

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

**Dle rozdělovníku**

datum	vyřizuje	číslo jednací	spisová značka
7. června 2010	Ing. Miroslava Tomalová	KUZL 29930/2010	KUSP 29930/2010 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 II. Kroměříž“

#### **Identifikační údaje:**

**Název záměru:** **Obchodní centrum II. Kroměříž**

#### **Charakter záměru:**

Záměrem je výstavba nového samoobslužného obchodního centra (OC) II. s prodejní plochou cca 9 600 m<sup>2</sup>, který bude umístěno v prostoru bývalého areálu Rybalkových kasáren v Kroměříži. Navržený areál obchodního centra se skládá ze tří budov. V budovách A, B budou umístěny nájemní jednotky s nezbytným technickým vybavením (sklady, přípravný, technologické strojovny, šatny a sociální zázemí pro zaměstnance). Předpokládaný prodejní sortiment v těchto nájemních jednotkách je obuv, drogerie, elektro, oděvy, apod. Budova C bude prodejnou baumarktu.

#### **Kapacita (rozsah) záměru:**

Zastavěné a zpevněné plochy :	
Zastavěná plocha objekty OC II.	12 930 m <sup>2</sup>
Budova A	3 730 m <sup>2</sup>
Budova B	4 550 m <sup>2</sup>
Budova C	4 650 m <sup>2</sup>
Areálové komunikace a zpevněné plochy	11 967 m <sup>2</sup>
Parkoviště pro zákazníky	11 970 m <sup>2</sup>
Komunikace pěší areálové	2 861 m <sup>2</sup>
Plocha zeleně	9 462 m <sup>2</sup>
Plocha celkem	49 190 m <sup>2</sup>

#### **Bilance parkovacích stání**

Parkoviště osobních automobilů celkem	450 parkovacích stání
z toho – pro imobilní občany	18 parkovacích stání

**Umístění:**

Kraj: Zlínský  
Obec: Kroměříž  
Katastrální území: Kroměříž

**Oznamovatel:**

Line, spol. s r.o., Dělnická 1082/6, 696 01 Rohatec

Záměr „**Obchodní centrum II. 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*, 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.

Rovněž orgán ochrany přírody (Krajský úřad Zlínského kraje) vydal stanovisko dle § 45i odst. 1 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění, v tom smyslu, že uvedený záměr nemůže mít významný vliv na žádnou evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast (Natura 2000).

Záměr „**Obchodní centrum II. 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 dalším stupni projektové dokumentace řešit možnost zasakování neznečištěných dešťových vod z parkovacích ploch do vod podzemních (prověřit zda je provedení účelné a technicky možné).
2. V období výstavby záměru důsledně eliminovat odpovídajícími technickými opatřeními sekundární prašnost (například skrápěním ploch, čištěním kol automobilů před vjezdem na komunikaci apod.).
3. Provést měření hluku před realizací záměru a během zkušebního provozu dle požadavků KHS ZK. Při zjištění prokazatelné změny (navýšení) hlukové zátěže chráněného venkovního prostoru staveb v důsledku dopravy vyvolané provozem záměru, nebo překročení hygienických limitů hluku realizovat odpovídající protihluková opatření.
4. Realizovat a dodržovat opatření navržená v oznámení EIA (kapitola D.4 Opatření prevencí, vyloučení, snížení a kompenzaci nepříznivých vlivů, str. 90).
5. V noční době bude světelná reklama na pylonu utlumena.

