

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 62928/2019 OZPZ 2066/2018 MI	Vyřizuje/telefon František Mládek 564 602 513	V Jihlavě dne 12. 8. 2019
-------------------------	-------------------------------------------------------	-----------------------------------------------------	------------------------------

Závazné stanovisko k posouzení vlivů provedení záměru na životní prostředí

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 o EIA“).

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

vydává

SOUHLASNÉ ZÁVAZNÉ STANOVISKO

k posouzení vlivů provedení záměru

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

na životní prostředí (dále jen „závazné stanovisko“)

I. Povinné 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 dvě haly, hala A, se zastavěnou plochou 9 808 m², a hala B se zastavěnou plochou 14 234 m², zastavěná plocha souvisejících objektů činí cca

841 m². Zpevněná plocha tvořená parkovacími místy (155 parkovacích stání pro osobní vozidla, 8 stání pro kamiony a 12 míst pro dodávky), chodníky, komunikacemi je stanovena na 17 298 m². Dle metodického výkladu Ministerstva životního prostředí č. j. MZP/2018/710/3250 k vybraným bodům přílohy č. 1 k zákonu o EIA (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 m².

I.3 Zařazení záměru dle přílohy č. 1 k zákonu o EIA

Kategorii II, bod 106 – Výstavba skladových komplexů s celkovou zastavěnou plochou od stanoveného limitu (Limit: 10 tis. m².).

I.4 Umístění záměru

Kraj: Kraj Vysočina

Obec: statutární město Jihlava

Katastrální území: Jihlava (659673)

I.5 Obchodní firma oznamovatele

I.C.P. Jihlava – jih a.s.

I.6 IČ oznamovatele

247 24 157

I.7 Sídlo (bydliště) oznamovatele

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

I.8 Podmínky pro fázi přípravy záměru, realizace (výstavby) záměru, provozu záměru, popřípadě podmínky pro fázi ukončení provozu záměru za účelem prevence, vyloučení, snížení, popřípadě kompenzace negativních vlivů záměru na životní prostředí a veřejné zdraví

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 (poloměr 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 bude obsahovat sadové úpravy zohledňující tyto požadavky:

- na SZ straně areálu bude mít návrh zeleně krajnotvornou 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 zeleň 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 znečišťování veřejných komunikací a s tím spojené zvýšení 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 o 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.

I.9 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

II.1 Odůvodnění vydání souhlasného stanoviska včetně odůvodnění stanovení uvedených podmínek

Celkové hodnocení procesu posuzování vlivů na životní prostředí:

- Dne 10. 12. 2018 obdržel příslušný úřad – Krajský úřad Kraje Vysočina, odbor životního prostředí a zemědělství (dále také „KrÚ Kraje Vysočina, OŽPZ“) oznámení dle přílohy č. 3 k zákonu o EIA zpracované RNDr. Irenou Dvořákovou.
- Dopisem ze dne 13. 12. 2018 rozeslal příslušný úřad oznámení územním samosprávným celkům a dotčeným orgánům ke zveřejnění a vyjádření (dne 18. 12. 2018 byla informace o oznámení zveřejněna na úřední desce Kraje Vysočina a statutárního města Jihlavy).
- Dne 28. 1. 2019 vydal příslušný úřad závěr zjišťovacího řízení, v němž nevyločil významný vliv na životní prostředí a požadoval záměr posoudit dle zákona o EIA.
- Dne 27. 3. 2019 byla příslušnému úřadu předložena dokumentace záměru zpracovaná dle přílohy č. 4 k zákonu o EIA RNDr. Irenou Dvořákovou.
- Dopisem ze dne 3. 4. 2019 rozeslal příslušný úřad dokumentaci dotčeným územním samosprávným celkům a dotčeným orgánům ke zveřejnění a vyjádření (dne 4. 4. 2019 byla informace o dokumentaci zveřejněna na úřední desce Kraje Vysočina a statutárního města Jihlavy).

- K dokumentaci bylo příslušnému úřadu v zákonné lhůtě doručeno celkem 4 vyjádření (obsah a vypořádání těchto vyjádření viz bod II.5 tohoto závazného stanoviska, kopie vyjádření jsou zveřejněna v posudku).
- Dopisem ze dne 24. 4. 2019 byl zpracováním posudku o vlivech záměru na životní prostředí pověřen Ing. Josef Gresl, držitel autorizace ve smyslu § 19 zákona o EIA.
- Kopie v zákonné lhůtě obdržených vyjádření k dokumentaci byla doručena zpracovateli posudku dne 14. 5. 2019.

