uvedené katalogové číslo odpadu 17 05 03.*

*Se vznikem nebezpečných odpadů je v rámci realizace záměru počítáno a je zřejmé, že tomu musí odpovídat i zajištění shromažďovacích prostředků pro odpady kategorie N - viz komentář v kapitole B.III.3. dokumentace.*

*Požadavek oddělení odpadového hospodářství vyplývá z platné legislativy zákona o odpadech, v dokumentaci je již zpracován, a proto není důvodné jej promítnout do podmínek stanoviska.*

**Stanovisko oddělení ochrany ovzduší** - Posuzovaná činnost lehké výroby a skladování a ni zdroje vytápění nejsou vyjmenovaným stacionárním zdrojem uvedeným v příloze č. 2 zákona o ochraně ovzduší.

*Komentář zpracovatele posudku: Vzhledem k charakteru vyjádření bez komentáře.*

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

*Komentář zpracovatele posudku: Vzhledem k charakteru vyjádření bez komentáře.*

#### **Vyjádření Krajské hygienické stanice Kraje Vysočina se sídlem v Jihlavě ze dne 30.4.2019 (č.j. KHSV/06888/2019/JI/HOK/Sme)**

KHS nemá k předložené dokumentaci zásadní připomínky. Upozorňuje, že v dalších stupních projektové dokumentace (pro územní, stavební řízení) po upřesnění výrobní činnosti v navržených halách a doplnění údajů o navržených technologiích a strojním vybavení, může požadovat aktualizaci předložení hlukové studie - vlivu hluku z provozu areálu.

*Komentář zpracovatele posudku: Vzhledem k charakteru vyjádření bez komentáře.*

#### **Vyjádření Magistrátu města Jihlavy, odboru životního prostředí ze dne 2.5.2019 (MMJ/OŽP/46761/2019-DvO jihlvp19v00oh2)**

Záměrem dojde k ovlivnění krajinného rázu, ale jsou navrženy opatření pro zmírnění tohoto vlivu - výška budov do 12 m, zelená fasáda, izolační a areálová zeleň. Konkrétně bude projekt sadových úprav řešen v navazujících řízení (včetně udržitelnosti funkčních prvků zelené fasády). Vzhledem k menší vhodnosti podloží pro zasakování dešťové vody budou tyto přednostně využity pro závlahu vegetačních prvků, namísto odvodu do přítoku Jihlávky.

*Komentář zpracovatele posudku: Hlavní opatření (obsažená v dokumentaci) ke zmírnění vlivu záměru na krajinný ráz jsou promítnuta do návrhu stanoviska. Požadavek na využívání retenční k závlaze vegetačních prvků je promítnut do dílčí části podmínky stanoviska č. 3.*

#### **Vyjádření spolku Zachraňte Sasovské údolí!, z.s. ze dne 3.5.2019 (č.j. SMOL/216638/2018/OZP/OH/Jas)**

*Vzhledem k obsáhlosti vyjádření spolku nebyl text připomínek upravován vyjma některých zvýraznění v textu (podtržení). Komentář zpracovatele posudku je vždy uváděn po určitých ucelených částech vyjádření.*

Znovu žádáme o prověření 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 velikosti, objemem hmoty a svým funkčním využitím stávající zástavbě a v územním plánu navrhovanému využití - Plochy smíšené obytné - městské s navazujícími plochami pro bydlení.

Umístěním takových hal dojde k uvolnění celé lokality pro podobné záměry, sám investor při předložení prvního oznámení záměru uváděl, že plánuje rozšíření areálu o dvě až tři další podobné haly - jde o typickou „salámovou“ metodu, kdy úřady povolí jeden záměr za splnění mnoha zmírňujících opatření, ale další objekty potom bude možné umisťovat bez většího zaváhání, protože se budou již porovnávat s multifunkčním areálem lehké výroby a služeb - stačí natřít nazeleno, vysadit stromky a umístit jednu příkazovou dopravní značku, která vyřeší celý problém. Zajímalo by nás, zda by si investor vedle těchto hal postavil svůj rodinný dům.

Zarážející na celém dosud probíhajícím řízení je úzký úhel pohledu všech dotčených úřadů, kteří pouze řeší zmírňující opatření, ale nevidí plochu v širších souvislostech - to by samozřejmě měl udělat úřad územního plánování Magistrátu města Jihlavy, který vyjádřil souhlas, že se jedná o záměr slučitelný s regulativy plochy smíšené obytné - městské, která má dále navazovat na bytovou zástavbu.

*Komentář zpracovatele posudku: V dokumentaci v kap. B.1.3 je mj. uvedeno: „Další pozemky než výše uvedené, společnost I.C.P. Jihlava - jih a.s. v k.ú. Jihlava nevlastní (zdroj: nahlizenidokn.cuzk.cz).“ Tato informace byla zpracovatelem posudku v době zpracování posudku ověřena.*

*Budoucí snaha o umisťování dalších staveb v okolí záměru lze samozřejmě očekávat. Avšak platná podoba územního plánu dnes jakoukoliv další výstavbu západně od zájmového území neumožňuje, severně se pak nacházejí plochy územní rezervy. Další aktivity v tomto by tak byly podmíněny pořízením nového územního plánu, případně změnou platného územního plánu.*

*V případě záměrů podléhajících režimu zákona o posuzování vlivů na životní prostředí se právě tyto záměry budou muset vypořádat s kumulativními vlivy záměru „I.C.P. Jihlava - jih a.s. - MULTIFUNKČNÍ AREÁL LEHKÉ VÝROBY A SLUŽEB“.*

*Opačný postup, kdy předmětný záměr (první známý záměr v území) má povinnost zohlednit budoucí zástavbu, která navíc koliduje s platným územním plánem, není dost dobře možný. V současné době není zpracovateli posudku známo prostorové využití okolních ploch v takové míře, které by zakládalo tento požadavek označit za důvodný. Rovněž spolek informace tohoto charakteru nedoložil.*

*K původnímu oznámení, na které je ve vyjádření spolku odkazováno (záměr Výstavba logistického areálu Znojemska - Jihlava, zveřejněný v informačním systému EIA pod kódem VYS942), lze uvést, že proces posuzování tohoto záměru byl na žádost oznamovatele ukončen. Tyto informace tak nejsou v rámci předkládaného záměru relevantní.*

V předložené dokumentaci je mnoho tvrzení, která si i navzájem odporují:

- „Každá z hal s administrativně provozním zázemím je navržena tak, že po dokončení výstavby vznikne jeden funkční a estetický celek.“
  - o Označení multifunkčního areálu lehké výroby a služeb za estetický je velmi zavádějící. Z hlediska ochrany krajinného rázu lze považovat výstavbu dvou velkometrážních hal o velikostech 14 tisíc a 9,8 tisíc metrů čtverečních za objekty, které se vymykají běžným stavbám a svým ztvárněním, polohou a orientací v krajině budou upoutávat pozornost pozorovatele z mnoha částí města Jihlava a jeho blízkého i vzdálenějšího okolí. Estetická hodnota je sice subjektivní

hodnocení pozorovatele, ale na základě objektivní okolnosti pozorování a vlastnosti krajiny - skladba a forma prostorů, konfigurace prvků, struktura složek.

- „Při umísťování objektů do určeného prostoru byl kladen důraz na maximální využití území...“ „Architektonické řešení objektů je tvarově a objemově podřízeno funkčnosti provozu, respektuje však členitost a svažitost pozemku.“
  - o Investor předkládá pouze jedno řešení umístění budov s důrazem na maximální využití území, nikoliv řešení, které by mohlo nabídnout členění a rozmístění budov, které by lépe navázalo na stávající zástavbu.
- „Nový areál naruší krajinný kontrast v území, ovšem na přechodnou dobu, se zástavbou v daném území se rozhodně počítá.“ str.87 a „V současné době územní plán neumožňuje jakoukoliv další výstavbu v území.“,str. 14.
  - o Tato tvrzení si navzájem odporují a zároveň používají účelovou argumentaci pro podporu záměru.

*Komentář zpracovatele posudku: Některá citovaná tvrzení mohou působit zavádějícím dojmem. Zpracovatel posudku je však přesvědčen, že předkládaný záměr je jasně vymezen. Jeden funkční celek je třeba chápat jako halu s provozní i administrativní částí a okolní infrastrukturou, jejíž realizace/užívání není vázána na jiné záměry.*

*Je třeba připomenout, že v rámci navazujících řízení dle § 9a odst. 6 zákona má oznamovatel (stavebník) povinnost předložit Krajskému úřadu Kraje Vysočina dokumentaci pro příslušné navazující řízení včetně úplného popisu případných změn oproti záměru, ke kterému bylo vydáno stanovisko. Příslušný úřad záměr ověří a vydá nesouhlasné závazné stanovisko, jestliže došlo ke změnám záměru, které by mohly mít významný negativní vliv na životní prostředí, zejména ke zvýšení jeho kapacity a rozsahu nebo ke změně jeho technologie, řízení provozu nebo způsobu užívání. Tyto změny by byly předmětem posuzování podle § 4 odst. 1 písm. g). Jestliže nedošlo ke změnám záměru, příslušný úřad vydá souhlasné závazné stanovisko.*

*Výše uvedený postup je zákonnou povinností oznamovatele, resp. bez ověření dokumentace pro navazující řízení ze strany krajského úřadu nelze získat potřebná rozhodnutí k zahájení realizace stavby.*

*I když se oznamovatel z logických (ekonomických) důvodů snaží o maximální využití území, nelze zapomínat na požadavky patného územního plánu, který se jasně vymezuje k výšce zástavby a množství zelených ploch. Tyto limitující faktory území jsou oznamovatelem plněny s dostatečnou rezervou.*

**Hodnocení rozptylové studie nám přijde nedostatečné - hodnotí klouzavé průměry let 2010-2016 se závěrem, že nejsou překračovány žádné imisní limity s návrhem kompenzačních opatření — izolační zeleně.**