**Odůvodnění:**

ve zjišťovacím řízení bylo k záměru doručeno celkem 6 vyjádření:

- Krajský úřad Zlínského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství ze dne 18.5.2010
- ČIŽP oblastní inspektorát Brno ze dne 21.5.2010
- Povodí Moravy, s.p. ze dne 11.5.2010
- Krajská hygienická stanice Zlínského kraje se sídlem ve Zlíně ze dne 21.5.2010
- Městský úřad Kroměříž, odbor životního prostředí ze dne 19.5.2010
- Hortus Moraviae o.s. ze dne 24.5.2010

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

***Krajská hygienická stanice Zlínského kraje se sídlem ve Zlíně*** ve svém vyjádření nepožaduje další posuzování předloženého záměru dle zákona č. 100/2001 Sb. a požaduje:

- V období výstavby záměru nutno důsledně eliminovat odpovídajícími technickými opatřeními sekundární prašnost (například skrápěním ploch, čištěním kol automobilů před vjezdem na komunikaci apod.).
- Pokud při kontrole objektů určených k demolici bude zjištěna přítomnost materiálu obsahující azbest, je stanovena povinnost v souladu s § 41 odst. 1 a 2 zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví, ve znění pozdějších předpisů ve spojení s § 21 Nařízení vlády č. 361/2007 Sb., kterým se stanoví podmínky ochrany zdraví při práci, ve znění pozdějších předpisů a ve spojení s § 5 vyhlášky 432/2003 Sb., kterou stanoví podmínky pro zařazení prací do kategorií, limitní hodnoty ukazatelů biologických expozičních testů, podmínky odběru biologického materiálu pro provádění biologických expozičních testů a náležitosti pro hlášení prací s azbestem a biologickými činiteli, předložit místně a věcně příslušnému orgánu ochrany veřejného zdraví žádost k vydání stanoviska. A dále dodavatelská firma, která bude demolici střešní krytiny obsahující azbest provádět, musí v souladu s § 41 odst. 1 zák. č. 258/2000 Sb., ve znění pozdějších předpisů splnit ohlašovací povinnost 30 dnů před zahájením výše uvedených prací místně a věcně příslušnému orgánu ochrany veřejného zdraví.
- Před realizací záměru bude provedeno v denní době měření hluku v referenčních bodech chráněného venkovního prostoru staveb (výpočtový bod č. 1 hlukové studie – vztaženo k hluku z dopravy na hlavních pozemních komunikacích a výpočtový bod č. 10 hlukové studie - vztaženo k hluku z provozu stacionárních zdrojů) pro doložení stávající úrovně hlukové zátěže chráněného venkovního prostoru staveb v okolí záměru.
- Během zkušebního provozu záměru bude provedeno v denní době měření hluku ve stejných referenčních bodech chráněného venkovního prostoru staveb jako před realizací záměru pro doložení míry změny stavu hlukové zátěže chráněného venkovního prostoru staveb v důsledku dopravy vyvolané provozem záměru - výpočtový bod č. 1 hlukové studie a pro doložení míry změny stavu hlukové zátěže chráněného venkovního prostoru staveb v důsledku stacionárních zdrojů hluku spojených s provozem záměru (VZT zařízení, lisovací kontejnery, zásobování, provoz na vnitroareálových komunikacích a na parkovištích) - výpočtový bod č. 10 hlukové studie.
- Měření hluku budou provedena dle § 32a) zákona č. 258/2000 Sb., ve znění pozdějších předpisů, držitelem osvědčení o akreditaci nebo držitelem autorizace podle § 83c) shora citovaného zákona, a výsledky měření budou předloženy Krajské hygienické stanici Zlínského kraje se sídlem ve Zlíně k posouzení.
- V případě, že měřením hluku bude zjištěna prokazatelná změna (navýšení) hlukové zátěže chráněného venkovního prostoru staveb v důsledku dopravy vyvolané provozem záměru nebo bude zjištěno prokazatelné překročení hygienických limitů hluku v důsledku provozu stacionárních zdrojů hluku spojených s provozem záměru budou provedena odpovídající protihluková opatření projednaná s Krajskou hygienickou stanicí Zlínského kraje se sídlem ve Zlíně.

**Povodí Moravy, s.p.** ve svém vyjádření upozorňuje, že při realizačních pracích nesmí dojít ke znečištění podzemních a povrchových vod látkami závadným vodám ve smyslu zák.č. 254/2001 Sb. § 39, zejména ropnými látkami.

