

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

Dle rozdělovníku:

Váš dopis značky/ze dne

Číslo jednací  
KUJI 8535/2020  
OZPZ 2148/2019 Fr

Vyřizuje/telefon  
Michal Fryš/564602504

V Jihlavě dne  
24. 1. 2020

## ZÁVĚR ZJIŠŤOVACÍHO ŘÍZENÍ

podle § 7 odst. 5 zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů, v účinném znění (dále jen „zákon o EIA“).

### IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE:

**Název:** OC Retail Humpolec

<b>Kapacita (rozsah) záměru:</b>	Celková zastavěná plocha (vč. drobných objektů)	5 944 m <sup>2</sup>
	Celkové zpevněné plochy	6 460 m <sup>2</sup>
Zastavěná plocha objektů:	SO01 Objekt A	1 190 m <sup>2</sup>
	SO02 Objekt B	3 295 m <sup>2</sup>
	SO03 Objekt C	1 405 m <sup>2</sup>
	SO04 Kontejnery na odpad A	18 m <sup>2</sup>
	SO05 Kontejnery na odpad B	36 m <sup>2</sup>
Zpevněné plochy	Parkovací stání (bet. zámková dlažba)	1 808 m <sup>2</sup>
	Komunikace (asfalt)	1 677 m <sup>2</sup>
	Chodníky (bet. zámková dlažba)	2 302 m <sup>2</sup>
	Pěšiny (mlatový povrch)	480 m <sup>2</sup>
	Okapová plocha (bet. zámková dlažba)	187 m <sup>2</sup>
	Ostatní zpevněné plochy (obruba zábradlí)	6 m <sup>2</sup>
Plocha zeleně		4 218 m <sup>2</sup>
Celkový počet parkovacích míst		169

## Charakter záměru:

Záměrem je novostavba tří samostatně stojících, konstrukčně a provozně oddělených objektů, dispozičně a provozně řešených jako různé typy maloobchodních prodejen a služeb na místě dřívějšího autobusového nádraží v Humpolci. Objekt A je čtyřpodlažní nadzemní rohový objekt pro komerční využití, administrativu a občanskou vybavenost s jedním podzemním podlažím pro parkování (33 stání). Objekty B, C jsou přízemní halové objekty členěné na samostatné retailové prodejní jednotky. K objektům obchodního centra přiléhají parkovací stání pro osobní automobily (136 stání). Celková denní nově vyvolaná doprava na veřejných komunikacích v souvislosti s realizací OC Retail 2 x 701 osobních, popř. lehkých nákladních automobilů, tj. 1402 pojezdů za den. Součástí záměru je vybudování areálové dopravní a inženýrské infrastruktury a terénní a sadové úpravy. Dopravní napojení bude ve dvou místech na Okružní ulici (z toho jedno stávající, jedno nově zřízené) s využitím odbočovacích pruhů a v jednom místě z ulice Lnářské (stávající, společné pro obsluhu sousedního logistického areálu). Obchodní centrum bude s centrem města propojeno novým chodníkem ve směru k ulici V Brance.

**Umístění:** kraj: Vysočina  
obec: Humpolec  
kat. území: Humpolec

**Zahájení:** předpoklad březen 2020

**Dokončení:** předpoklad srpen 2021

**Oznamovatel:** FUERTES DEVELOPMENT s.r.o., IČO 26893223, Tleskačova 1660/2,  
664 34 Kuřim

Z hlediska § 4 odst. 1 písm. c) zákona o EIA se jedná o záměr uvedený v příloze č. 1, bodě 110, kategorii II zákona o EIA (výstavba obchodních komplexů a nákupních středisek s celkovou zastavěnou plochou od stanoveného limitu – limit 6 tis. m<sup>2</sup>).

