

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

**Dle rozdělovníku**

datum	vyřizuje	číslo jednací	spisová značka
25. května 2011	Ing. Miroslava Tomalová	KUZL 24923/2011	KUSP 24923/2011 ŽPZE-MT

### **ZÁVĚR ZJIŠŤOVACÍHO ŘÍZENÍ**

podle § 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), v platném znění, (dále jen „zákon“) záměru „**Obchodní centrum Kroměříž**“

**Identifikační údaje:**

**Název záměru:** **Obchodní centrum Kroměříž**

#### **Charakter a kapacita (rozsah) záměru:**

Záměrem je výstavba obchodního centra na okraji města Kroměříže, k.ú. Kroměříž a Bílany, v oblasti navazující na průmyslovou část města. Objekty obchodních jednotek jsou tvořeny 3 samostatnými prodejními subjekty - OBI, hypermarket potravin a vícesortimentní prodejna, sdruženými do půdorysného tvaru písmene L. Objekty se nachází jižně od silnice I. třídy č. 47 na východním okraji Kroměříže směrem na Hulín.

Celková plocha staveniště	52 650 m <sup>2</sup>	
Zastavěná plocha	SO 03 OBI	6 430 m <sup>2</sup>
	SO 04 Objekt hypermarketu	4 700 m <sup>2</sup>
	SO 05 Objekt vícesortimentní prodejny	3 100 m <sup>2</sup>
Plochy zeleně	14 850 m <sup>2</sup>	
Parkovací místa	max. 615 z toho 13 míst pro osoby se sníženou schopností pohybu orientace a 7 míst pro rodiny s dětmi v kočárku	

#### **Umístění:**

Kraj:	Zlínský
Obec:	Kroměříž
Katastrální území:	Kroměříž, Bílany

#### **Oznamovatel:**

Cookson a.s., Václavské náměstí 1601/47, 110 00 Praha 1

Záměr „**Obchodní centrum Kroměříž**“ naplňuje dikci bodu 10.6 Skladové nebo obchodní komplexy včetně nákupních středisek, o celkové výměře nad 3 000 m<sup>2</sup> zastavěné plochy; parkoviště nebo garáže s kapacitou nad 100 parkovacích stání v součtu pro celou stavbu/rok, kategorie II, přílohy č. 1 citovaného zákona. Vzhledem k výše uvedenému bylo dle § 7 zákona provedeno zjišťovací řízení, jehož cílem bylo zjistit, zda záměr bude posuzován podle tohoto zákona.

Na základě zjišťovacího řízení prováděného podle kritérií uvedených v příloze č. 2 zákona, ve kterém byly vzneseny připomínky dotčených úřadů, bylo zjištěno, že záměr nemá tak významné vlivy na životní prostředí a veřejné zdraví, které by odůvodňovaly nutnost dalšího posuzování.

Záměr „**Obchodní centrum Kroměříž**“  
**nebude dále posuzován podle citovaného zákona.**

**Podmínky závěru zjišťovacího řízení, které je nutné zohlednit v navazujících řízeních nebo v jiných postupech podle zvláštních právních předpisů:**

1. V navazujících řízení zpracovat projekt zeleně.
2. Respektovat podmínky rozhodnutí, kterým je pásmo hygienické ochrany vodního zdroje stanoveno, zabezpečit plochy tak, aby nedošlo k ohrožení povrchových a podzemních vod a umístit objekt nad hladinu záplavy Q100.
3. Zajistit vhodný vodní režim pro přírodní památku a evropsky významnou lokalitu Stonáč, řešit dle navržených ochranných opatření uvedených v posudku Natura 2000.
4. Realizovat a dodržovat opatření navržená v oznámení EIA (kapitola D.4 Opatření prevenci, vyloučení, snížení a kompenzaci nepříznivých vlivů, str. 63).
5. V průběhu výstavby provádět veškerou stavební činnost pouze v denní době se zahájením po 7. hodině a s ukončením před 21. hodinou s tím, že hlučné stavební činnosti budou koordinovány tak, aby nedocházelo k překračování hygienického limitu LAeq,s = 65 dB v chráněných venkovních prostorech či chráněných venkovních prostorech staveb. Pro stavební práce používat pouze zařízení a nářadí v bezvadném technickém stavu, hlučně významné stavební práce provádět po nezbytně nutno dobu.
6. Po uvedení záměru do provozu provést v denní a noční době měření hluku dle požadavků Krajské hygienické stanice Zlínského kraje se sídlem ve Zlíně. Výsledky měření hluku předložit KHS ZK k posouzení.
7. V případě, že měřením hluku bude zjištěno, že při provozu záměru nebudou splněny platné hygienické limity hluku, provést odpovídající a účinná protihluková opatření projednaná s KHS ZK.

