

**Odbor životního prostředí a zemědělství**  
oddělení hodnocení ekologických rizik

EKOME, spol. s r. o.  
Tečovská 257  
763 02 ZLÍN-MALENOVICE

datum	oprávněná úřední osoba	číslo jednací
22. listopadu 2016	Ing. Vlasta Urbánková	KUZL 74631/2016

## SDĚLENÍ

### k Oznámení podlimitního záměru

podle § 6 odst. 3 zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí

Dne 09.11.2016 obdržel odbor životního prostředí a zemědělství Krajského úřadu Zlínského kraje Oznámení podlimitního záměru

### **„ML(Y)N – skladový a výrobní park Lešná“**

Oznamovatel: BONVER INVEST, a. s., Jakubská 2/647, 110 00 Praha 1, IČ 25364031, zastoupena na základě plné moci společností EKOME, spol. s r. o., Tečovská 257, 763 02 Zlín-Malenovice, IČ 63469235

Umístění záměru: Lešná; k. ú. Lhotka nad Bečvou, parc. č. 381/10, k. ú. Příluky, parc. č. 213/103

Záměrem je novostavba skladového a výrobního areálu. Většina staveb bude využívána pro skladovací účely a lehkou výrobu. V řešeném území jsou navrženy tři hlavní objekty - polyfunkční budova A, výrobní a skladovací hala B a skladovací objekt C. V severní části pozemku je umístěn neveřejný heliport. Zázemí bude přizpůsobeno požadavkům na míru konkrétním nájemcům. Způsob využití a provozů bude upřesněn v navazujícím stupni projektové dokumentace.

#### *Kapacita záměru:*

Plocha řešeného pozemku	37 454 m <sup>2</sup>
Zastavěná plocha celkem	9 601 m <sup>2</sup>
z toho polyfunkční objekt A	1 483 m <sup>2</sup>
halový objekt B	5 965 m <sup>2</sup>
halový objekt C	2 025 m <sup>2</sup>
Plocha zpevněných ploch – komunikace	9 709 m <sup>2</sup>
Plocha zpevněných ploch – komunikace pro pěší	1 829 m <sup>2</sup>
Plocha zpevněných ploch – parkoviště	2 855 m <sup>2</sup>
Plocha neveřejného heliportu	566 m <sup>2</sup>
Biotop	420 m <sup>2</sup>
Plocha zeleně	12 474 m <sup>2</sup>
Počet parkovacích míst – osobní automobily	145
Počet parkovacích míst – nákladní automobily	12
Plocha určená k vynětí ze ZPF	24 560 m <sup>2</sup>
	1 642 m <sup>2</sup> ve 2. bonitní třídě
	22 918 m <sup>2</sup> ve 3. bonitní třídě

#### *Předpokládané členění stavby na stavební objekty (SO):*

SO 01 Příprava území a HTÚ  
SO 02 Polyfunkční objekt A  
SO 03 Halový objekt B  
SO 04 Halový objekt C

SO 05 Komunikace I/35  
SO 06 Areálové komunikace  
SO 07 Heliport  
SO 08 Sadové úpravy  
SO 09 Venkovní úpravy a doplňkové stavby, oplocení  
SO 09.01 – Sklady kol  
SO 09.02 – Sklad komunálního odpadu  
SO 09.03 – Reklamní poutače  
SO 09.04 – Oplocení  
SO 09.05 – Biotop

Polyfunkční objekt A – samostatně stojící nepodsklepený objekt obdélníkového půdorysu o rozměru 28,2 m × 54,90 m. Výška objektu bude 8,5 m. Objekt bude z části pronajímán (obchodní a administrativní náplň) a v části je v něm umístěno zázemí areálu (vrátnice, sociální zázemí, sklady údržby areálu apod.).

Halový objekt B – samostatně stojící obdélníková hala o půdorysu 97,8 m × 61 m. Maximální vnitřní výška objektu je 9 m. Halový objekt je členěn do 6 jednotek (modulů) po cca 1 000 m<sup>2</sup> oddělených požárně dělícími konstrukcemi. Jednotky budou řešeny univerzálně pro skladové využití nebo lehkou výrobu.

Halový objekt C – samostatně stojící obdélníková hala o půdorysných rozměrech 33,2 m × 61 m. Maximální vnitřní výška objektu je 9 m. Halový objekt je navržen ze 2 jednotek jako hala B spojených do jednoho provozního prostoru. Primárně půjde o objekt skladovací pokrývající potřeby investora. Do dvou modulů bude umístěno zázemí heliportu (hangár pro 1 vrtulník, skladové a sociální zázemí). Nebudou zde skladovány nebezpečné látky.