Vzhledem k obdržení odůvodněného nesouhlasného vyjádření veřejnosti nařídil příslušný úřad veřejné projednání dle § 17 zákona o EIA, které se konalo dne 28. 5. 2019. Na základě dokumentace a všech podaných vyjádření k dokumentaci zpracoval Ing. Josef Gresl, držitel autorizace dle § 19 zákona o EIA (dále jen „zpracovatel posudku“) posudek s náležitostmi dle přílohy č. 5 k zákonu o EIA. Posudek byl KrÚ Kraje Vysočina, OŽPZ předán elektronicky dne 18. 7. 2019 a v písemné podobě dne 19. 7. 2019 (zpracovatel posudku byl vyzván k jeho doložení ve smyslu § 9 odst. 8 zákona o EIA).

Zpracovatel posudku zhodnotil dokumentaci včetně příloh dle požadavku § 9 zákona o EIA, v rozsahu přílohy č. 5 k zákonu o EIA. Předložená dokumentace o hodnocení vlivů záměru (stavby) na životní prostředí je akceptovatelná a zpracována podle požadavku zákona o EIA. Popis současného stavu dotčeného území i hodnocení vlivů záměru na jednotlivé složky životního prostředí a veřejného zdraví je na úrovni odpovídající charakteru záměru. Přípomínky zpracovatele posudku, jsou ryze formálního charakteru a vyplývají spíše z rozdílného přístupu ke zpracování dokumentace, případně jsou promítnuty do podmínek stanoviska.

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

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 bod II.2 tohoto závazného stanoviska).

V průběhu procesu posouzení vlivů 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.

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 nebo 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.

Stanovené podmínky mají zajistit předcházení, vyloučení, snížení, popřípadě minimalizaci negativních vlivů na životní prostředí a veřejné zdraví dle požadavků zákona o EIA. 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 č. 3 byly upraveny na základě podnětů v doručených vyjádřeních.

Podmínka č. 4 požaduje zpracování podmínek pro fázi realizace záměru do zásad organizace výstavby. Podmínka jednoznačně specifikuje, ve které části projektové dokumentace bude prokázáno 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 doplněny 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 zahrnuty nejsou, neboť povinnost splnit takovéto požadavky ukládá oznamovateli platná legislativa a není tedy nutno specificky je podmiňovat.

II.2 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 m², resp. 14 234 m², zastavěná plocha souvisejících objektů činí cca 841 m². Zpevněná plocha tvořená parkovacími místy, chodníky, komunikacemi je stanovena na 17 298 m². Celková zastavěná plocha záměru je v souladu s výkladem MŽP stanovena ve výši cca 42 181 m².

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 vodami 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 tohoto 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.

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, které tvoří samostatnou přílohu dokumentace (Ing. Leoš Slabý, únor 2019, příloha č. 3 a 4 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 opatřeními k omezení prašnosti. Imisní zatížení z provozu je předmětem rozptylové studie, která tvoří samostatnou přílohu dokumentace (Ing. Leoš Slabý, únor 2019, příloha č. 3 dokumentace). 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, příloha č. 4 dokumentace). 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 povrchové a podzemní vody vychází z údajů uvedených v dokumentaci, které vychází z hydrogeologického průzkumu uvedeného v samostatné příloze dokumentace (Výsledky hydrogeologického průzkumu, hydrologické posouzení – likvidace povrchových srážkových vod, Mgr. Radek Mičke, leden 2019, příloha č. 7 dokumentace). Ze závěrečného zhodnocení 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 zhodnocením ztotožňuje, dodatečná opatření není třeba stanovovat.

Vlivy na biologickou rozmanitost (fauna, flóra, ekosystémy)

Hodnocení vlivů na biologickou rozmanitost vychází z údajů uvedených v dokumentaci. Záměr bude umístěn na volných pozemcích v jižní okrajové části Jihlavy. 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. Zájmové území není v kontaktu s žádným zvláště chráněným územím ve smyslu zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o ochraně přírody a krajiny“), 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 č. 6 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 je uvedeno, že nepříznivé přeshraniční vlivy není třeba vzhledem ke geografickému umístění záměru a jeho charakteru zvažovat. Zpracovatel posudku se s uvedeným hodnocením ztotožňuje.