**Odůvodnění:**

ve zjišťovacím řízení bylo k záměru doručeno celkem 6 vyjádření:

- Krajský úřad Zlínského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství ze dne 3.5.2011
- Městský úřad Kroměříž, odbor životního prostředí ze dne 6.5.2011
- ČIŽP oblastní inspektorát Brno ze dne 4.5.2011
- Povodí Moravy, s.p. ze dne 22.4.2011
- Krajská hygienická stanice Zlínského kraje se sídlem ve Zlíně ze dne 4.5.2011
- Hortus Moraviae o.s. ze dne 8.5.2011 a ze dne 18.5.2011

Přehled připomínek, na jejichž základě vydal Krajský úřad Zlínského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství závěr zjišťovacího řízení:

**Krajský úřad Zlínského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství** ve svém vyjádření uplatňuje následující připomínky:

- **z hlediska zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů:**

Realizací záměru dojde k dotčení pozemků, které jsou součástí zemědělského půdního fondu a vztahují se na ně zásady a podmínky ochrany zemědělského půdního fondu. Pro vydání rozhodnutí v řízení podle stavebního zákona je nezbytný souhlas orgánu ochrany ZPF k odnětí půdy ze zemědělského půdního fondu dle § 9 odst. 6 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně ZPF.

- **z hlediska zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů:**

Předložený záměr byl na základě stanoviska dle § 45i zákona 114/1992 Sb. ze dne 21.1.2011 č. j. KUZL 4723/2011 předmětem posouzení. Na základě výsledků posudku žádá, aby při realizaci výkopových prací, kdy budou vznikat větší kaluže, tůně byla prováděna kontrola a případně odlovení jedinci (žáby, čolci, plazy apod.) byli repatriováni do lokalit s vhodným biotopem.

Řešení svodu odpadních dešťových vod z budov a parkoviště kanalizací do Wolfova splávku, které je v posudku zmiňováno na základě hydrologické studie (Linhartová, Procházka 2011), je již zapracováno v kapitole B.III.2. oznámení záměru.

- **z hlediska zákona č. 86/2002 Sb., o ochraně ovzduší, ve znění pozdějších předpisů:**

V rámci záměru se předpokládá umístění tří středních zdrojů znečišťování ovzduší. Provozovatel si v samostatném správním řízení zajistí vydání povolení dle § 17 odst. 1 písm. b) a c) zákona o ochraně ovzduší.

- **z hlediska zák. č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů:**

Předložený záměr se nachází ve vnějším pásmu 2. stupně hygienické ochrany vodního zdroje Kvasice, v chráněné oblasti přirozené akumulace vod CHOPAV Kvartér řeky Moravy a také v záplavovém území vodního toku Morava. V případě realizace záměru je třeba respektovat podmínky rozhodnutí, kterým je pásmo hygienické ochrany vodního zdroje stanoveno, zabezpečit plochy tak, aby nedošlo k ohrožení povrchových a podzemních vod, a současně umístit objekt nad hladinu záplavy Q100, jak je uvedeno v oznámení.