Krajský úřad Kraje Vysočina jako příslušný úřad dle § 22 písm. a) zákona o EIA (dále též příslušný úřad) na základě zjišťovacího řízení, jehož cílem bylo zjištění, zda záměr bude posuzován dle zákona o EIA, provedeného dle kritérií uvedených v příloze č. 2 zákona o EIA, s přihlédnutím k povaze, rozsahu, umístění záměru a obdrženým vyjádřením, došel dle § 7 odst. 5 zákona o EIA k závěru, že u záměru

**„OC Retail Humpolec“  
nelze vyloučit významný vliv na životní prostředí, a tudíž bude posuzován podle zákona  
o EIA**

Oznamovatel zajistí zpracování dokumentace vlivů záměru na životní prostředí podle ust. § 8 zákona v rozsahu dle přílohy č. 4 (dále jen „dokumentace EIA“), která musí být zpracována autorizovanou osobou (§ 19 odst. 1 zákona o EIA).

Zpracovatel dokumentace EIA vezme při jejím zpracování v úvahu všechny připomínky (rozsah posuzování upraven § 2 zákona o EIA) získané v rámci zjišťovacího řízení a v dokumentaci EIA je přehledně vypořádá. Příslušný úřad doporučuje využít možnosti předběžného projednání (§ 15 zákona o EIA), zejména s níže uvedenými dotčenými orgány, které uplatnily připomínky k oznámení.

Zpracovatel dokumentace se zaměří zejména na následující aspekty:

- 1) V rámci aktualizované akustické studie vyhodnotit na základě měření hluk z provozu stávajících stacionárních zdrojů hluku v území v denní a noční době u rodinného domu Hálkova č.p. 1703 (výpočtový bod 11) a bytového domu U Sokolovny č.p. 1694 (výpočtové body č. 12, 13) a dětského domova č.p. 928 (výpočtový bod č. 5).
- 2) Na základě výsledků měření ze stávajících stacionárních zdrojů hluku provést u výše uvedených výpočtových bodů v denní a noční době kumulativní vyhodnocení hluku se záměrem Obchodní areál Humpolec (stávající stav + záměr OC Retail Humpolec + záměr Obchodní areál Humpolec).
- 3) Akustickou studii doplnit o výsledky měření hluku z dopravy na záměrem dotčeném úseku komunikace II/129 (ulice Okružní) v denní době a na jejich základě zkalibrovat výpočtový model hluku z dopravy, případně zaktualizovat výsledky výpočtů hluku z dopravy po realizaci záměru.
- 4) V případě prokázaného překračování hygienických limitů hluku navrhnout účinná protihluková opatření.
- 5) Doložit odborně způsobilým hydrogeologem zpracované posouzení k (ne)možnosti vsakování dešťových vod.
- 6) Ve vazbě na Územní studii veřejných prostranství Humpolec, Okružní ulice prověřit možnost zachování zapojeného porostu dřevin při severovýchodní hranici pozemku (<https://www.mesto-humpolec.cz/uzemni-studie-verejnych-prostranstvi-humpolec/ds-11504/archiv=0&p1=44100>).
- 7) Doložit aktuální vyjádření úřadu územního plánování (Městský úřad Humpolec, stavební úřad) z hlediska územně plánovací dokumentace.

Dokumentace EIA bude předložena ve třech písemných vyhotoveních a 1x v elektronické podobě.

## **ODUVODNĚNÍ:**

Krajský úřad Kraje Vysočina, odbor životního prostředí a zemědělství obdržel dne 6. 12. 2019 oznámení záměru „OC Retail Humpolec“ od oznamovatele (FUERTES DEVELOPMENT, s.r.o., IČO 26893223) prostřednictvím zmocněnce (EMPLA AG, spol. s.r.o., IČO 25996240). Dopis o zahájení zjišťovacího řízení byl spolu s oznámením rozeslán dne 9. 12. 2019 pod čj. KUJI 99217/2019 OZPZ 2148/2019 Fr. Oznámení bylo zveřejněno na internetu v informačním systému EIA ([http://portal.cenia.cz/eiasea/detail/EIA\\_VYS990](http://portal.cenia.cz/eiasea/detail/EIA_VYS990)) a informace o něm byla zveřejněna dle § 16 zákona o EIA dne 13. 12. 2019 na úředních deskách: Kraje Vysočina, Města Humpolec. K oznámení se nevyjádřila veřejnost.