*Komentář zpracovatele posudku: V § 11 odst. 6 zákona o ochraně ovzduší je uvedeno, že k posouzení, zda dochází k překročení některého z imisních limitů podle, se použije průměr hodnot koncentrací pro čtverec území o velikosti 1 km<sup>2</sup> vždy za předchozích 5 kalendářních let.*

*Zpracovatelem rozptylové studie byly správně využity tyto klouzavé pětileté průměry v období 2013 - 2017 (nikoliv 2010-2016 jak je uvedeno ve vyjádření spolku). Jedná se o standardní/oficiální postup při zjišťování imisního zatížení území. Vzhledem k velmi nízkým vypočteným příspěvkům (výrazně pod úroveň 1 % imisního limitu pro průměrné koncentrace hodnocených znečišťujících látek) jsou závěry rozptylové studie legitimní a kompenzační opatření nejsou navrhována.*



Hluková studie uvádí, že akustický výkon zdrojů hluku nepřevyší 58 dB, což je již hodnoceno jako silné obtěžování, rušení spánku, zvýšení užívání sedativ a také, že z výsledků akustické studie vyplynulo, že v současnosti jsou v dané lokalitě vlivem dopravy na stávajících pozemních komunikacích překračovány prahové hladiny hluku pro prokázané nepříznivé účinky hluku (v denní i noční době). Stávající stav je proto významně ovlivněn dopravní zátěží v území. Negativní účinky v prostoru ovlivněném dopravou (provozem na komunikaci I/38 a ulici Znojemská) se mohou ve dne projevit zhoršenou řečovou komunikací a obtěžováním hlukem, v noci problémy s usínáním a horší kvalitou spánku.

Je zarážející, že lze hodnotit a umístit multifunkční haly do hlukově zatíženého prostoru bez skutečné znalosti jejich provozu, který bude mít bezpochyby nejvýznamnější projev na své okolí - hluku, emisí.

*Komentář zpracovatele posudku: Akustický výkon zdrojů hluku nelze zaměňovat za hladinu akustického tlaku v prostoru obytné zástavby (v tzv. chráněném venkovním prostoru staveb), pro které jsou stanoveny příslušné hygienické limity. V bezprostřední blízkosti technologických zdrojů hluku se zástavba s definovaným chráněným venkovním prostorem stavby nenachází.*

*Možného upřesnění výrobní činnosti v navržených halách si je vědom i příslušný orgán ochrany veřejného zdraví, který ve svém vyjádření upozorňuje na případný požadavek k aktualizaci hlukové studie.*

*Požadavek na aktualizaci hlukové studie zároveň tvoří podmínek stanoviska č. 2.*

S předloženým hodnocením krajinné rázu nesouhlasíme:

Vymezení dotčeného krajinného prostoru má tvořit vizuálně vymezený krajinný prostor, který je pohledově spojitý z většiny pozorovacích stanovišť nikoli jenom na zastavitelné plochy s označením JI-BI-201, 1I-SM-103, JI-SM-16 a JI-OV -2.

Zákresy do jednotlivých fotografií jsou významně nepřesné, především příloha č.1 významně zmenšuje navrhované haly a umísťuje je spíše za horizont. Současné, ale z předložených, i když nepřesných fotografií, lze jednoznačně dovodit, že záměr je viditelný ze vzdálenějších míst a při porovnání objemu hal s navazující zástavbou je vidět jejich nepoměrná velikost a dominance v krajině.

„Historické centrum města, věže kostelů a či podobné dominanty nejsou z budoucího areálu viditelné, stejně tak areál není viditelný z žádného dobu městské památkové rezervace.“ - Z posuzovaného místa je vidět historická silueta města a převážná část města Jihlavy, bývalé popravě Křavčí vrch (zvaný Křížek) a tudíž i z opačného směru, tedy z dílčích částí a ulic Jihlavy je záměr viditelný, věže kostelů nevyjímaje.

„V řešeném území nebyl zaznamenán žádný výskyt chráněné flóry a fauny.“ - uvedené tvrzení je také nepravdivé —na poli se vyskytují drobní savci a ptáci, což i dokládá stále udržované krmeliště, které je 300 metrů severně od záměru, také je zde výskyt koroptve polní, pohyb větší zvěře je po vybudování obchvatu již velmi omezen.

„Architektonicky se jedná o pravouhlé objekty se střechou mírného spádu nebo rovnou, krytou atikou, vše do výšky max. 15 m od úrovně upraveného terénu. Při posuzování nových objektů je nutné brát v úvahu charakter okolní sídelní zástavby, a tím je typologicky — funkčně i hmotově poměrně jednotvárná obchodně-průmyslová zástavba při ul. Znojemská.“

S níže uvedeným tvrzením nelze souhlasit - v současné době je na ploše pole a navazující zástavba je hmotově průměrně 5 x menší než předložené haly. "Vliv záměru na krajinu a její ekologické funkce bude velikostně malý a mírně negativní. Záměr nebude znamenat významnou změnu krajinného rázu v širších pohledových vztazích, ani v lokalitě z těchto důvodů":

- nevznikne zcela nová charakteristika území - jedná se o nové objekty, které nelze opticky sloučit se stávající zástavbou.
- nebude významně narušen stávající poměr krajinných složek - dojde k nezvratné změně polopřirozených agrárních ploch na zpevněné plochy a haly, tudíž poměr krajinných složek bude významně narušen.
- nedojde k zásadnímu narušení vizuálních vjemů - dojde k vizuálnímu narušení v blízkých i vzdálených pohledech, minimalizaci výsadbou zeleně nelze připustit jako dostatečnou

*Vyhodnocení vlivů záměru na krajinný ráz je zpracováno v souladu s požadavky závěru zjišťovacího řízení. Záměr je patrný především z otevřené krajiny mimo město, kde v pohledové ose nestojí překážky v podobě stavebních objektů - viz vizualizace, které jsou součástí přílohy č. 6 dokumentace.*

*Vrch Větrník je nejvýše položeným místem v území (572 m n.m.), ve směru k lokalitě záměru svah mírně klesá, samotný záměr se nachází v nadmořské výšce cca 550 m n.m. Historická část Jihlavy se rozprostírá v okolí Masarykova náměstí, jehož nadmořská výška se pohybuje v úrovni cca 520 m n.m. I při zohlednění výšky budov (věží) je pozorovací úhel na tuto vzdálenost bez mála dvou kilometrů poměrně ostrý. Zpracovatel posudku se tak ztotožňuje se závěry učiněnými v rámci vyhodnocení vlivu záměru na krajinný ráz.*

*Dále je nutné připomenout navrhovaná opatření k eliminaci případných vlivů na krajinný ráz, především ozelenění fasády výše situované haly B, a to z pohledové strany od města. Toto opatření je nedílnou součástí záměru a pro svou důležitost zakomponováno do podmínek stanoviska - viz podmínka č. 3.*

*K případnému výskytu chráněné fauny lze uvést, že vzhledem ke stávajícímu využívání území pro zemědělské účely (jako orná půda), a to bez přítomnosti remízků, vodních ploch apod., je výskyt chráněných druhů přímo vázaných na předmětné území prakticky vyloučeno. Záměr nemá potenciál k ovlivnění biologické rozmanitosti řešeného území.*

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 — barva fasády a ochranná izolační zeleň nemůžou minimalizovat vizuální projev hal i jejich vliv vyvolaný provozem — pohyb aut, hluk, emise, světelné znečištění, který se budou uplatňovat v dotčeném krajinném prostoru i v dílčích pohledech z města Jihlavy, tj. v místě samém a také v dálkových pohledech. Velikost hal neodpovídá současnému měřítku zástavby v navazujícím území, která 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 takových hal nebude možné umístit bytovou zástavbu, která je v územním plánu navržena, 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.

*Komentář zpracovatele posudku: Jak již bylo uvedeno v předchozím komentáři k tomuto vyjádření, oznamovatel se z logických (ekonomických) důvodů snaží o maximální využití území. Přesto nelze zapomínat na požadavky patného územního plánu, který se jasně vymezuje k výšce zástavby a množství zelených ploch - viz vyjádření v příloze č. 1 dokumentace:*

- *dodržení minimálního podílu zeleně 30 % k pozemkům stavby*
- *maximální výška zástavby v rozvojových plochách do 15 m*

*Tyto limitující faktory území jsou oznamovatelem respektovány, a to s dostatečnou rezervou. Výška haly A i B je v dokumentaci uvedena max. 12 m (viz kap. B.1.6.). Podíl zeleně je i po odečtení ploch pro plánovaný městský okruh a zelených ploch za silnicí 37,89 % (viz kap. B.1.2.).*

*Množství zelených ploch v rámci hodnoceného areálu tak dává dostatek prostoru pro vhodný návrh sadových úprav a eliminaci negativních vlivů záměru na krajinný ráz.*

*Na základě výše uvedených informací, se zpracovatel posudku ztotožňuje s dílčími závěry uvedenými v dokumentaci.*

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 a přání, 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 předsazením ploch smíšeného městského území, proč jsou na ně následně umísťovány nové zdroje hluku?

Vypořádání připomínek oponentů k návrhu se nám jeví ze strany investora nedostatečné, pouze neguje námitky a znovu přesvědčuje o svých správných argumentech. Snížení parkovacích

míst kamionů v záměru z počtu 35 na 8 míst je velmi slabý ústupek oponentům, neboť ze zelené plochy se parkovací místa mohou později opět znovu vybudovat.