**Městský úřad Kroměříž, odbor životního prostředí** ve svém vyjádření nepožaduje úplné posouzení záměru a uplatňuje následující připomínky:

- **z hlediska vodohospodářských zájmů (zákon č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů):**

Požaduje do dokumentace doplnit, že stavba je situována v ochranném pásmu 2.b vodního zdroje Kvasice. Upozorňuje, že v době přívalových dešťů a povodně dochází k přesycení toku Wolfův splávek, do kterého je naplánováno odvedení dešťových vod.



## Krajský úřad

Zlínského kraje

- **z hlediska odpadového hospodářství (zákon č. 185/2001 Sb., o odpadech, ve znění pozdějších předpisů):**  
Odpady, na které se vztahuje povinnost zpětného odběru výrobků, budou předávány přednostně do systému zpětného odběru použitých výrobků (zářivky).
- **z hlediska ochrany ovzduší (zákon č. 86/2002 Sb., o ochraně ovzduší, ve znění pozdějších předpisů):**  
Zdroje znečišťování ovzduší uvedené v oznámení se svým výkonem řadí mezi střední zdroje znečišťování ovzduší. Bude proto nutno požádat o závazné stanovisko a povolení Krajský úřad Zlínského kraje ve smyslu ust. § 17 odst. 1 písm. b), c), d) zákona o ochraně ovzduší
- **z hlediska ochrany přírody a krajiny (zákon č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů):**  
Zajištění vhodného vodního režimu pro přírodní památku a evropsky významnou lokalitu Stonáč bude řešeno dle navržených ochranných opatření uvedených v posudku Natura 2000, který je součástí předložené dokumentace, popř. dle požadavků příslušného orgánu ochrany přírody. Vzhledem k tomu, že realizací záměru dojde ke zhoršení retenční kapacity krajiny, zvýšení prašnosti, a proto negativnímu ovlivnění krajinné zeleně i mikroklimatických a hygienických podmínek pro obyvatele, bude orgán ochrany přírody požadovat v dalších stupních řízení využití popínavých rostlin na zdech a střechy s vegetačním krytem.
- **z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu (zákon č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů):**  
Souhlas s odnětím půdy ze ZPF dle § 17a odst.e) zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů, v této věci vydá Krajský úřad Zlínského kraje. Žádost k odnětí půdy ze ZPF se všemi náležitostmi se podává u orgánu ochrany ZPF MěÚ Kroměříž.

**ČIŽP oblastní inspektorát Brno** s předloženým záměrem souhlasí.

**Povodí Moravy, s.p.** konstatuje, že záměr není v rozporu s Plány oblastí povodí a se zájmy hájenými zákonem o vodách. Upozorňuje, že stavebník podstupuje riziko možných následků vyplývajících ze stavby v záplavovém území. Povodí Moravy, s.p. neodpovídá za škody způsobené na majetku při průchodu velkých vod.

**Krajská hygienická stanice Zlínského kraje se sídlem ve Zlíně** požaduje:

- V průběhu výstavby záměru budou veškeré stavební činnosti prováděny pouze v denní době se zahájením po 7. hodině a s ukončením před 21. hodinou s tím, že hlučné stavební činnosti budou koordinovány tak, aby nedocházelo k překračování hygienického limitu  $L_{Aeq,s} = 65$  dB v chráněných venkovních prostorech či chráněných venkovních prostorech staveb. Pro stavební práce budou používána pouze zařízení a nářadí v bezvadném technickém stavu, hlučně významné stavební práce budou prováděny po nezbytně nutno dobu.
- Po uvedení záměru do provozu bude ve zkušebním provozu provedeno v denní a noční době měření hluku z provozu stacionárních zdrojů hluku spojených s provozem Obchodního centra Kroměříž (vzduchotechnická zařízení, parkoviště, práce na rampách, pohyb zásobovacích vozidel na obslužné komunikaci) v chráněném venkovním prostoru stavby rodinného domu 1783/76, ulice Bílanská, Kroměříž, pro doložení splnění hygienických limitů hluku stanovených v § 11 odst. 1, 4 a v příloze č. 3, části A) nařízení vlády ČR č. 148/2006 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku, pro chráněný venkovní prostor staveb a pro denní a noční dobu.
- Měření hluku bude provedeno dle § 32a) zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů, držitelem osvědčení o akreditaci nebo držitelem autorizace dle § 83c) shora citovaného zákona. Výsledky měření hluku budou předloženy Krajské hygienické stanici Zlínského kraje se sídlem ve Zlíně k posouzení.
- V případě, že měřením hluku bude zjištěno, že při provozu záměru nebudou splněny platné hygienické limity hluku, budou provedena odpovídající a účinná protihluková opatření projednaná s Krajskou hygienickou stanicí Zlínského kraje se sídlem ve Zlíně.