II.3 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 tohoto stanoviska souhlasit.

II.4 Pořadí variant (pokud byly předloženy) z hlediska vlivů na životní prostředí

Záměr byl předložen invariantně, pořadí variant není relevantní.

II.5 Vyjádření vyjádření k dokumentaci

K dokumentaci byly v zákonné lhůtě zaslány 4 vyjádření:

- 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, č. j. MMJ/OŽP/46761/2019-DvO jihlvp19v00oh2;
- Vyjádření spolku Zachraňte Sasovské údolí!, z.s. ze dne 3. 5. 2019, zaevidované pod č. j. KUJI 35170/2019.

Úplné znění jednotlivých vyjádření k dokumentaci obdržené v zákonné lhůtě pro vyjádření jsou uvedeny v příloze č. 2 posudku. U jednotlivých vyjádření je vždy uveden zdroj vyjádření, dále následuje stručné shrnutí podstaty vyjádření, který je v případě připomínek doplněn o vypořádání.

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 o ochraně přírody a krajiny 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 o ochraně přírody a krajiny, 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.

Vypořádání: 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 nutně požadavek na získání souhlasu orgánu ochrany přírody zapracovávat do návrhu stanoviska.

Stanovisko oddělení ochrany vod – nemá zásadní připomínky.

Vypořádání: Vzhledem k charakteru vyjádření bez komentáře.

Stanovisko oddělení odpadového hospodářství – Oddělení odpadového hospodářství uvádí, že v předložené 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.

Vypořádání: 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 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 zapracován, a proto není důvodné jej promítnout do podmínek stanoviska.

Stanovisko oddělení ochrany ovzduší – Posuzovaná činnost lehké výroby a skladování ani zdroje vytápění nejsou vyjmenovaným stacionárním zdrojem uvedeným v příloze č. 2 zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o ochraně ovzduší“).

Vypořádání: 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.

Vypořádání: 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 předložené hlukové studie - vlivu hluku z provozu areálu.

Vypořádání: Vzhledem k charakteru vyjádření bez komentáře.

Vyjádření Magistrátu města Jihlavy, odboru životního prostředí ze dne 2. 5. 2019, č. j. MMJ/OŽP/46761/2019-DvO jihlv19v00oh2

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.

Vypořádání: Hlavní opatření (obsažená v dokumentaci) ke zmírnění vlivu na krajinný ráz jsou promítnuta do tohoto stanoviska. Požadavek na využívání retence k závlaze vegetačních prvků je promítnut do dílčí části podmínky č. 3 tohoto stanoviska.

Vyjádření spolku Zachraňte Sasovské údolí!, z.s. ze dne 3. 5. 2019, zaevidované pod č. j. KUJI 35170/2019

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 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.

Vypořádání: V dokumentaci v kap. B.I.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 umístování 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 EIA 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 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 umístování 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.

Vypořádání: Některá citovaná tvrzení mohou působit zavádějícím dojmem. Předkládaný záměr je však 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 o EIA 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) zákona o EIA. 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 platného 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.

Vypořádání: V § 11 odst. 6 zákona o ochraně ovzduší je uvedeno, že k posouzení, zda dochází k překročení některého z imisních limitů, se použije průměr hodnot koncentrací pro čtverec území o velikosti 1 km² 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 projevovat 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.

Vypořádání: 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 je zároveň promítnut do podmínky č. 2 tohoto stanoviska.

S předloženým hodnocením krajinné rázu nesouhlasíme:

Vymezení dotčeného krajinného prostoru má tvořit vizuálně vymezený krajinný prostor, který je pohledově spojený z většiny pozorovacích stanišť 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 umisťuje 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.

„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.

Vypořádání: 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. Příslušný úřad i zpracovatel posudku se tak ztotožňují 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 tohoto stanoviska. 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 vyloučen. 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. Tvrzení 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.