Komunikace I/35 – návrh nového dopravního řešení počítá s rozšířením vozovky o samostatný pruh pro levé odbočení chráněný dopravním stínem. V rámci nového sjezdu bude také zřízen vyřazovací úsek pro pravé odbočení. Maximální povolená rychlost na hlavní i vedlejší komunikaci bude po navrhované úpravě snížena na 50 km/h. Zůstane zachována jižní hrana komunikace. Beze změny zůstane šířka stávajícího průběžného jízdního pruhu ve směru k Valašskému Meziříčí. Pro vozidla jedoucí v opačném směru bude průběžný jízdní pruh v délce 140 m odsazen o 3,5 m.

Heliport – bude umístěn v rámci zpevněných ploch v severní části areálu, hangár a zázemí bude zajištěno v rámci haly C. Vzletová a dosedací plocha TLOF má navržen tvar kruhu o průměru 11,0 m. TLOF je napojena na manipulační komunikaci o šířce 4,0 m. TLOF i na něj napojená manipulační komunikace budou zpevněné o únosnosti odpovídající provozu a přetahům vrtulníků o max. vzletové hmotnosti do 3 500 kg. Plocha konečného přiblížení a vzletu FATO navazuje na vzletovou a dosedací plochu TLOF. Povrch FATO je travnatý s výjimkou FATO křížované zpevněnou manipulační komunikací. Bezpečnostní plocha SA přesahuje za okraj FATO do vzdálenosti 3,0 m.

Technické parametry objektu:

Zastavěná plocha	440 m <sup>2</sup>
TLOF	Ø 11 m
TLOF	95 m <sup>2</sup>
FATO	Ø 20 m
FATO včetně TLOF	314 m <sup>2</sup>
SA	Ø 26 m
Bezpečnostní plocha včetně TLOF a FATO	531 m <sup>2</sup>

Heliport bude mít statut neveřejný heliport a bude výhradně sloužit pro potřeby pracovních (služebních) letů majitele společnosti BONER INVEST, a. s. a hangárování soukromého vrtulníku. Heliport bude koncipován pro vrtulníky s největším celkovým rozměrem 13 m a s maximální povolenou hmotností do 3,5 tuny, pro pravidla letů za viditelnosti (VFR) ve dne, resp. před východem a po západu slunce. V době zpracování posouzení ještě nebyl znám konkrétní typ vrtulníku. Heliport a provoz je dimenzován pro definované maximální rozměrové parametry vrtulníku, kterým odpovídají např. typy: Robinson R 44, A 109, BELL 427, Bk 117, AS-355 F2 ECUREUIL II, EC 135, atp.

Využití heliportu se předpokládá průměrně cca 10 letů za týden v denní době, resp. se počítá se špičkovým počtem pohybů v denní době: 4 pohyby/den. Z výsledků hlukové studie, kterou zpracovala

společnost EKOLA group, s. r. o. a která je přílohou oznámení podlimitního záměru, vyplývá, že v denní době se budou při provozu heliportu vyskytovat vyšší než limitní hladiny akustického tlaku ve smyslu NV č. 272/2011 Sb. ( $L_{Aeq, D} \geq 60$  dB) pro maximální denní provoz pouze v těsné blízkosti samotného heliportu. Dále budou v denní době všechny okolní chráněné obytné objekty a jejich fasády zatíženy hlukem výrazně nižším, než je limitní hladina pro letecký hluk. Ze závěrů též plyne, že nejbližší chráněná zástavba v obci Lhotka nad Bečvou bude zatěžována hladinami  $L_{Aeq, D}$  okolo 49-51 dB anebo nižšími, což jsou hladiny již srovnatelné nebo nižší, než je zbytkový hluk (hluk pozadí) oblasti ovlivňovaný především silničním a železničním hlukem. Situování heliportu Mlýn tedy nebude významně ovlivňovat hladiny akustického tlaku u nejbližší chráněné zástavby a ekvivalentní hladiny u těchto objektů v denní době budou splňovat limitní hodnoty pro letecký hluk dle NV č. 272/2011 Sb., a to i pro maximální uvažované denní provozní zatížení heliportu.

V areálu se nebude nacházet čerpací stanice pohonných hmot, ani se neuvažuje s běžným doplňováním PHM. Helikoptéra bude tankovat mimo areál. V zázemí heliportu se bude nacházet pouze pohotovostní množství PHM v množství do 200 l. Samozřejmostí jsou standardní bezpečnostní opatření proti úniku látek nebezpečných vodám.