**Hortus Moraviae o.s.** považuje záměr za krajně nevhodný a požaduje, aby byl záměr podroben řízení podle zákona o posuzování vlivů na životní prostředí. Ve svém vyjádření uplatnilo následující připomínky:

- **smysl projektu – degradace města, odvedení obchodní činnosti na periferii, více než dostačující počet stávajících hypermarketů**  
*Vypořádání: Území je určeno územním plánem jako smíšená plocha obchodu a služeb. Plocha je výslovně určena pro realizaci regionálního nákupního centra. Schválení územního plánu je v kompetenci samosprávy Města Kroměříž.*
- **záběr orné půdy**  
*Vypořádání: Jak je uvedeno v oznámení EIA, z celkové plochy záměru 52 650 m<sup>2</sup> spadá 52 060 m<sup>2</sup> pod ZPF. Veškerá tato půda bude ze ZPF vyjmuta a přesunuta do typu pozemku ostatní plocha. Dle předběžných propočtů se jedná o nakládání s 31 236 m<sup>3</sup> zeminy. Deponie orné půdy budou do 1 roku od založení deponie zlikvidovány. Část podorničních půd bude možné použít k rekultivaci lokality. Zbývající materiál (podorniční půdy + horninové podloží) může být nabídnut obci k rekultivaci jiných lokalit, případně jako technický materiál na jiné stavby. Využití orné půdy se předpokládá několikeré, buď v kombinaci, nebo zástupně: 1) využití v rámci areálu OC na ozeleněné plochy, 2) rozprostření na okolní zemědělsky obdělávané pozemky, 3) dle doporučení místně příslušného stavebního úřadu, např. i jako svrchní vrstva protipovodňového valu, který bude zároveň jako součást NRBK, 4) dle doporučení místně příslušného stavebního úřadu pro jiné účely. Detailní zhodnocení tohoto vlivu bude provedeno v rámci řízení o dočasném odnětí půdy ze ZPF. Investor je povinen zpracovat žádost o souhlas s odnětím půdy ze ZPF se všemi náležitostmi a odůvodněním.*
- **realizace projektu povede ke zhoršení dopravní situace – problematické napojení na silnici I/47, zvýšení frekvence dopravy, zásadní nesouhlas Ředitelství silnic a dálnic ČR se způsobem připojení OC na silnici I/47**  
*Vypořádání: Předložené oznámení EIA je zaměřeno na posouzení vlivů emisí a hluku cílové a obslužné dopravy. Nedílnou součástí předloženého oznámení EIA je hluková studie zpracovaná odborníkem na danou problematiku, která hodnotí vliv stavby obchodního centra na hlukovou zátěž území, a to s ohledem na stávající stav. Z této hlukové studie vyplývá, že po realizaci výstavby Obchodního centra Kroměříž lze očekávat v chráněném venkovním prostoru hodnocené části obytné zástavby na ulici Bílanská navýšení hlukové zátěže o cca 2 dB a hluk z provozu obchodního centra bude pro chráněný venkovní prostor nejbližší obytné zástavby RD na ulici Bílanská podlimitní hlukovou zátěží. Další přílohou oznámení EIA je rozptylová studie zpracovaná odborníkem na danou problematiku. Na základě závěrů této studie lze konstatovat, že vypočtené nejvyšší hodnoty dlouhodobých i krátkodobých maxim imisního příspěvku posuzovaného zdroje znečišťování ovzduší nepřekročí limitní koncentrace pro žádnou z posuzovaných složek v žádném z uvažovaných referenčních bodů. Součástí přílohové části EIA je vyjádření ŘSD ke studii dopravního napojení obchodního centra na silnici I/47, kde je konstatováno, že komunikační připojení účelové komunikace OC na silnici I/47 prostřednictvím nové okružní křižovatky lze vyhodnotit jako zcela nevhodné. Jako komunikační připojení OC doporučuje ŘSD sledovat variantu stykové křižovatky. Oznamovatel v předloženém oznámení řeší komunikační připojení OC na silnici I/47 variantou stykové křižovatky, varianta okružní křižovatky není vůbec řešena, nebude tedy realizována. Návrh komunikačního připojení je nutno odsouhlasit Odborem přípravy staveb ŘSD ČR v Brně a majetkovým správcem silnice I/47 ŘSD ČR Správa Zlín.*
- **architektonicky se jedná o nejhorší styl prefabrikované stavby, který naruší pohled na vedutu historického města**  
*Vypořádání: Záměr je umístěn do intravilánu obce a je plánován v návaznosti na novou průmyslovou a obchodní část města Kroměříž, je zde počítáno s novou zástavbou charakteru obchodních center. Případné požadavky z hlediska architektonického řešení stavby jsou v kompetenci příslušného orgánu státní památkové péče, a to v rámci navazujících řízení.*
- **riziko narušení vodního režimu Stonáč – nevhodné umístění stavby (přímo sousedí s Evropsky významnou lokalitou PP Stonáč, která je součástí Natura 2000 se stálou populací kuňky obecné), nelze vyloučit narušení vodního režimu vodního toku Stonáče, dešťové vody budou odkanalizovány a zhorší se vodní bilance na přítoku**