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

*Komentář zpracovatele posudku: Vzhledem k faktu, že oznamovatelem je developerská společnost, která má zájem jednotlivé haly (části hal) po dokončení jejich dokončení pronajmout, je invariantní řešení záměru mj. respektující podmínky vyplývající z územně plánovací dokumentace pochopitelné.*

*Předkládaný záměr je při respektování podmínek stanoviska akceptovatelný, požadavek na prověření vhodnějších lokalit pro umístění předmětného záměru není důvodný.*

## VI. CELKOVÉ POSOUZENÍ AKCEPTOVATELNOSTI ZÁMĚRU Z HLEDISKA Vlivů NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ A VEŘEJNÉ ZDRAVÍ

Podstata záměru spočívá ve výstavbě multifunkčního areálu na jižním okraji města Jihlavy, západně od ulice Znojemská. Areál je tvořen dvěma halami určených pro lehkou výrobu a skladování včetně administrativních budov, technických objektů, zpevněných ploch a inženýrských sítí.

Hlavními objekty jsou haly A a B se zastavěnou plochou 9 808 m<sup>2</sup>, resp. 14 234 m<sup>2</sup>, zastavěná plocha souvisejících objektů činí cca 841 m<sup>2</sup>. Zpevněná plocha tvořená parkovacími místy, chodníky, komunikacemi je stanovena na 17 298 m<sup>2</sup>. Celková zastavěná plocha záměru je v souladu s výkladem MŽP stanovena ve výši cca 42 181 m<sup>2</sup>.

Na základě předložené dokumentace vlivů záměru na životní prostředí, obdržení vyjádření k dokumentaci, prohlídky zájmového území a ověření vstupních parametrů a údajů uváděných v dokumentaci a dále veřejného projednání záměru lze konstatovat, že navrhované řešení záměru při zohlednění podmínek stanoviska dostatečně eliminuje případné negativní vlivy záměru životní prostředí a veřejné zdraví.

## VII. NÁVRH STANOVISKA

V Jihlavě dne: XXX

Č.j.: XXX

Vyřizuje: XXX

### ZÁVAZNÉ STANOVISKO K POSOUZENÍ VLIVŮ PROVEDENÍ ZÁMĚRU NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ (dále jen „závazné stanovisko“)

podle § 9a odst. 1 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“)

#### I. POVINNÉ ÚDAJE

##### 1. Název záměru:

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

##### 2. Kapacita (rozsah) záměru

Předmětem záměru je výstavba multifunkčního areálu zahrnující dvě haly určené pro lehkou výrobu a skladování, včetně administrativních budov, technických objektů, zpevněných ploch a inženýrských sítí.

Hlavními objekty jsou haly A a B se zastavěnou plochou 9 808 m<sup>2</sup>, resp. 14 234 m<sup>2</sup>, zastavěná plocha souvisejících objektů činí cca 841 m<sup>2</sup>. Zpevněná plocha tvořená parkovacími místy, chodníky, komunikacemi je stanovena na 17 298 m<sup>2</sup>.

Podle metodického výkladu Ministerstva životního prostředí č.j. MZP/2018/710/3250 k vybraným bodům přílohy č. 1 zákona (dále jen výklad MŽP) se celková zastavěná plocha stanoví jako součet zastavěných a zpevněných ploch souvisejících s realizací předmětného záměru.

Celková zastavěná plocha záměru je v souladu s výkladem MŽP k vybraným bodům přílohy č. 1 zákona (č. j. MZP/2018/710/3250) stanovena ve výši cca 42 181 m<sup>2</sup>.

##### 3. Zařazení záměru dle přílohy č. 1 k zákonu

Kategorie II, bod 106 - Výstavba skladových komplexů s celkovou zastavěnou plochou od stanoveného limitu (10 tis. m<sup>2</sup>).

##### 4. Umístění záměru

Kraj:	Vysočina
Obec:	Jihlava (ZÚJ 586846)
Katastrální území:	Jihlava (kód 659673)

##### 5. Obchodní firma oznamovatele

I.C.P. Jihlava - jih a.s.

## 6. IČO oznamovatele

247 24 157

## 7. Sídlo (bydliště) oznamovatele

Dlouhá 727/39, Staré Město, 110 00 Praha 1

Krajský úřad Kraje Vysočina, odbor životního prostředí a zemědělství jako věcně a místně příslušný orgán podle § 22 písm. a) zákona za použití ustanovení § 9a odst. 1 a přílohy č. 6 k zákonu

vydává

# SOUHLASNÉ ZÁVAZNÉ STANOVISKO

k záměru

**I.C.P. Jihlava - jih a.s. - MULTIFUNKČNÍ AREÁL LEHKÉ VÝROBY A SLUŽEB**

a stanovuje následující podmínky pro navazující řízení:

### Podmínky pro fázi přípravy záměru:

1. Napojení multifunkčního areálu na komunikaci II/523 (ulice Znojemská) bude striktně zakazovat odbočení nákladní dopravy z areálu ve směru do centra Jihlavy a zároveň zamezí příjezdu nákladní dopravy z centra do areálu. Plnění této podmínky bude zajištěno:
  - svislým dopravním značením - zákaz odbočení vlevo pro nákladní vozidla směřující z areálu
  - technickým opatřením - směrovým řešením dílčí části nové křižovatky, které bude vhodné pouze pro osobní vozidla (poloměrem oblouku, případně umístěním ostrůvku)
2. V rámci projektové dokumentace pro navazující řízení bude aktualizována hluková studie pro období provozu záměru:
  - Hluk z dopravy - Pro potřeby vyhodnocení změny akustického zatížení na stávající komunikační síti (silnicích II/523 a I/38) budou výhledové intenzity dopravy stanoveny na základě dat z posledně provedeného celostátního sčítání dopravy s využitím postupů uvedených v platných TP 225 Prognóza intenzit automobilové dopravy. Výhledové intenzity dopravy budou stanoveny pro předpokládaný rok zprovoznění stavby.
  - Stacionární zdroje hluku - V případě upřesnění stacionárních zdrojů hluku, především jejich akustických parametrů, oproti informacím uvedeným v dokumentaci bude aktualizována hluková studie ze stacionárních zdrojů hluku související s provozem areálu. Za stacionární zdroje hluku jsou považovány i pohyby vozidel po účelových komunikacích uvnitř areálu, tzn. po komunikacích a zpevněných plochách, které nejsou veřejně přístupné.

3. Projektová dokumentace pro navazující řízení obsahovat sadové úpravy zohledňující tyto požadavky:
  - na SZ straně areálu bude mít návrh zeleně krajinnou funkci, lemování areálu do volné krajiny v SZ směru bude doplněno izolační zelení
  - podél plánovaného „malého městského okruhu“ bude mít návrh zeleně funkci ochrannou (izolační)
  - u haly B bude severovýchodní a jihovýchodní fasáda objektu opatřena konstrukcí porostlou zelení - tzv. zelená fasáda
  - veškeré zelené plochy v areálu budou travnaté, doplněné ucelenou ostrůvkovou výsadbou vhodného druhového členění smíšené jehličnato-listnaté povahy, doplněné keřovým patrem všech výškových úrovní, včetně kvetoucích keřů a rostlin
  - izolační zezeň bude tvořena listnatým stromořadím vhodného typu odolných stromů a dále pak smíšeným listnato-jehličnatým porostem, s keřovým patrem a travnatými plochami
  - výsadba izolační zeleně v prostoru podél malého městského okruhu, avšak mimo předpokládaný zábor této stavby, bude v omezené míře (např. stromořadí) provedena již v rámci realizace předmětného záměru
  - k závlaze bude důsledně využívána voda z retence dešťového systému
4. Projektová dokumentace pro navazující řízení bude v části popisující zásady organizace výstavby obsahovat požadavky, které respektují podmínky stanoviska pro fázi realizace záměru (podmínky č. 5 - 11)

#### Podmínky pro fázi realizace (výstavby) záměru:

5. Veškeré stavební práce budou realizovány pouze v denní době v časovém intervalu od 7:00 do 19:00 hod. Stavební práce spojené se zvýšenou hlučností (např. zemní práce, zakládání staveb apod.) nebudou realizovány ve státem uznávaných svátcích.
6. Veškerá nákladní doprava spojená s realizací záměru bude vedena mimo centrum Jihlavy, tzn. s využitím silnice I/38.
7. Stavební mechanismy a nákladní automobily vyjíždějící ze stavby budou důsledně čištěny, aby nedocházelo k neúměrnému znečištění veřejných komunikací a s tím spojené zvýšené prašnosti.
8. Dodavatel stavby bude zodpovědný za zajištění kontroly a řádnou údržbu (např. čištění tlakovou vodou) všech jím využívaných přístupových cest ke staveništi po celou dobu probíhajících stavebních prací - především se jedná silnici II/523 v úseku od staveniště po silnici I/38.
9. Na plochách staveniště nebudou skladovány látky závadné vodám ani pohonné hmoty s výjimkou množství pro jednodenní potřebu. Látky závadné vodám budou skladovány v prostorech k tomuto účelu vyhrazených, zabezpečených proti úniku do půdy nebo vod (např. nad záchytnými vanami).
10. Doplnění pohonných hmot a provozních kapalin do stavebních mechanismů bude prováděno na vodohospodářsky zabezpečených plochách.
11. Pro likvidaci případných havarijních úniků či úkapů závadných látek bude na staveništi k dispozici havarijní souprava s dostatečným množstvím sanačních prostředků.

#### Podmínky pro fázi provozu záměru:

*Vzhledem k charakteru posuzovaného záměru nejsou podmínky nad rámec platné legislativy navrhovány.*

Podmínky pro monitorování a rozbor vlivů záměru na životní prostředí (parametry, délka sledování) přiměřené povaze, umístění a rozsahu záměru a významnosti jeho vlivů na životní prostředí

*Vzhledem k charakteru posuzovaného záměru nejsou podmínky nad rámec platné legislativy navrhovány.*

## II. ODŮVODNĚNÍ

### **Odůvodnění vydání souhlasného stanoviska včetně odůvodnění stanovení uvedených podmínek**

Dokumentace vlivů záměru na životní prostředí a veřejné zdraví byla zpracována v rozsahu přílohy č. 4 k zákonu (dále jen „dokumentace“) RNDr. Irenou Dvořákovou v březnu 2019. Dokumentace byla příslušným úřadem (Krajským úřadem Kraje Vysočina, odborem životního prostředí a zemědělství) rozeslána dotčeným územním samosprávným celkům a dotčeným orgánům ke zveřejnění a vyjádření dne 3. 4. 2019.