**Krajský úřad Zlínského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství** ve svém vyjádření upozorňuje, že se záměr nenachází v žádném pásmu hygienické ochrany kolem vodního zdroje určeného k hromadnému zásobování pitnou vodou, jak je uvedeno v oznámení na straně č. 65 Ochrana podzemních vod.

**ČIŽP Oblastní inspektorát Brno** požaduje z hlediska ochrany vod v maximální možné míře podpořit zasakování neznečištěných dešťových vod do vod podzemních z důvodu jejich kvantitativního obohacování.

**Městský úřad Kroměříž, odbor životního prostředí** nepožaduje úplné posouzení podle zákona č. 100/2001 Sb. a z hlediska zákona o ochraně přírody a krajiny upozorňuje, že v rámci územního a stavebního řízení budou požadovány úpravy záměru tak, aby došlo ke zmenšení navrhovaných zpevněných ploch v závislosti na terénních podmínkách (bude se jednat zejména o vegetační ostrůvky apod.)

**Hortus Moraviae o.s.** se domnívá, že záměr představuje závažný zásah do životního prostředí a měl by být podroben úplnému posouzení podle zákona č. 100/2001 Sb. Ve svém vyjádření uplatnilo následující připomínky:

- Vznik nového obchodního centra nepovažujeme za prospěšný pro účelný rozvoj města Kroměříž. Způsobí další přesun aktivit obyvatel mimo přirozené centrum města.  
*Vypořádání: Území je určeno územním plánem jako plocha pro funkční využití obchodu, služeb, administrativy a průmyslové výroby všeobecného charakteru. Na těchto plochách je podmíněně přípustné umísťovat velkoplošné stavby a velkoplošná zařízení maloobchodu s prodejní plochou nad 1 000 m<sup>2</sup>. Schválení územního plánu je v kompetenci samosprávy Města Kroměříž.*
- Záměr způsobí podstatný nárůst dopravy v již tak přetíženém centru - dle záměru se jedná denně o cca 3 tisíce aut (viz. str. 31, 1 auto = 2 jízdy), nepočítaje extenzivní nákladní dopravu při zásobování. Hluku, exhalací a rizikům dopravy budou vystaveni nejen obyvatelé blízkého okolí, ale celého města - dálnice D1 se nachází přesně na opačném konci Kroměříže. Dále se zvýší provoz na stávající přípojné křižovatce od TESCO na ul. Velehradskou. Znásobení počtu aut zde projíždějících velmi pravděpodobně způsobí problémy s plynulostí dopravy. S řešením v podobě kruhového objezdu nebo jiného prvku se dle oznámení nepočítá. V kontrastu s tím je např. kvalitní vyřešení křižovatky investorem, který v Kroměříži před časem stavěl Lidl.  
*Vypořádání: Předložené oznámení EIA záměru „Obchodní centrum II. Kroměříž“ je zaměřeno na posouzení vlivů emisí a hluku cílové a obslužné dopravy. Je uvažováno, že ne všechna doprava bude nová. Určitou část bude tvořit tzv. doprava souběžná či též nazývaná přetážená. Mnoho zákazníků zajiždějících k sousednímu OC TESCO bude také využívat parkoviště a služby nově budovaných budov OC II. Předpokládá se, že podíl této dopravy činí 40 %. Tudiž čisté přetížení sítě bude činit 60 % z celkového součtu areálové dopravy. OC TESCO je provozováno pouze v denní době, v noční době není uvažována doprava zákazníků ani zásobování, stejně tak bude i provozován i budoucí OC II. Stávající dopravní intenzita v návaznosti na výstavbu nového obchodního centra vzroste nepatrně. Z hlediska silničních dopravních vztahů je oblast Kroměřížska (s centrem města Kroměříž) propojena na hlavní silniční síť prostřednictvím státních a krajských komunikací. Nelze apriori uvažovat o významném zvýšení dopravní zátěže zákazníků dojíždějících do OC II. z dálnice D1. Lze reálně předpokládat využití OC II. občany města Kroměříže a přilehlé oblasti Kroměřížska. Nedílnou součástí oznámení jsou samostatné přílohy - Hluková studie, Rozptylová studie, Odborný posudek a Hodnocení zdravotních rizik, zpracované specialisty v oboru, které byly vypracovány zejména z důvodů posouzení vlivů na obyvatelstvo. Na základě závěrů těchto studií lze konstatovat, že nedojde k negativnímu ovlivnění zdraví obyvatelstva.*