K oznámení se vyjádřily tyto subjekty:

Městský úřad Humpolec, odbor životního prostředí a památkové péče z 10. 1. 2020, čj. MUHU/49324/2019/Kc,Sd,Tk,Šb,Ši

Krajská hygienická stanice Kraje Vysočina se sídlem v Jihlavě z 8. 1. 2020, čj. KHSV/27630/2019/ZR/HOK/Pro

Česká inspekce životního prostředí, Oblastní inspektorát Havlíčkův Brod z 6. 1. 2020, čj. ČIŽP/46/2019/9882

Povodí Vltavy, s.p. z 30. 12. 2019, zn. PVL-84593/2019/240-PI

Vyjádření jmenovaných subjektů byla uplatněna v zákonné lhůtě, tj. do 13. 1. 2020

Při určování, zda záměr může mít významné vlivy na životní prostředí, přihlédl příslušný úřad, seznámený s poměry zájmového území, v souladu s § 7 odst. 3 zákona o EIA k povaze, rozsahu, umístění záměru a obdrženým vyjádřením.

Jedná se o záměr obchodního centra při ulici Okružní v Humpolci s celkovou zastavěnou plochou 12 404 m<sup>2</sup> (dle Metodického výkladu MŽP čj. MZP/2018/710/3250 z 8. 10. 2018 se do zastavěné plochy započítávají též zpevněné plochy, parkoviště, garáže), jehož navržené umístění, provedení není v souladu s podmínkami prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (% zastavitelnosti) a je v rozporu s územní studií (SV hrana navrhovaných staveb by dle územní studie neměla zasahovat do ploch zeleně).

Ve vyjádřeních dotčených orgánů (Městského úřadu Humpolec, odbor životního prostředí a památkové péče a Krajské hygienické stanice kraje Vysočina se sídlem v Jihlavě) bylo požadováno doplnění oznámení v rámci posuzování EIA. Poukázáno bylo zejména na nedostatečně prokázanou nezbytnost zásahu do zeleně ve vztahu k platným územně plánovacím podkladům, nedostatečné vyhodnocení vlivu na hlukovou situaci v území, a to i v souvislosti s impakty záměru obdobného charakteru - Obchodní areál Humpolec, jehož výstavba již probíhá (zjišťovací řízení ukončeno v roce 2018).

Připomínky k oznámení shledal příslušný úřad jako důvodné pro další posuzování, neboť na základě předloženého oznámení nelze vyloučit významný vliv na životní prostředí a veřejné zdraví. Komplexní charakteristika vlivů záměru včetně vzájemného působení bude spolu s návrhy opatření k vyloučení a snížení významných negativních vlivů řešena v dalších fázích procesu EIA (dokumentace, posudek). V rámci posouzení záměru tak bude možné jeho vliv na životní prostředí podrobně vyhodnotit ze všech podstatných hledisek.

Zpracovatel posudku, kterého smluvně zajistí Krajský úřad Kraje Vysočina, posoudí též navržená zmírňující, kompenzační opatření a navrhne stanovisko. V rámci komplexního posouzení může za účasti zástupce oznamovatele, autorizovaných osob zpracovávajících odborné podklady (dokumentace, posudek) proběhnout i veřejné projednání (§ 17 odst. 1 zákona o EIA).

Podmínky č. 1, 2, 3, 4 byly uplatněny na základě požadavků krajské hygienické stanice.

Podmínky č. 1 se týká potřeby vyhodnotit hluk z provozu stávajících stacionárních zdrojů u vybraných referenčních bodů na základě měření.

Podmínka č. 2 se vztahuje k potřebě kumulativního vyhodnocení hluku ze záměru Obchodní areál v Humpolci.