Na základě podkladů celého procesu posuzování vlivů na životní prostředí, dokumentace, uplatněných vyjádření, veřejného projednání a posudku lze konstatovat, že všechny podstatné vlivy záměru na životní prostředí a veřejné zdraví byly řádně vyhodnoceny, a to jako přijatelně nízké a akceptovatelné (viz „Souhrnná charakteristika předpokládaných vlivů záměru na životní prostředí a veřejné zdraví z hlediska jejich velikosti a významnosti“ tohoto závazného stanoviska).

V průběhu procesu posouzení vliv na životní prostředí bylo dokladováno a ověřeno, že navržené řešení záměru umožňuje zajištění ochrany obyvatel a všech složek životního prostředí v míře požadované příslušnými předpisy.

Na základě dokumentace a všech podaných vyjádření k dokumentaci zpracoval Ing. Josef Gresl, držitel autorizace podle § 19 zákona (dále jen „zpracovatel posudku“) posudek s náležitostmi podle přílohy č. 5 k zákonu, který byl předložen příslušnému úřadu v červenci 2019.

Zpracovatel posudku se ztotožňuje se závěry dokumentace, hlavní opatření pro snížení negativních vlivů záměru uvedená v textové části dokumentace pak byla převzata do podmínek stanoviska. Zpracovatel dále konstatuje, že záměr je z hlediska vlivů na životní prostředí a veřejné zdraví akceptovatelný při plnění podmínek stanoviska.

Vzhledem obdržení odůvodněného nesouhlasné vyjádření veřejnosti nařídil příslušný úřad veřejné projednání dle § 17 zákona, které se konalo dne 28. 5. 2019.

Vlivy na základní složky životního prostředí a charakteristiky (především ovzduší, hluk, voda, krajinný ráz) jsou hodnoceny jako přijatelné, řešitelné v rámci platných zákonů a dalších předpisů či norem. Vlivy na ostatní složky životního prostředí jsou charakterizovány jako málo významné a lokální či dočasné a bez zvýšeného rizika negativních dopadů na životní prostředí a zdraví obyvatel.

Příslušný úřad dospěl na základě dokumentace, vyjádření k dokumentaci, veřejného projednání a posudku k závěru, že k záměru lze vydat souhlasné závazné stanovisko.

### ***Odůvodnění stanovených podmínek***

Stanovené podmínky mají zajistit předcházení, vyloučení, snížení, popřípadě minimalizaci negativních vlivů na životní prostředí a veřejné zdraví dle požadavků zákona. Vycházejí jednak z výsledků hodnocení vlivů na jednotlivé složky životního prostředí a veřejného zdraví a požadavků uplatněných dotčenými subjekty případně z informací, které zazněly na veřejném projednání.

Základní soubor podmínek vychází z konkrétních opatření uvedených v textové části dokumentace a relevantních připomínek vznesených v rámci vyjádření v procesu posuzování vlivů na životní prostředí. Podmínky jsou přeformulovány tak, aby odpovídaly účelu stanoviska a jejich splnění bylo kontrolovatelné.

Pro fázi přípravy záměru jsou navrženy podmínky č. 1 - 4.

Podmínka č. 1 se v souladu s informacemi uvedenými v dokumentaci jasně vymezuje proti směřování související nákladní dopravy do centra města Jihlavy, čímž jsou eliminovány negativní vlivy na imisní i hlukové zatížení obyvatel města.

Podmínka č. 2 požaduje aktualizaci hlukové studie z dopravy při stanovení odpovídajících intenzit dopravy na stávající komunikační síti. Dále reaguje na vyjádření krajské hygienické stanice, kdy je vyžadována aktualizace hlukové studie ze stacionárních zdrojů hluku při změně akustických parametrů hodnocených technologických zdrojů hluku.

Podmínka č. 3 shrnuje hlavní požadavky na sadové úpravy uvedené v dokumentaci. Jedná se o eliminační opatření ke snížení vlivu záměru na krajinný ráz. Dílčí části podmínky 3 byly upraveny na základě podnětů v doručených vyjádřeních.

Podmínka č. 4 požaduje zapracování podmínek pro fázi realizace záměru do zásad organizace výstavby. Podmínka jednoznačně specifikuje, ve které části projektové dokumentace bude prokazováno respektování těchto závazných podmínek.

Pro fázi realizace záměru jsou navrženy podmínky č. 5 - 11.

Podmínka č. 5 a 6 je navržena pro zamezení případného obtěžování obyvatelstva hlukem z výstavby.

Podmínka č. 7 a 8 je navržena pro eliminaci prašnosti spojené s výstavbou. Podmínka č. 8 zavazuje dodavatele stavby k řádné údržbě přístupových cest ke staveništi, především veřejné komunikace II/523.

Podmínka č. 9 - 11 je navržena z důvodu eliminace rizika havarijních stavů. Podmínky vychází z informací uvedených v dokumentaci a dále byly doplněna o některé skutečnosti navrhované zpracovatelem posudku.

Podmínky pro další fáze záměru nejsou vzhledem k charakteru posuzovaného záměru navrhovány.

Podmínky a požadavky, které vyplývají z všeobecně závazných předpisů, do podmínek závazného stanoviska zahrnuté nejsou, neboť povinnost splnit takovéto požadavky ukládá oznamovateli platná legislativa a není tedy nutno specificky je podmiňovat.

### **Souhrnná charakteristika předpokládaných vlivů záměru na životní prostředí a veřejné zdraví z hlediska jejich velikosti a významnosti**

Podstata záměru spočívá ve výstavbě multifunkčního areálu na jižním okraji města Jihlavy, západně od ulice Znojemská. Areál je tvořen dvěma halami určených pro lehkou výrobu a skladování včetně administrativních budov, technických objektů, zpevněných ploch a inženýrských sítí.

Hlavními objekty jsou haly A a B se zastavěnou plochou 9 808 m<sup>2</sup>, resp. 14 234 m<sup>2</sup>, zastavěná plocha souvisejících objektů činí cca 841 m<sup>2</sup>. Zpevněná plocha tvořená parkovacími místy, chodníky, komunikacemi je stanovena na 17 298 m<sup>2</sup>. Celková zastavěná plocha záměru je v souladu s výkladem MŽP stanovena ve výši cca 42 181 m<sup>2</sup>.



Všechny uvedené vlivy na životní prostředí byly v rámci dokumentace pečlivě zváženy a vyhodnoceny. Zvláštní pozornost je věnována vlivům na imisní a hlukové zatížení a nakládání s dešťovými vody a ovlivnění krajinného rázu území. V ostatních oblastech životního prostředí je vliv záměru malý a málo významný. Ke zmírnění negativních dopadů na výše uvedené složky životního prostředí jsou v dokumentaci navrhována konkrétní opatření, jejichž hlavní část byla převzata do podmínek stanoviska.

Veškeré předpokládané důsledky realizace a provozu posuzovaného záměru jsou tak v přijatelných mezích jak z hlediska ochrany veřejného zdraví, tak ochrany všech složek životního prostředí v dotčeném území.

Podrobnější charakteristika vlivů na jednotlivé složky životního prostředí a veřejné zdraví je následující:

#### Vlivy na obyvatelstvo a veřejné zdraví

Hodnocení vlivu na obyvatelstvo a veřejné zdraví bylo zpracováno držitelkou osvědčení odborné způsobilosti pro posuzování vlivů na veřejné zdraví, RNDr. Irenou Dvořákovou. Hodnocení je součástí textové části dokumentace. Jako podklad pro hodnocení vlivů záměru na veřejné zdraví byla použita rozptylová a hluková studie (Ing. Leoš Slabý, únor 2019), které tvoří samostatnou přílohu dokumentace

Ze závěrečného hodnocení vyplývá, že vliv záměru na veřejné zdraví bude zanedbatelný a nevýznamný.

Zpracovatel posudku se s uvedeným hodnocením ztotožňuje, dodatečná opatření není třeba stanovovat.

#### Vlivy na ovzduší a klima

Hodnocení vlivů realizace záměru na ovzduší je postaveno na krátkodobém působení těchto zdrojů a opatřením k omezení prašnosti. Imisní zatížení z provozu je předmětem rozptylové studie, která tvoří samostatnou přílohu dokumentace (Ing. Leoš Slabý, únor 2019). Imisní příspěvky z provozu záměru lze pokládat za málo významné a nelze předpokládat, že by realizací záměru došlo k výraznému zhoršení situace v oblasti, či dokonce k překračování imisních limitů.

Hodnocení vlivu záměru na klima není relevantní. Z hlediska hodnocení změny klimatu je v dokumentaci uváděno, že záměr je v souladu s opatřeními Národního akčního plánu adaptace na změnu klimatu.

Ze závěrečného hodnocení vyplývá, že vliv záměru na ovzduší (a klima) bude zanedbatelný a nevýznamný.

Zpracovatel posudku se s uvedeným hodnocením ztotožňuje, příslušná opatření ke snížení prašnosti v průběhu výstavby jsou zahrnuta do podmínek tohoto závazného stanoviska.

#### Vlivy na hlukovou situaci a event. další fyzikální a biologické charakteristiky

Hodnocení vlivů hluku z výstavby i provozu záměru vychází ze závěrů hlukové studie (Ing. Leoš Slabý, únor 2019). Dle prezentovaných výpočtů hlukové studie budou platné hygienické limity dodrženy.

Ze závěrečného hodnocení vyplývá, že vliv záměru z hlediska hluku bude zanedbatelný a nevýznamný. Vliv záměru na další fyzikální a biologické charakteristiky není předpokládán.