- Zásadní problém je v rozsahu a podobě parkoviště. V době, kdy se obce snaží omezit vybetonované plochy přesunutím parkovišť pod zem nebo nad prostory staveb, vzniká další odkládiště aut na rozsáhlé půdní ploše. O.s. je toho názoru, že záměr by měl být upraven tak, aby se zlepšilo využití zastavěné plochy v tomto smyslu, zatímco plocha nyní určená pro parkoviště by měla být použita k parkové úpravě. Vhodné architektonické příklady k tomuto již existují i v ČR - např. Obchodní centrum Šestka v Praze 6.  
*Vypořádání: Podzemní parkoviště není vhodné zejména z důvodů hladiny podzemních vod pod povrchem terénu a s tím spojené výrazné narušení hydrogeologických charakteristik podloží a proudění podzemních vod v lokalitě. Městský úřad Kroměříž, odbor životního prostředí bude v rámci územního a stavebního řízení požadovat úpravy záměru tak, aby došlo ke zmenšení navrhovaných zpevněných ploch v závislosti na terénních podmínkách. V maximální míře budou realizovány plochy zeleně, pásy zeleně a dřevin mezi parkovišti apod. Projekt ozelenění bude konzultován s orgány ochrany přírody.*
- Pokud by měla být nějaká parkovací místa před objekty obchodů, žádáme, aby byly použity zatravněvací dlaždice, umožňující vsakování vody. Nejlepší varianta, pokud by se centrum vůbec mělo stavět, je parkoviště pod supermarketem a zelená střecha, třeba ještě s postranním valem (takže ze dvou stran stavba vypadá jako zelený kopec - např. LIDL Praha Bohnice)  
*Vypořádání: Možnost zasakování neznečištěných dešťových vod z parkovacích ploch do vod podzemních bude s ohledem na vysokou hladinu podzemních vod v místě stavby řešena v dalším stupni projektové dokumentace. Postranní val většinou slouží jako protihluková stěna, v hlukové studii pro stavbu OC II. nebyly nalezeny důvody pro nutnou realizaci protihlukových opatření, proto nebyl žádný val navržen. Projekt ozelenění bude konzultován s orgány ochrany přírody.*
- Dominantou centra má být "totem", kde budou loga a názvy obchodů v závratné výši 22 metrů - z dálky viditelné a to i v noci. Uvedený totem bude rušivým a nepřírozenským světelným elementem pro blízké i vzdálenější obytné čtvrti. Dále bude narušovat pietu sousedícího hřbitova, kde už teď do tmy září podobně nevhodně umístěný nápis sousedního TESCO.  
*Vypořádání: Navrhovaná stavba (tedy i pylon) se nenachází na území Městské památkové rezervace města Kroměříže. V noční době bude světelná reklama na pylonu utlumena (uvedeno i v podmínkách oznámení z důvodů světelného znečištění).*

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 II. Kroměříž“, a to ve vyjádření občanského sdružení Hortus Moraviae. Přípomínky tohoto občanského sdružení byly v rámci závěru zjišťovacího řízení řádně vypořádány. Dotčené orgány veřejné správy nepožadovaly celkové posouzení záměru.

Krajský úřad vyhodnotil posuzovaný záměr „Obchodní centrum II. 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

**Rozdělovník:**

Line, spol. s r.o., Dělnická 1082/6, 696 01 Rohatec

6x oznámení,  
doručená vyjádření

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

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

Město Kroměříž, Velké náměstí 115, 767 01 Kroměříž

ke zveřejnění

RNDr. Stanislav Novák, Prakšická 990, 688 01 Uherský Brod