Podmínka č. 3 je zaměřena na vyhodnocení hluku z dopravy na základě měření.

Podmínka č. 4 je uplatněna z důvodu ochrany obyvatel před hlukem v případě, že bude prokázáno překračování hygienických limitů.

Podmínky č. 5, 6 byly uplatněny na základě požadavků Městského úřadu Humpolec, odbor životního prostředí a památkové péče

Podmínka č. 5 se vztahuje k povinnosti zajistit vsakování nebo zadržování vod vzniklých dopadem atmosferických srážek (§ 5 odst. 3 vodního zákona). Přednostní vsakování je požadováno vyhl. č. 501/2006 Sb. (§ 20).

Podmínka č. 6 vychází z potřeby eliminovat event. minimalizovat kácení dřevin, tj. prověřit nezbytnost kácení při umístění, provedení záměru dle územní studie (změna prostorového uspořádání).

Podmínka č. 7 reaguje na nesoulad záměru s podmínkami prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu dle ÚPD, územní studie (záměr není dle vyjádření úřadu územního plánování v souladu se zaregistrovanou územní studií). Požadované vyjádření orgánu územního plánování musí být aktuální, tj. vydané po tomto závěru zjišťovacího řízení.

### **Stručné shrnutí vyjádření a připomínek ke zveřejněnému oznámení**

Městský úřad Humpolec, odbor životního prostředí a památkové péče uvedl za úseky:

Odpadového hospodářství a ochrany ZPF bez připomínek.

Ochrany ovzduší požaduje v dalším stupni územního řízení řešit plnění technicko-organizačních opatření Programu zlepšování kvality ovzduší zóna Jihovýchod CZ06Z – Omezení prašnosti výsadbou liniové zeleně s důrazem na záchyt prašnosti – optimálně zapojený a hloubkově členěný porost smíšených dřevin (stromy a keře různé výšky).

Vodního hospodářství doložit hydrogeologické posouzení k možnosti vsakování dešťových vod z areálu.

Ochrany přírody a krajiny požaduje variantu v oznámení EIA doplnit a vyhodnotit o variantu k minimalizaci zásahů do stávajících dřevin (při SV hranici pozemku, splňující územní studii), doplněné oznámení požaduje doložit k novému vyjádření v rámci posuzování EIA. Orgán ochrany přírody dále uvedl, že navržená varianta řešení je v rozporu s § 7 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny a ČSN 839061 s tím, že předmětný záměr má zásadní negativní vliv na stávající zapojený porost dřevin návrhem jejich kompletního odstranění, který plní funkční, estetickou a ekologickou funkci v daném území. Ve vyjádření orgánu ochrany přírody je dále uvedeno, že návrh je v rozporu s požadavky na ochranu krajinného rázu dle ÚPD % zastavitelnosti (viz. textová část k ÚPD v platném znění k dané ploše), dále je v rozporu s územní studií „Okružní ulice“, na rozpor poukazuje i vyjádření stavebního úřadu k záměru pod čj. MUHU/39001/2019/Ts ze 7. 10. 2019 SV hrana navrhovaných staveb by neměla zasahovat dle územní studie do ploch zeleně. Biologický průzkum v oznámení EIA hodnotí vliv na odstranění pouze části dřevin v SZ rohu na rozdíl od zbylé části oznámení.

Památkové péče upozornil, aby investor po dobu přípravy a realizace stavby zajistil plnění §21 až § 23 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči a zejména umožnil Archeologickému ústavu či jiné oprávněné organizaci provedení záchranného archeologického výzkumu.