Zpracovatel posudku se s uvedeným hodnocením ztotožňuje, příslušná opatření k eliminaci hluku z výstavby, resp. k aktualizaci hlukové studie z provozu jsou zahrnuta do podmínek tohoto závazného stanoviska.

#### Vlivy na povrchové a podzemní vody

Hodnocení vlivů na povrchovou a podzemní vodu vychází z údajů uvedených v dokumentaci, které vychází z hydrogeologického průzkumu uvedeného v samostatné příloze dokumentace (Výsledky hydrogeologického průzkumu, hydrogeologické posouzení - likvidace povrchových srážkových vod, Mgr. Radek Mička, leden 2019)

Ze závěrečného hodnocení vyplývá, že změna v odtokových poměrech lokality bude eliminována retenční nádrží s řízeným odtokem a částečným vsakováním. Vliv záměru na povrchové a podzemní vody bude zanedbatelný a nevýznamný.

Zpracovatel posudku se s uvedeným hodnocením ztotožňuje, příslušná opatření ke snížení rizika havárií jsou zahrnuta do podmínek tohoto závazného stanoviska.

#### Vlivy na půdu

Hodnocení vlivů na půdu vychází z údajů uvedených v dokumentaci. Záměr se nachází převážně na pozemcích zemědělského půdního fondu (ZPF).

Ze závěrečného hodnocení vyplývá, že vliv záměru na půdu bude z důvodu záboru ZPF velikostně střední, ale nevýznamný.

Zpracovatel posudku se s uvedeným hodnocením ztotožňuje, dodatečná opatření není třeba stanovovat.

#### Vlivy na přírodní zdroje

Hodnocení vlivů na přírodní zdroje vychází z údajů uvedených v dokumentaci. Při realizaci ani provozu záměru nebudou přírodní zdroje dotčeny. Vliv záměru na přírodní zdroje není předpokládán.

Zpracovatel posudku se s uvedeným hodnocením ztotožňuje, dodatečná opatření není třeba stanovovat.

#### Vlivy na biologickou rozmanitost (fauna, flóra, ekosystémy)

Hodnocení vlivů na biologickou rozmanitost vychází z údajů uvedených v dokumentaci. bude umístěn na volných pozemcích v jižní okrajové části Jihlavy - v prostoru zóny Jihlava JIH. V současné době se jedná o zemědělsky obhospodařovanou plochu. V prostoru staveniště se nenachází žádná vzrostlá zeleň. Na okrajích polí se vyskytují ruderální rostliny s navázanými běžnými druhy fauny. Nejedná se o území přírodovědně cenné, resp. krajinářsky zajímavé.

Zájmové území není v kontaktu s žádným zvláště chráněným územím ve smyslu zákona č. 114/1992 Sb., v platném znění, významným krajinným prvkem nebo prvkem ÚSES.

Ze závěrečného hodnocení vyplývá, že vliv záměru na biologickou rozmanitost není předpokládán.

Zpracovatel posudku se s uvedeným hodnocením ztotožňuje, dodatečná opatření není třeba stanovovat.

#### Vlivy na krajinu a její ekologické funkce

Podstata hodnocení vlivů záměru na krajinu a její ekologické funkce je uvedena v samostatné příloze dokumentace - Vyhodnocení vlivu na krajinný ráz (RNDr. Irena Dvořáková,

Ing. arch. Jiří Vohralík, Ing. Karel Voldán, Ing. arch. Hana Vavříčková, březen 2019). Navrhovaná eliminační opatření, především podoba sadových úprav, se objevuje přímo v popisu záměru.

Ze závěrečného hodnocení vyplývá, že vliv záměru na krajinu a její ekologické funkce bude velikostně malý a mírně negativní.

Zpracovatel posudku se s uvedeným hodnocením ztotožňuje, příslušná opatření k provedení sadových úprav jsou zahrnuta do podmínek tohoto závazného stanoviska.

#### Vlivy na hmotný majetek a kulturní dědictví včetně architektonických a archeologických aspektů

Hodnocení vlivů na hmotný majetek a kulturní dědictví vychází z údajů uvedených v dokumentaci. Vliv záměru na hmotný majetek a kulturní dědictví není předpokládán.

Zpracovatel posudku se s uvedeným hodnocením ztotožňuje, dodatečná opatření není třeba stanovovat.

#### Přeshraniční vlivy

V dokumentaci ke uvedeno, že nepříznivé přeshraniční vlivy není třeba vzhledem ke geografickému umístění záměru a jeho charakteru zvažovat.

Zpracovatel posudku se s uvedeným hodnocením ztotožňuje.

#### **Hodnocení technického řešení záměru s ohledem na dosažený stupeň poznání, pokud jde o znečišťování životního prostředí**

Popis technického řešení záměru obsahuje základní stavební i provozní řešení jeho jednotlivých částí. Jedná se o výstavbu multifunkčního areálu zahrnující dvě haly určené pro lehkou výrobu a skladování, jejichž součástí jsou administrativní budovy a dále technické objekty, zpevněné plochy a potřebné inženýrské sítě.

Technické řešení záměru navrhované oznamovatelem odpovídá možnostem daného území a požadavkům na vyloučení negativních vlivů. S navrženým řešením lze při respektování podmínek stanoviska souhlasit.

#### **Pořadí variant (pokud byly předloženy) z hlediska vlivů na životní prostředí**

Záměr byl předložen invariantně, pořadí variant není relevantní.

#### **Celkové hodnocení procesu posuzování vlivů na životní prostředí včetně vypořádání vyjádření k dokumentaci**

- Dne 27. 3. 2019 obdržel Krajský úřad Kraje Vysočina, odbor životního prostředí a zemědělství dokumentaci dle přílohy č. 4 zákona zpracovaná autorizovanou osobou RNDr. Irenou Dvořákovou.
- Dopisem ze dne 3. 4. 2019 byla dokumentace rozeslána dotčeným územním samosprávným celkům a dotčeným orgánům ke zveřejnění a k vyjádření.
- Dne 4. 4. 2019 byla informace o dokumentaci zveřejněna na úřední desce Krajského úřadu Kraje Vysočina.
- K dokumentaci byly příslušnému úřadu doručeny celkem 4 vyjádření (3 vyjádření dotčených orgánů a 1 ze strany veřejnosti).
- Dne 24. 4. 2019 byl zpracováním posudku o vlivech záměru na životní prostředí pověřen Ing. Josef Gresl, držitel autorizace ve smyslu § 19 zákona a dne 14. 5. 2019 předal příslušný úřad dané podklady zpracovateli posudku.
- Dne 28. 5. 2019 se konalo veřejné projednání záměru.

- V červenci 2019 byl příslušnému úřadu předložen zpracovaný posudek. Zpracovatel posudku se ztotožnil se závěry dokumentace a navrhuje příslušnému orgánu vydat souhlasné stanovisko k posouzení vlivů provedení záměru na životní prostředí za respektování podmínek tohoto stanoviska.

#### **Vypořádání vyjádření k dokumentaci**

K dokumentaci byly v zákonné lhůtě zaslána 4 vyjádření (3 vyjádření dotčených orgánů a jedno vyjádření z řad veřejnosti). Požadavky a připomínky obsažené ve vyjádřeních byly vypořádány v části V. posudku.

Posudek je zveřejněn v Informačním systému EIA na internetových stránkách CENIA, česká informační agentura životního prostředí ([https://portal.cenia.cz/eiasea/view/eia100\\_cr](https://portal.cenia.cz/eiasea/view/eia100_cr)) pod kódem záměru VYS956 v části Posudek.

#### **Okruh dotčených územních samosprávných celků**

Kraj - vyšší územní samosprávný celek:	Kraj Vysočina
Obec - základní územní samosprávný celek:	Jihlava

**Toto závazné stanovisko je vydáno dle § 149 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, jako podklad pro vydání rozhodnutí v navazujícím řízení podle § 3 písm. g) zákona.**

**Platnost tohoto závazného stanoviska je 7 let ode dne jeho vydání s tím, že může být na žádost oznamovatele prodloužena v souladu s § 9a odst. 4 zákona.**

#### Poučení:

Proti tomuto závaznému stanovisku není podání samostatného odvolání přípustné. V souladu s ustanovením § 149 odst. 5 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů je toto závazné stanovisko přezkoumatelné na základě odvolání podaného proti rozhodnutí vydanému v navazujícím řízení, které bylo podmíněno tímto závazným stanoviskem.

**Datum vydání závazného stanoviska:**

**Otisk úředního razítka příslušného úřadu:**

**Jméno, příjmení a podpis pověřeného zástupce příslušného úřadu:**

## DATUM ZPRACOVÁNÍ POSUDKU:

18. července 2019

Jméno, příjmení, bydliště a telefon zpracovatele posudku a osob, které se podílely na zpracování posudku:

*Zpracovatel posudku*

**Ing. Josef Gresl**

*držitel autorizace ke zpracování dokumentace a posudku podle ustanovení § 19 zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí (rozhodnutí MŽP o udělení autorizace č.j. 58610/ENV/12 ze dne 11. 7. 2012, rozhodnutí o prodloužení autorizace č.j. 3198/ENV/17 ze dne 15. 2. 2017)*

Podvesná XI 6470, 760 01 Zlín

mobil: +420 777 678 270, e-mail: josef@gresl-eia.cz

Zpracovatel posudku se ani dílčím způsobem nepodílel na zpracování dokumentace, jiné osoby se na zpracování posudku nepodílely.