Sadové úpravy – zahrnují ozelenění areálu mimo zpevněné plochy: založení trávníku/louky; výsadbu stromů, keřů a okrasných trav. Dále je součástí sadových úprav realizace retenční nádrže v západní části území a zelených střech na budovách areálu. Retenční nádrž (SO 09.05 – Biotop) zásadním způsobem zvyšuje množství zadržené srážkové vody na daném území a také zvyšuje biologickou rozmanitost území. Bude mít formu pravidelné terénní deprese obdélníkového půdorysu s maximální hloubkou cca 2 m, do které budou sváděny srážkové vody ze střech budov. Jednalo by se o nepravidelně zaplavovanou plochu, kde se bude voda hromadit jen dočasně, v době po vydatných srážkách. Z botanického hlediska by nádrži dominoval rákos (*Phragmites australis*), který dobře snáší dočasné zaplavení. Nádrž by díky umístění dřevěné terasy a mola, které by k němu vedlo, plnila i odpočinkovou a estetickou funkci.

Vytápění – systém vytápění bude přizpůsoben požadavkům na míru konkrétním nájemcům, níže jsou uvedena předpokládaná řešení. Vytápění polyfunkčního objektu (A) bude řešeno centrálně z kotelny, v níž budou osazeny tři závěsné plynové kotle, které pokryjí celkovou potřebu tepla. Vytápění halového objektu (B) bude řešeno pro každý modul zvlášť samostatnou kotelnou. Kotelny jednotlivých modulů budou na sobě nezávislé (provozovány různými nájemci). V každém z modulů je uvažováno s osazením dvou závěsných plynových kotlů, které pokryjí celkovou potřebu tepla modulu. Vytápění halového objektu (C) bude řešeno centrálně z kotelny, v níž budou osazeny tři závěsné plynové kotle, které pokryjí celkovou potřebu tepla objektu.

Záměr „**ML(Y)N – skladový a výrobní park Lešná**“ naplňuje dikci bodu 10.6 *Nové průmyslové zóny a záměry rozvoje průmyslových oblastí s rozlohou nad 20 ha. Záměry rozvoje měst s rozlohou nad 5 ha. Výstavba skladových komplexů s celkovou výměrou nad 10 000 m<sup>2</sup> zastavěné plochy. Výstavba obchodních komplexů a nákupních středisek s celkovou výměrou nad 6 000 m<sup>2</sup> zastavěné plochy. Parkoviště nebo garáže s kapacitou nad 500 parkovacích stání v součtu pro celou stavbu, kategorie II, přílohy č. 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), v platném znění, avšak nedosahuje uvedených limitních hodnot. Jedná se tedy o podlimitní záměr.*

Poznámka: vzhledem k faktu, že v současné době není známo, jaká výroba bude umístěna v budovaných objektech, je pro potřeby zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů, ve smyslu metodického výkladu Ministerstva životního prostředí čj. 43398/ENV/11 ze dne 12.08.2011 záměr zařazen jako skladovací komplex pod výše citovaný bod 10.6 kategorie II, přílohy č. 1 zákona. V případě, že budou předmětné haly následně obsazeny záměrem, který naplňuje dikci dalšího bodu přílohy č. 1 zákona, bude nutno jej posoudit ve zjišťovacím řízení, popř. procesu EIA.

Prostudováním předloženého oznámení s přihlédnutím k zásadám uvedeným v příloze č. 2 zákona bylo zjištěno, že záměr nemá tak významné vlivy na životní prostředí a veřejné zdraví, které by odůvodňovaly nutnost jeho posouzení podle zákona.

Záměr byl posouzen rovněž z hlediska § 45 i) zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů. Krajský úřad Zlínského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, příslušný podle § 77a odst. 4 písm. n) a v souladu s uvedenými ustanoveními zákona o ochraně přírody a krajiny, konstatoval ve svém stanovisku č. j. KUZZL 73193/2016 ze dne 04.11.2016, že záměr nemůže mít významný vliv na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti.

Záměr

„ML(Y)N – skladový a výrobní park Lešná“

***nepodléhá zjišťovacímu řízení podle citovaného zákona.***

Toto sdělení není rozhodnutím ani souhlasem ve smyslu zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, a proto se proti němu nelze odvolat. Sdělení rovněž nenahrazuje vyjádření dotčených orgánů státní správy, ani příslušná povolení dle zvláštních předpisů, jako např. stavební zákon, zákon o vodách, zákon o ochraně ovzduší, zákon o odpadech apod.

*otisk úředního razítka*

RNDr. Alan Urc  
vedoucí odboru

*(dokument opatřen elektronickým podpisem)*