*Vypořádání: Bude řešeno v dokumentaci EIA. Požadavek vodoprávního úřadu a orgánu ochrany přírody je zahrnut do podmínek č. 5 a 6 tohoto závěru zjišťovacího řízení.*

*Příslušný úřad k připomínce zmiňující rozpor s územním plánem, územní studií sděluje, že povinnou přílohou oznámení je vyjádření příslušného orgánu územního plánování (zde Městský úřad Humpolec, odbor výstavby). Ve zveřejněném oznámení bylo doloženo vyjádření závazné stanovisko tohoto orgánu územního plánování ze dne 7. 10. 2019, čj. MUHU/39001/2019/Ts, v němž je mj. uvedeno:*

*Záměr je v souladu s funkčním využitím plochy „VD – PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ DROBNÁ A ŘEMESLNÁ VÝROBA“ a přestavbového území s indexem ID P8. Záměr však nespĺňuje veškeré podmínky dané pro tuto plochu přestavby. Pro dotčenou plochu je vydána*

*a zaregistrována Územní studie veřejných prostranství Humpolec, Okružní ulice. Záměr není s touto zaregistrovanou územní studií v souladu.*

*Vzhledem ke skutečnosti, že záměr bude podléhat dalšímu posuzování dle zákona o EIA, v němž bude též prověřeno řešení dle územní studie (možnost zachování zapojeného porostu dřevin při severovýchodní hranici pozemku), je v podmínce č. 7 požadováno doložit aktuální vyjádření úřadu územního plánování.*

Krajská hygienická stanice Kraje Vysočina se sídlem v Jihlavě uvedla, že nemůže předložený záměr z hlediska jeho vlivu na ochranu veřejného zdraví posoudit vzhledem k neúplnosti předložené dokumentace. Ve vyjádření bylo konstatováno, že pro objektivní posouzení záměru, z hlediska hluku, není posouzení vlivu záměru na hlukovou situaci v okolí záměru dostatečné, neboť v rámci akustické studie nebyl vyhodnocen hluk z provozu stávajících stacionárních zdrojů hluku v území, zejména pak v záměrem nejzatíženějších chráněných venkovních prostorech staveb rodinného domu Hálkova č.p. 1703 a rodinného domu U Sokolovny č.p. 1694. Dále bylo uvedeno, že v těchto prostorech nebylo provedeno kumulativní vyhodnocení hluku s vedlejším záměrem Obchodní areál Humpolec.

Orgán ochrany veřejného zdraví požadoval oznámení EIA doplnit o:

Aktualizaci akustické studie „OC RETAIL HUMPOLEC“ (EMPLA AG spol. s r.o., Hradec Králové - Ing. Jana Barillová, září 2019), ve které budou uvedeny výsledky měření hluku z provozu stávajících stacionárních zdrojů v území v denní a noční době (měření je nutné provést v chráněném venkovním prostoru stavby rodinného domu Hálkova č.p. 1703, Humpolec a rodinného domu U Sokolovny č.p. 1694, Humpolec). Na základě výsledků měření hluku ze stávajících stacionárních zdrojů hluku v území bude u výpočtových bodů č. 5 (dětský domov č.p. 928), č.11 (RD č.p.1703), č.12 a č.13 (RD č.p. 1694) proveden výpočet hluku z provozu stacionárních zdrojů v území po realizaci záměru včetně provozu vedlejšího záměru „Obchodní areál Humpolec“ (stávající stav + záměr „OC Retail“ + vedlejší záměr „Obchodní areál Humpolec“), a to v denní i noční době. Akustickou studii je nutné dále doplnit o výsledky měření hluku z provozu dopravy na záměrem dotčeném úseku komunikace II/129 (ulice Okružní) v denní době, na jejichž základě bude zkalibrován výpočtový model hluku z dopravy a případně zaktualizovány výsledky výpočtů hluku z dopravy po realizaci záměru. V případě, že výsledky doplněných měření či výpočtů prokáží možné překračování hygienických limitů hluku, budou v rámci akustické studie a projektové dokumentace navržena účinná protihluková opatření s výpočtovým ověřením jejich účinnosti.