## PODPIS ZPRACOVATELE POSUDKU:



## PŘÍLOHY

**Příloha č. 1:** Rozhodnutí o autorizaci ke zpracování dokumentace a posudku, rozhodnutí o prodloužení autorizace ke zpracování dokumentace a posudku

**Příloha č. 2:** Vyjádření k dokumentaci

## PŘÍLOHY POSUDKU

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

**Příloha č. 1:** Rozhodnutí o autorizaci ke zpracování dokumentace a posudku, rozhodnutí o prodloužení autorizace ke zpracování dokumentace a posudku

**Příloha č. 2:** Vyjádření k dokumentaci

- *Vyjádření České inspekce životního prostředí, Oblastního inspektorátu Havlíčkův Brod ze dne 29.4.2019 (č.j. ČIŽP/46/2019/3389)*
- *Vyjádření Krajské hygienické stanice Kraje Vysočina se sídlem v Jihlavě ze dne 30.4.2019, č.j. KHSV/06888/2019/JI/HOK/Sme*
- *Vyjádření Magistrátu města Jihlavy, odboru životního prostředí ze dne 2.5.2019 (MMJ/OŽP/46761/2019-DvO jihlvp19v00oh2)*
- *Vyjádření spolku Zachraňte Sasovské údolí!, z.s. ze dne 3.5.2019 (č.j. SMOL/216638/2018/OZP/OH/Jas)*







# MINISTERSTVO ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ

100 10 Praha 10 - Vršovice, Vršovická 65

Toto rozhodnutí nabylo právní moci dne 17. 7. 2012

Ministerstvo životního prostředí

Odbor posuzování vlivů na životní prostředí  
dne 17. 7. 2012 podpis 

Vážený pan  
Ing. Josef Gresl  
Pod Harfou 943/34  
190 00 Praha 9

Č.j.:  
58610/ENV/12

Vyřizuje/telefon:  
Ing. Lucie Semerádová/267 122 074

V Praze dne:  
11. 7. 2012

## ROZHODNUTÍ

Ministerstvo životního prostředí jako ústřední orgán státní správy v oblasti posuzování vlivů na životní prostředí příslušný k rozhodování ve věci podle ustanovení § 21 písm. i) 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 právních předpisů (dále jen „zákon“), vyhovuje podle ustanovení § 19 odst. 6 tohoto zákona žádosti pana Ing. Josefa Gresla, datum narození: 17. 7. 1985, bydliště Pod Harfou 943/34, 190 00 Praha 9 (dále jen „žadatel“) ze dne 13. 6. 2012 a v souladu se zákonem č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů:

### I. Uděluje podle § 19 odst. 6 zákona

#### **autorizaci ke zpracování dokumentace a posudku**

Oprávnění ke zpracovávání dokumentů podle § 19 zákona vzniká dnem nabytí právní moci tohoto rozhodnutí.

Autorizace se v souladu s § 19 odst. 7 zákona uděluje na dobu 5 let.

### II. Při zpracování dokumentů souvisejících s posuzováním vlivů na životní prostředí a veřejné zdraví (dále jen „dokumenty“) je žadatel povinen zpracovávat tyto dokumenty na základě udělené autorizace tak, aby byl naplňován účel posuzování

**vlivů na životní prostředí, kterým je podle ustanovení § 1 odst. 3 zákona získat objektivní odborný podklad pro vydání rozhodnutí, popřípadě opatření podle zvláštních právních předpisů, a přispět tak k udržitelnému rozvoji společnosti.**

**Žadatel je dále povinen v souladu s ustanovením § 2 zákona posuzovat vlivy na veřejné zdraví a vlivy na životní prostředí, zahrnující vlivy na živočichy a rostliny, ekosystémy, půdu, horninové prostředí, vodu, ovzduší, klima a krajinu, přírodní zdroje, hmotný majetek a kulturní památky, vymezené zvláštními předpisy, a na jejich vzájemné působení a souvislosti.**

**Žadatel je proto povinen zejména při výkonu udělené autorizace plnit následující právní povinnosti (dále jen "povinnosti vyplývající z rozhodnutí o udělení autorizace"):**

1. Držitel autorizace zpracuje dokumenty na základě všech dostupných a úplných podkladů a informací.
2. Držitel autorizace uvede v oznámení a dokumentaci správné, úplné a jednoznačné údaje o záměru a o stavu životního prostředí.
3. Držitel autorizace v oznámení a dokumentaci vyhodnotí všechny vlivy záměru objektivně, na základě nejnovějších vědeckých poznatků a své závěry řádně odůvodní.
4. Držitel autorizace v posudku vyhodnotí všechny vlivy záměru a objektivně zhodnotí správnost všech údajů uvedených v dokumentaci, a to na základě nejnovějších vědeckých poznatků a své závěry řádně odůvodní.
5. Držitel autorizace uvede v oznámení koncepcce, resp. ve vyhodnocení správné, úplné a jednoznačné údaje o koncepci a o dotčeném území.
6. Držitel autorizace vyhodnotí všechny vlivy koncepcce objektivně, na základě nejnovějších vědeckých poznatků a své závěry řádně odůvodní.
7. Držitel autorizace zajistí zpracování dalších podkladů podle zvláštních právních předpisů, jsou-li vyžadovány, nebo pokud to povaha záměru vyžaduje, a veškeré jejich výstupy následně zpracuje do zpracovávaných dokumentů.

## **O d ů v o d n ě n í**

Žadatel požádal o udělení autorizace a splnil podmínky pro udělení autorizace v souladu s § 19 odst. 3, odst. 4 a odst. 5 zákona a v souladu s ustanoveními přílohy č. 3 vyhlášky Ministerstva životního prostředí č. 457/2001 Sb., o odborné způsobilosti a o úpravě některých dalších otázek souvisejících s posuzováním vlivů na životní prostředí.

Ukončené vysokoškolské vzdělání bylo doloženo diplomem a vysvědčením o státní závěrečné zkoušce. Vykonaná zkouška odborné způsobilosti byla doložena osvědčením (č.j.: 70943/ENV/11, datum vydání: 13. 6. 2012). Bezúhonnost byla doložena výpisem z rejstříku trestů (datum vydání: 11. 6. 2012).

Pro výkon činnosti držitele autorizace jsou v článku II. stanoveny povinnosti dle § 1 odst. 3 a dle § 2 zákona, které je nutné v zájmu naplnění účelu a smyslu posuzování vlivů na životní prostředí dodržovat. Dokumenty zpracovávané autorizovanou osobou jsou zásadními podklady v procesu posuzování vlivů na životní prostředí dle zákona a slouží jako



odborný podklad příslušnému úřadu dle § 20 zákona při formulaci závěru zjišťovacího řízení dle § 7 a § 10d zákona nebo stanoviska dle § 10 a § 10g zákona.

Pokud autorizovaná osoba při výkonu autorizované činnosti nebude dodržovat požadavky Ministerstva životního prostředí uvedené ve výroku II, dojde ze strany autorizované osoby k neplnění povinnosti vyplývající z rozhodnutí o udělení autorizace, což je při opakovaném neplnění povinnosti důvodem pro odejmutí autorizace podle ustanovení § 19 odst. 9 zákona.

Vzhledem ke skutečnosti, že předložená žádost obsahovala všechny náležitosti a byly splněny všechny podmínky pro udělení autorizace ke zpracování dokumentů, rozhodlo Ministerstvo životního prostředí tak, jak je ve výroku tohoto rozhodnutí uvedeno.

Řízení o vydání tohoto rozhodnutí podléhá ve smyslu zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích, ve znění pozdějších předpisů, správnímu poplatku ve výši 1000 Kč (položka 22 písm. b) sazebníku). Poplatek byl uhrazen formou kolkové známky.

### **Poučení o opravném prostředku**

Proti tomuto rozhodnutí lze podat rozklad ministrovi životního prostředí, podle § 152 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, ve lhůtě do 15 dnů ode dne oznámení rozhodnutí, prostřednictvím Ministerstva životního prostředí, Vršovická 65, 100 10 Praha 10.



**Ing. Jaroslava HONOVÁ**  
ředitelka odboru  
posuzování vlivů na životní prostředí  
a integrované prevence



Toto rozhodnutí obdrží:

- a) žadatel – Ing. Josef Gresl – účastník správního řízení
- b) po nabytí právní moci: orgán příslušný k evidenci - odbor posuzování vlivů na životní prostředí a integrované prevence Ministerstva životního prostředí

V Praze dne 15. února 2017  
Č. j.: 3198/ENV/17

## ROZHODNUTÍ

Ministerstvo životního prostředí jako orgán státní správy v oblasti posuzování vlivů na životní prostředí příslušný k rozhodování ve věci podle ustanovení § 21 písm. i) 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, vyhovuje podle ustanovení § 19 odst. 7 tohoto zákona žádosti pana Ing. Josefa Gresla, datum narození: 17. 7. 1985, bydliště Podvesná XI 6470, 760 01 Zlín (dále jen „žadatel“) ze dne 10. 1. 2017 a

### **prodlužuje autorizaci ke zpracování dokumentace a posudku**

udělenou rozhodnutím Ministerstva životního prostředí č. j.: 58610/ENV/12 ze dne 11. 7. 2012, na dobu 5 let podle ustanovení § 19 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí.

Autorizace se v souladu s § 19 odst. 7 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, prodlužuje na dobu dalších 5 let.

### **O d ů v o d n ě n í**

Ministerstvo životního prostředí obdrželo dne 16. 1. 2017 žádost ze dne 10. 1. 2017 o prodloužení autorizace pana Ing. Josefa Gresla, udělené rozhodnutím Ministerstva životního prostředí č. j.: 58610/ENV/12 ze dne 11. 7. 2012, platné do 17. 7. 2017. Žadatel požádal o prodloužení autorizace a splnil podmínky pro prodloužení autorizace v souladu s § 19 odst. 3, odst. 4 a odst. 5 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, v souladu s ustanoveními přílohy č. 3 vyhlášky Ministerstva životního prostředí č. 457/2001 Sb., o odborné způsobilosti a o úpravě některých dalších otázek souvisejících s posuzováním vlivů na životní prostředí.