*Vypořádání: Krajský úřad Zlínského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství vydal dne 21.1.2011 pod č.j. KUZL 4723/2011 stanovisko orgánu ochrany přírody podle § 45i odst. 1 zákona č. 114/1992 Sb., ve znění pozdějších předpisů, kde konstatoval, že posuzovaný záměr může mít významný vliv na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvosti evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti a požadoval zpracování posouzení důsledků realizace na EVL Stonáč. Na základě tohoto stanoviska nechal investor zpracovat autorizovanou osobou posouzení vlivu záměru na předměty ochrany evropsky významných lokalit a ptačích oblastí soustavy NATURA 2000, které je nedílnou součástí oznámení EIA. Z tohoto posouzení vyplývá, že posuzovaný záměr neznamená významné dotčení vymezených předmětů ochrany soustavy Natura 2000. Autor posouzení doporučuje uplatnit v rámci zmírňujících opatření tato opatření:*

- Dle návrhu hydrologické studie (Linhartová, Procházka 2011) odvést odpadní dešťové vody z budov a parkovacích ploch společně se splaškovými vodami samostatnou kanalizací, nebo zaústění do Wolfova splávku, který je umístěn na opačné straně silnice I/47, je zatrubněn a je zaústěn do řeky Moravy severně nad Kroměříží.*
- Lze doporučit, před zahájením výkopových prací, území stavby zabezpečit z východu ochrannou fóliovou stěnou. Takto lze předejít případnému průniku obojživelníků do místa stavby. Význam ochranné bariérové stěny bude zejména v období jarního tahu zvířat.*
- V případě, že při výkopových pracích budou vznikat větší kaluže, tůně, bude vhodné tyto pravidelně kontrolovat a případné odlovené jedince (žáby, čolci, plazi apod.) repatriovat do blízkého EVL Stonáč. Tuto činnost by bylo vhodné zajistit konkrétní určenou a proškolenou/znalou osobou (viz tzv. ekologický dozor stavby).*