*Vypořádání: Bude řešeno v dokumentaci EIA. Požadavky orgánu ochrany veřejného zdraví jsou zahrnuty do podmínek č. 1- 4 tohoto závěru zjišťovacího řízení.*

Vyjádření České inspekce životního prostředí, Oblastní inspektorát Havlíčkův Brod (dále jen ČIŽP) obsahuje stanovisko oddělení ochrany ovzduší, odpadového hospodářství, oddělení ochrany vod, oddělení ochrany lesa, oddělení ochrany přírody. V žádném ze stanovisek není požadováno pokračování v procesu EIA. Stanoviska oddělení ochrany ovzduší, oddělení ochrany vod a oddělení ochrany lesa jsou bez připomínek. Ve stanovisku oddělení odpadového hospodářství je uvedeno, že v záměru jsou popsány odpady, které budou vznikat při jeho realizaci, odpady, které budou vznikat při provozu a odpady, které mohou vzniknout při demolici objektů po jejich dosloužení. Upřesnění produkce odpadů bude provedeno v následných fázích přípravy a realizace stavby. Popsány jsou obecné zásady při nakládání s odpady při všech etapách jejich vzniku, které vychází z platné a účinné legislativy upravující tuto oblast. Ve stanovisku oddělení ochrany přírody je uvedeno, že negativem záměru je zásah do veřejné, uliční zeleně s požadavkem na kácení vzrostlých stromů a keřů a v této souvislosti upozorněno na postup při povolování kácení mimolesních dřevin. Závěrem

vyjádření ČIŽP uvádí, že na základě uvedených stanovisek nepožaduje pokračování v procesu EIA, dílčí připomínky budou řešeny v navazujících správních řízeních.

*Vypořádání: Vyjádření neobsahuje připomínky pouze upozornění, odkazující na platnou legislativu, která musí být respektována bez ohledu na proces posuzování vlivů na životní prostředí.*

Povodí Vltavy, s.p. ve vyjádření uvedlo, že záměr nepožaduje posoudit dle zákona o EIA.

*Vypořádání: Vzato na vědomí.*

Závěr zjišťovacího řízení není rozhodnutím ve smyslu zákona č. 500/2004 Sb., o správním řízení a nelze se proti němu odvolat, rovněž nenahrazuje vyjádření dotčených orgánů ani příslušná povolení podle zvláštních předpisů.

Kraj Vysočina, Město Humpolec jako dotčené územní samosprávné celky ve smyslu § 16 odst. 2 zákona o EIA žádáme, aby neprodleně zveřejnily na své úřední desce závěr zjišťovacího řízení. Doba zveřejnění je nejméně 15 dnů. Zároveň Kraj Vysočina, Město Humpolec žádáme o neprodlené písemné vyrozumění o dni vyvěšení závěru zjišťovacího řízení na úřední desce.

Mgr. Michal Fryš  
úředník odboru životního prostředí a zemědělství

Rozdělovník:

Dodejkou:

**Oznamovatel:**

1/ FUERTES DEVELOPMENT s.r.o., Tleskačova 1660/2, 664 34 KUŘIM

**Dotčené územní samosprávné celky:**

2/ Kraj Vysočina zastoupený odborem životního prostředí a zemědělství krajského úřadu – zde

Datovou schránkou:

3/ Město Humpolec, 396 22 HUMPOLEC

**Dotčené orgány:**

4/ Krajský úřad Kraje Vysočina – zde

Datovou schránkou:

5/ Krajská hygienická stanice kraje Vysočina se sídlem v Jihlavě, Tolstého 15, 586 01 JIHLAVA

6/ Městský úřad Humpolec, odbor životního prostředí a památkové péče, Horní nám. 300,  
396 22 HUMPOLEC

7/ Česká inspekce životního prostředí, oblastní inspektorát Havlíčkův Brod, Bělohradská 3304,  
580 01 HAVLÍČKUV BROD

**Na vědomí:**

Datovou schránkou:

8/ Městský úřad Humpolec, stavební úřad, Horní nám. 300, 396 22 HUMPOLEC

9/ Povodí Vltavy, s.p., závod Dolní Vltava, Grafická 36, 150 22 PRAHA