Ukončené vysokoškolské vzdělání bylo v souladu s ustanovením § 19 odst. 4 písm. a) doloženo dokladem o nejvyšším dosaženém vzdělání. Vykonaná zkouška odborné způsobilosti byla v souladu s ustanovením § 19 odst. 4 písm. b) doložena



osvědčením (č. j.: 70943/ENV/11 ze dne 13. 6. 2012). Bezúhonnost byla v souladu s ustanovením § 19 odst. 5 doložena výpisem z rejstříku trestů (datum vydání 15. 2. 2017). Dále bylo doloženo čestné prohlášení žadatele o plné způsobilosti k právním úkonům.

Vzhledem k tomu, že předložená žádost obsahuje všechny zákonem požadované náležitosti a jsou splněny všechny zákonné podmínky pro prodloužení autorizace ke zpracování dokumentace a posudku, rozhodlo Ministerstvo životního prostředí tak, jak je ve výroku tohoto rozhodnutí uvedeno.

Řízení o vydání tohoto rozhodnutí podléhá ve smyslu zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích, ve znění pozdějších předpisů, správnímu poplatku ve výši 50 Kč (položka 22 písm. d) sazebníku). Poplatek byl uhrazen formou kolkové známky.

### Poučení o opravném prostředku

Proti tomuto rozhodnutí lze podat rozklad ministrovi životního prostředí, podle § 152 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, ve lhůtě do 15 dnů ode dne oznámení rozhodnutí, prostřednictvím Ministerstva životního prostředí, Vršovická 65, 100 10 Praha 10.



**Mgr. Evžen Doležal**  
ředitel odboru  
posuzování vlivů na životní prostředí  
a integrované prevence

Toto rozhodnutí obdrží:

- a) žadatel – Ing. Josef Gresl – účastník správního řízení
- b) po nabytí právní moci  
orgán příslušný k evidenci – odbor posuzování vlivů na životní prostředí a integrované prevence Ministerstva životního prostředí



KUJI KP/BHT 57

29. 04. 2019

KUJI 33932/2019



ČESKÁ INSPEKCE  
ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ

Oblastní inspektorát Havlíčkův Brod  
Bélohorská 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

12

Č.j.: ČIŽP/46/2019/3389

Spis: ZN/ČIŽP/46/4329/2018

Vyřizuje: Kristína Machová

Telefon: +420 569 496 122

Datum: 29.4.2019

## Věc: Vyjádření k zveřejněné dokumentaci k záměru

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

### Stanovisko oddělení ochrany přírody:

Předložená dokumentace „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).

Dle přílohy vyhodnocení vlivu navrhované stavby a využití území na krajinný ráz je v současné době celé území trvale intenzivně obhospodařovaná zemědělskou půdou, a to buď ornou půdou, nebo trvalým travním porostem. Nebyl zde zjištěn žádný výskyt chráněné nebo vzácné flóry ani fauny. V ploše areálu se nenacházejí ani agrární terasy, ani remízky či solitérní či jiná zeleň.

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 umístování a povolování staveb, jakož i jiných činnostem, které by mohly snížit nebo změnit krajinný ráz, je nezbytný souhlas orgánu ochrany přírody.*

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 Maštaliřová DiS.

#### **Stanovisko oddělení ochrany vod:**

K předložené dokumentaci k záměru „I. C. P. Jihlava – jih a. s. - MULTIFUNKČNÍ AREÁL LEHKÉ VÝROBY A SLUŽEB“ nemá oddělení ochrany vod zásadní připomínky.

Nepožadujeme pokračování v procesu EIA.

Vypracovala: Ing. Monika Mašterová

#### **Stanovisko oddělení odpadového hospodářství:**

V předložené dokumentaci je uvedeno, že s produkcí odpadů kategorie "N" při stavebních pracích není uvažováno. Je však potřebné vzít do úvahy, že odpady kategorie „N“ mohou při výstavbě vzniknout (např. zbytky barev, znečištěné obaly, znečištěné textilie, zemina znečištěná ropnými látkami apod.) a je nutné mít připraveny vhodné shromažďovací prostředky pro tyto odpady a zajištěno jejich případné odstranění. Jaké odpady budou vznikat při provozu areálu, není možné s jistotou určit, bude záležet na tom, kdo si areál pronajme.

Nepožadujeme pokračování v procesu EIA.

Vypracoval: Ing. Josef Pospíchal

#### **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. Posuzovaná činnost lehké výroby a skladování ani zdroje vytápění nejsou vyjmenovaným stacionárním zdrojem uvedeným v příloze č. 2 k zákonu č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, ve znění pozdějších předpisů.

Nepožadujeme pokračování v procesu EIA.

Vypracovala: Ing. Jana Pazderová



ČESKÁ INSPEKCE  
ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ

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

Ing. Jan Panský  
ředitel oblastního inspektorátu

KUIXP7B160X  
KUI 34294/2019  
30. 04. 2019  
ML

**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

V Jihlavě dne 30.4.2019

Č.j.: KHSV/06888/2019/JI/HOK/Sme  
Sp. značka: S-KHSV/0688/2019  
Vyřizuje: Ing. Karel Smejkal  
Č.j. odesílatele: *KUI 26950/2019, 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 – zveřejnění dokumentace – 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 nemá k předložené dokumentaci „I.C.P. Jihlava – jih a.s. – MULTIFUNKČNÍ AREÁL LEHKÉ VÝROBY A SLUŽEB“ zásadní připomínky.**

**Upozorňuji, že v dalších stupních projektové dokumentace (pro územní, stavební řízení) po upřesnění výrobní činnosti v navržených halách a doplnění údajů o navržených technologiích a strojním vybavení, může KHS požadovat aktualizaci předložené hlukové studie – vlivu hluku z provozu areálu.**

#### Odůvodnění:

Dne 3.4.2019 bylo KHS kraje Vysočina se sídlem v Jihlavě doručena žádost o vyjádření k dokumentaci záměru „I.C.P. Jihlava - jih a.s. - MULTIFUNKČNÍ AREÁL LEHKÉ VÝROBY A SLUŽEB“. Dokumentace záměru byla zpracována RNDr. Irenou Dvořákovou v 03/2019.

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 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.

Hlavními navrženými objekty v areálu jsou dvě velkoplošné haly pro lehkou výrobu a skladování. Každá hala bude obsahovat třípodlažní administrativní budovu s kancelářskými prostory, šatnami, sociálním zázemím, administrativní haly A pak i jídelnu pro pracovníky. V každé hale bude cca 60 % prostoru využíváno pro výrobu a cca 40 % pro skladování. Haly budou rozděleny z důvodu požární bezpečnosti na sekce, kde každá sekce bude mít své sociální zázemí s kanceláří. Jednotlivé haly (části hal) budou po dokončení pronajmuty. Dalšími stavebně technickými objekty jsou strojovna SHZ včetně nádrže, objekt

vrátnice, retenční nádrž, podzemní odlučovače ropných látek a sít' areálových dopravních komunikací včetně manipulačních ploch před halami a parkovišť pro osobní vozy, dodávky a kamiony. Záchytné parkoviště pro zaměstnance bude situováno na začátku areálu podél příjezdové komunikace. Bude vybudováno celkem 155 parkovacích stání pro osobní vozidla, z toho 8 stání provozidla osob s omezenou schopností pohybu a dále 8 stání pro kamiony a 12 míst pro dodávky. Celý areál bude oplocen. Zamezení vjezdu nákladních automobilů do centra Jihlavy (na ul. Znojemská severně od areálu) bude řešeno prostřednictvím dopravního značení.

V současné době se uvažuje s využitím haly A pro výrobou kartonových obalů z vlnitého papíru vysekáním přesného tvaru a haly B pro výrobou lehkých dřevěných dveří kompletací z polotovarů.

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 mimo jiné i hluková studie.

Předmětem hlukové studie je vyhodnocení vlivu hluku z provozu záměru, z dopravy s ním spojené a ze stavební činnosti. Posouzení je provedeno v 5 výpočtových bodech. 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 definovaných zákonem č. 258/2000 Sb. Pro období výstavby areálu je navrženo omezení nejhluchnějších stavebních prací (zemní práce, zakládání a výstavba železobetonových konstrukcí apod.) na dobu od 07:00 do 21:00 hodin. Zároveň zpracovatel hlukové studie doporučuje podél staveniště instalovat protihlukově neupravenou akustickou zástěnu o výšce 3,0 m.

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



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

Váš dopis ze dne 3. 4. 2019	číslo jednací MMJ/OŽP/46761/2019-DvO jihlpv19v00oh2	vyřizuje / telefon Dvořáková/565 593 340	Jihlava 2. 5. 2019
--------------------------------	---	---	-----------------------

**Vyjádření k posuzování vlivů 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., IČ: 247 24 157, 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 3.4.2019 oznámení o zveřejnění dokumentace posuzování vlivů na životní prostředí „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“).

Předmětem záměru je novostavba 2 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. Bude vybudováno celkem 155 parkovacích stání pro osobní vozidla, z toho 8 stání pro vozidla s omezenou schopností pohybu a dalších 8 stání pro kamiony i 12 míst pro dodávky. Každá hala bude obsahovat třípodlažní administrativní budovu s kancelářskými prostory, šatnami, sociálním zázemím a administrativní halu A i jídelnu pro pracovníky.

K předloženému oznámení o zveřejnění dokumentace posuzování vlivů na životní prostředí výše uvedeného záměru vydává orgán ochrany přírody toto vyjádření:

Záměrem dojde k ovlivnění krajinného rázu, ale jsou navrženy opatření pro zmírnění tohoto vlivu – výška budov do 12 m, zelená fasáda, izolační a areálová zeleň. Konkrétně bude projekt sadových úprav řešen v navazujícím řízení (včetně řešení udržitelnosti funkčních prvků zelené fasády). Vzhledem k menší vhodnosti podloží pro zasakování dešťové vody budou tyto přednostně využity pro závlahu vegetačních prvků, namísto odvodu do přítoku Jihlávky.

v z. **Mgr. Bára Kolmanová v.r.**  
**Ing. Katarína Ruschková**  
**vedoucí odboru životního prostředí**



## Zachraňte Sasovské údolí!, z.s.

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

tel. 734 803 574

e-mail: [nov.majka@centrum.cz](mailto:nov.majka@centrum.cz)

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

3.5.2019

### Vyjádření k dokumentaci záměru –

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

Na základě předložené dokumentace k záměru „I.C.P. Jihlava – jih a.s. – MULTIFUNKČNÍ AREÁL LEHKÉ VÝROBY A SLUŽEB“, který byl zveřejněn dne 4. 4. 2019 pod kódem VYS956 v informačním systému CENIA.CZ, předkládáme níže uvedené připomínky.