*Krajský úřad požaduje dodržet tato opatření (zahrnuto do podmínek tohoto závěru).*

- podceněné a nekonkrétní plány zelených ploch – v případě realizace stavby Hortus Moraviae o.s. požaduje podstatné navýšení ploch zeleně a zpracování projektu ozelenění renomovanou zahradnickou firmou

*Vypořádání: V dalším stupni projektové dokumentace bude zeleň řešena samostatnou částí dokumentace. Projekt ozelenění bude zpracován dle platné legislativy autorizovanou osobou. Tato připomínka je zahrnuta do podmínek tohoto závěru.*

- Reklamní pylon a osvětlení objektu – zdroje světelného smogu  
*Vypořádání: Vzhledem ke skutečnosti, že nejbližší obytná zástavba je vzdálena min. 250 m od plánované stavby, nepředpokládá se, že bude narušen faktor pohody a bydlení.*
- etapovité předkládání záměru – nyní se realizuje záměr na ploše 5,1 ha, výhledově 7,9 ha  
*Vypořádání: Hodnocený záměr nevyužívá celou navrženou plochu, tedy 7,9 ha, danou územním plánem, ale pouze 5,13 ha. Další využití zbývajících ploch bude předmětem samostatného zjišťovacího řízení, pokud plánovaný záměr bude spadat pod dikci zákona o posuzování vlivů na životní prostředí.*

Krajský úřad Zlínského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství obdržel v rámci zjišťovacího řízení jeden požadavek na úplné posouzení podle zákona č. 100/2001 Sb. k oznámení záměru „Obchodní centrum Kroměříž“, a to ve vyjádření občanského sdružení Hortus Moraviae. Připomínky tohoto občanského sdružení byly v rámci závěru zjišťovacího řízení řádně vypořádány. Dotčené orgány veřejné správy nepožadovaly celkové posouzení záměru a s předloženým záměrem souhlasily.

Krajský úřad vyhodnotil posuzovaný záměr „Obchodní centrum Kroměříž“ s ohledem na povahu a rozsah záměru, jeho umístění a charakteristiku předpokládaných vlivů záměru na životní prostředí a veřejné zdraví a dospěl k závěru, že vlivy záměru nejsou natolik významné, aby bylo nutné celkové posouzení záměru.

**V každém navazujícím řízení nebo v jiném postupu podle zvláštních právních předpisů je nutné zohlednit obsah závěru zjišťovacího řízení, včetně konkrétních požadavků týkajících se ochrany životního prostředí a veřejného zdraví.**

Závěr zjišťovacího řízení nenahrazuje vyjádření dotčených orgánů státní správy, ani příslušná povolení podle zvláštních předpisů.

**Dotčené Město Kroměříž** žádáme ve smyslu § 16 odst. 3 zákona o zveřejnění tohoto závěru zjišťovacího řízení na úřední desce a nejméně ještě jedním v dotčeném území obvyklým způsobem. Doba zveřejnění je nejméně 15 dnů. Zároveň žádáme v souladu s § 16 odst. 4 citovaného zákona o **zaslání písemného vyrozumění** o dni vyvěšení informace o závěru zjišťovacího řízení na úřední desce v nejkratším možném termínu.

Otisk úředního razítka

RNDr. Alan Urc  
vedoucí odboru

(dokument opatřen elektronickým podpisem)

**Rozdělovník:**

Cookson a.s., Václavské náměstí 1601/47, 110 00 Praha 1

Ministerstvo životního prostředí, OVSS VIII, Krapkova 3, 779 00 Olomouc

Městský úřad Kroměříž, odbor stavební úřad, Velké náměstí 115, 767 01 Kroměříž

Město Kroměříž, Velké náměstí 115/1, 76701 Kroměříž 1

ke zveřejnění

EKOAUDIT, spol. s r.o., Podnásepní 1h, 602 00 Brno

Znojmoprojekt Ing. arch. Radomír Kaman s.r.o., Kuchařovická 11, 669 02 Znojmo