Vypořádání: Jak již bylo uvedeno v předchozím vypořádání 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 pozemku 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 příslušný úřad i zpracovatel posudku ztotožňují 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 představením 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 námítky a znovu přesvědčuje o svých správných argumentech. Snižování 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.

Vypořádání: 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.

II.6 Okruh dotčených územních samosprávných celků

Vyšší územní samosprávný celek – kraj: Kraj Vysočina, Žižkova 57, 587 33 Jihlava

Základní územní samosprávný celek – obec: statutární město Jihlava, Masarykovo nám. 97/1, 586 01 Jihlava

Náklady na zpracování posudku ve smyslu § 18 odst. 3 zákona o EIA byly oznamovatelem uhrazeny na bankovní účet Kraje Vysočina dne 5. 8. 2019.

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 dle § 3 písm. g) zákona o EIA.

Správní úřad příslušný pro vydání rozhodnutí nebo opatření dle zvláštních právních předpisů je povinen zahrnout do svého rozhodnutí nebo opatření dle zvláštních právních předpisů podmínky k ochraně životního prostředí uvedené v tomto závazném stanovisku.

Platnost tohoto stanoviska je 7 let ode dne jeho vydání s tím, že jeho platnost může být na žádost oznamovatele záměru prodloužena o 5 let v souladu s ustanovením § 9a odst. 4 zákona o EIA, a to i opakovaně.

Krajský úřad zveřejňuje toto závazné stanovisko spolu s posudkem a zápisem z veřejného projednání v souladu s ustanovením § 16 odst. 1 písm. f), g) a h) zákona o EIA v Informačním systému EIA na adrese https://portal.cenia.cz/eiasea/detail/EIA_VYS956.

Kraj Vysočina a statutární město Jihlava jako dotčené územní samosprávné celky žádáme ve smyslu ustanovení § 16 odst. 2 zákona o EIA o neprodlené vyvěšení informace o tomto závazném stanovisku a o tom, kdy a kde je možné do něj nahlížet, na úřední desce. Doba vyvěšení je nejméně 15 dní.

Současně jmenované dotčené územní samosprávné celky žádáme o zaslání písemného vyznění o dni vyvěšení této informace na úřední desce krajskému úřadu.

V příloze zasíláme zápis z veřejného projednání.

Poučení:

Proti tomuto závaznému stanovisku není podání samostatného odvolání přípustné. V souladu s ustanovením § 149 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.

Ing. František Mládek
úředník odboru životního prostředí a zemědělství

ROZDĚLOVNÍK

Dotčené územní samosprávné celky:

1. Kraj Vysočina, IČ 708 90 749, zastoupený odborem životního prostředí a zemědělství - zde

Datovou schránkou (+ příloha):

2. Statutární město Jihlava, IČ 002 86 010, Masarykovo náměstí 97/1, 586 01 Jihlava

Dotčené orgány:

3. Krajský úřad Kraje Vysočina, IČ 708 90 749 - zde

Datovou schránkou (+ příloha):

4. Krajská hygienická stanice kraje Vysočina se sídlem v Jihlavě, IČ 710 09 311, Tolstého 1914/15, 586 01 Jihlava
5. Magistrát města Jihlavy, odbor životního prostředí, IČ 002 86 010, Masarykovo náměstí 97/1, 586 01 Jihlava
6. Česká inspekce životního prostředí, oblastní inspektorát Havlíčkův Brod, IČ 416 93 205, Bělohradská 3304, 580 01 Havlíčkův Brod

Oznamovatel:

Osobní převzetí (+ příloha):

7. Ing. arch. Jiří Vohralík, IČ 473 68 977, Čajkovského 37, 586 01 Jihlava (zástupce oznamovatele)

Zpracovatelka dokumentace:

Dodejkou:

8. RNDr. Irena Dvořáková, IČ 691 18 213, Slezská 549, 537 05 Chrudim

Zpracovatel posudku:

Datovou schránkou:

9. Ing. Josef Gresl, IČ 724 77 393, Podvesná XI 6470, 760 01 Zlín

Na vědomí:

Datovou schránkou:

10. Magistrát města Jihlavy, stavební úřad, IČ 002 86 010, Masarykovo náměstí 97/1, 586 01 Jihlava
11. Povodí Moravy, s. p., IČ 708 90 013, Dřevařská 11, 602 00 Brno