Záměrem je nová stavba dvou hal pro lehkou výrobu a skladování, včetně administrativních budov, technických objektů, zpevněných ploch a inženýrských sítí. Stavba bude sloužit svému účelu trvale.

Závěr zjišťovacího řízení byl vydaný pod č.j. KUJI 8448/2019 OZPZ 2066/2018 MI dne 28.1.2019 s tím, že u záměru nelze vyloučit významný vliv na životní prostředí a bude posuzován podle zákona a zároveň byly stanoveny další podmínky pro zpracování dokumentace.

**Znovu žádáme o prověření 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.**

Umístěním takových hal dojde k uvolnění celé lokality pro podobné záměry, sám investor při předložení prvního oznámení záměru uváděl, že plánuje rozšíření areálu o dvě až tři další podobné haly – jde o typickou „salámovou“ metodu, kdy úřady povolí jeden záměr za splnění mnoha zmírňujících opatření, ale další objekty potom bude možné umísťovat bez většího zaváhání, protože se budou již porovnávat s multifunkčním areálem lehké výroby a služeb – stačí natřít nazeleno, vysadit stromky a umístit jednu příkazovou dopravní značku, která vyřeší celý problém. Zajímalo by nás, zda by si investor vedle těchto hal postavil svůj rodinný dům.

Zarážející na celém dosud probíhajícím řízení je úzký úhel pohledu všech dotčených úřadů, kteří pouze řeší zmírňující opatření, ale nevidí plochu v širších souvislostech – to by samozřejmě měl udělat úřad územního plánování Magistrátu města Jihlavy, který vyjádřil souhlas, že se jedná o záměr slučitelný s regulativy plochy smíšené obytné – městské, která má dále navazovat na bytovou zástavbu.

V předložené dokumentaci je mnoho tvrzení, která si i navzájem odporují:

- „Každá z hal s administrativně provozním zázemím je navržena tak, že po dokončení výstavby vznikne jeden funkční a estetický celek.“

– Označení multifunkčního areálu lehké výroby a služeb za estetický je velmi zavádějící. Z hlediska ochrany krajinného rázu lze považovat výstavbu dvou velkometrážních hal o velikostech 14 tisíc a 9,8 tisíc metrů čtverečních za objekty, které se vymykají běžným stavbám a svým ztvárněním, polohou a orientací v krajině budou upoutávat pozornost pozorovatele z mnoha částí města Jihlava a jeho blízkého i vzdálenějšího okolí. Estetická hodnota je sice subjektivní hodnocení pozorovatele, ale na základě objektivní okolnosti pozorování a vlastnosti krajiny – skladba a forma prostorů, konfigurace prvků, struktura složek.

- „Při umísťování objektů do určeného prostoru byl kladen důraz na maximální využití území...“  
„Architektonické řešení objektů je tvarově a objemově podřízeno funkčnosti provozu, respektuje však členitost a svažitost pozemku.“

– Investor předkládá pouze jedno řešení umístění budov s důrazem na maximální využití území, nikoliv řešení, které by mohlo nabídnout členění a rozmístění budov, které by lépe navázalo na stávající zástavbu.

- „Nový areál naruší krajinný kontrast v území, ovšem na přechodnou dobu, se zástavbou v daném území se rozhodně počítá.“ str.87 a „V současné době územní plán neumožňuje jakoukoliv další výstavbu v území.“,str. 14.

– Tato tvrzení si navzájem odporují a zároveň používají účelovou argumentaci pro podporu záměru.

Hodnocení rozptylové studie nám přijde nedostatečné - hodnotí klouzavé průměry let 2010-2016 se závěrem, že nejsou překračovány žádné imisní limity s návrhem kompenzačních opatření – izolační zeleně.

Hluková studie uvádí, že akustický výkon zdrojů hluku nepřevýší 58 dB, což je již hodnoceno jako silné obtěžování, rušení spánku, zvýšení užívání sedativ a také, že z výsledků akustické studie vyplynulo, že v současnosti jsou v dané lokalitě vlivem dopravy na stávajících pozemních komunikacích překračovány prahové hladiny hluku pro prokázané nepříznivé účinky hluku (v denní i noční době). Stávající stav je proto významně ovlivněn dopravní zátěží v území. Negativní účinky v prostoru ovlivněném dopravou (provozem na komunikaci I/38 a ulici Znojemská) se mohou ve dne projevit zhoršenou řečovou komunikací a obtěžováním hlukem, v noci problémy s usínáním a horší kvalitou spánku.

Je závažnější, že lze hodnotit a umístit multifunkční haly do hlukově zatíženého prostoru bez skutečné znalosti jejich provozu, který bude mít bezpochyby nejvýznamnější projev na své okolí – hluku, emisí.

S předloženým hodnocením krajinného rázu nesouhlasíme:

Vymezení dotčeného krajinného prostoru má tvořit vizuálně vymezený krajinný prostor, který je pohledově spojitý z většiny pozorovacích stanovišť nikoli jenom na zastavitelné plochy s označením JI-BI-201, JI-SM-103, JI-SM-16 a JI-OV -2.

Zákresy do jednotlivých fotografií jsou významně nepřesné, především příloha č.1 významně zmenšuje navrhované haly a umísťuje je spíše za horizont. Současně, ale z předložených, i když nepřesných fotografií, lze jednoznačně dovodit, že záměr je viditelný ze vzdálenějších míst a při porovnání objemu hal s navazující zástavbou je vidět jejich nepoměrná velikost a dominance v krajině.

„Historické centrum města, věže kostelů a či podobné dominanty nejsou z budoucího areálu viditelné, stejně tak areál není viditelný z žádného dobu městské památkové rezervace.“ – Z posuzovaného místa je vidět historická silueta města a převážná část města Jihlavy, bývalé popraviště Krkavčí vrch (zvaný Křížek) a tudíž i z opačného směru, tedy z dílčích částí a ulic Jihlavy je záměr viditelný, věže kostelů nevyjímaje.

„V řešeném území nebyl zaznamenán žádný výskyt chráněné flóry a fauny.“ – uvedené tvrzení je také nepravdivé – na poli se vyskytují drobní savci a ptáci, což i dokládá stále udržované krmeliště, které je 300 metrů severně od záměru, také je zde výskyt koroptve polní, pohyb větší zvěře je po vybudování obchvatu již velmi omezen.





## Zachraňte Sasovské údolí!, z.s.

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

tel. 734 803 574

e-mail: [nov.majka@centrum.cz](mailto:nov.majka@centrum.cz)

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

„Architektonicky se jedná o pravoúhlé objekty se střechou mírného spádu nebo rovnou, krytou atikou, vše do výšky max. 15 m od úrovně upraveného terénu. Při posuzování nových objektů je nutné brát v úvahu charakter okolní sídelní zástavby, a tím je typologicky – funkčně i hmotově poměrně jednotvárná obchodně-průmyslová zástavba při ul. Znojemská.“

S níže uvedeným tvrzením nelze souhlasit - v současné době je na ploše pole a navazující zástavba je hmotově průměrně 5 x menší než předložené haly. **"Vliv záměru na krajinu a její ekologické funkce bude velikostně malý a mírně negativní.** Záměr nebude znamenat významnou změnu krajinného rázu v širších pohledových vztazích, ani v lokalitě z těchto důvodů“:

- *nevznikne zcela nová charakteristika území – jedná se o nové objekty, které nelze opticky sloučit se stávající zástavbou.*
- *nebude významně narušen stávající poměr krajinných složek – dojde k nezvratné změně polopřirozených agrárních ploch na zpevněné plochy a haly, tudíž poměr krajinných složek bude významně narušen.*
- *nedojde k zásadnímu narušení vizuálních vjemů – dojde k vizuálnímu narušení v blízkých i vzdálených pohledech, minimalizaci výsadbou zeleně nelze připustit jako dostatečnou*

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 – barva fasády a ochranná izolační zeleň nemůžou minimalizovat vizuální projev hal i jejich vliv vyvolaný provozem – pohyb aut, hluk, emise, světelné znečištění, který se budou uplatňovat v dotčeném krajinném prostoru i v dílčích pohledech z města Jihlavy, tj. v místě samém a také v dálkových pohledech. Velikost hal neodpovídá současnému měřítku zástavby v navazujícím území, která 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 takových hal nebude možné umístit bytovou zástavbu, která je v územním plánu navržena, 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 a přání, 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 předsazením ploch smíšeného městského území, proč jsou na ně následně umísťovány nové zdroje hluku?

Vypořádání připomínek oponentů k návrhu se nám jeví ze strany investora nedostatečné, pouze neguje námitky a znovu přesvědčuje o svých správných argumentech. Snížení parkovacích míst kamionů v záměru z počtu 35 na 8 míst je velmi slabý ústupek oponentům, neboť ze zelené plochy se parkovací místa mohou později opět znovu vybudovat .

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

S pozdravem



Bc. Marie Nováková  
Předsedkyně spolku Zachraňte Sasovské údolí!, z.s.  
tel.734803574  
<http://www.zachrantesasovskeudoli.cz>

<http://www.facebook.com/zachrantesasovskeudoli/info>



## **Zachraňte Sasovské údolí!, z.s.**

se sídlem: Lípová 75/3, 586 01 Jihlava

IČ 032 94 463

tel. 734 803 574

e-mail: [nov.majka@centrum.cz](mailto:nov.majka@centrum.cz)

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

