

**Krajský úřad Olomouckého kraje  
Odbor životního prostředí a zemědělství  
Jeremenkova 40a, 779 11 Olomouc**

---

č.j.: KUOK 57083/2017  
SpZn: KÚOK/40816/2017/OŽPZ/414  
vyřizuje: Ing. Simona Kladrobová  
tel.: 585 508 670  
e-mail: s.kladrobova@kr-olomoucky.cz

Olomouc 6. 6. 2017

**Rozhodnutí**

**DORUČOVANÉ VEŘEJNOU VYHLÁŠKOU**

**ZÁVĚR ZJIŠŤOVACÍHO ŘÍZENÍ**

Krajský úřad Olomouckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství (dále jen „krajský úřad“) jako věcně a místně příslušný správní orgán podle § 67 odst. 1 písm. g) zákona č. 129/2000 Sb., o krajích (krajské zřízení), ve znění pozdějších předpisů a ve smyslu § 20 písm. b) 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 posuzování vlivů na životní prostředí“), v souladu s ustanovením § 68 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“) po provedeném zjišťovacím řízení podle ust. § 7 odst. 6 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí rozhodl, že předložený záměr

**„Kaufland – Okružní, Olomouc“, k.ú. Neředín**

nemá významný vliv na životní prostředí a nebude posuzován podle zákona  
č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí.

**ZÁKLADNÍ ÚDAJE O ZÁMĚRU**

**Oznamovatel záměru – účastník řízení podle § 27 odst. 1 zákona  
č. 500/2004 Sb., správní řád**

Kaufland Česká republika v.o.s., Praha 6, Břevnov, Bělohorská 2428/203,  
IČ: 251 10 161

**Název záměru**

Kaufland – Okružní, Olomouc

### **Zařazení záměru**

Záměr naplňuje svým charakterem a rozsahem 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 o posuzování vlivů na životní prostředí.

### **Umístění záměru (kraj, obec, katastrální území)**

Kraj: Olomoucký

Obec: Olomouc

Katastrální území a parc.č.: Neředín, 613/1

### **Kapacita (rozsah) záměru**

Předmětem záměru „Kaufland - Okružní, Olomouc“ je výstavba dvoupodlažního obchodního domu o půdorysu 114,2 x 56 m, který bude ze tří stran obklopen opěrnými zdmi o výšce až 5 m. Součástí záměru bude parkoviště pro zákazníky s celkem 325 parkovacími místy a dále podzemní nádrž samočinného hasicího zařízení.

Celková plocha záměru: 18 000 m<sup>2</sup>

Zastavěná plocha: 6 740 m<sup>2</sup>

Celková plocha objektu obchodního domu: 6 650 m<sup>2</sup>

### **Charakter záměru a možnost kumulace s jinými záměry**

Předmětem stavby je obchodní dům řetězce Kaufland s parkovištěm. Jedná se o samoobslužný obchodní dům čítající samotné prodejní prostory s potravinářským i nepotravinářským sortimentem, skladové a chladiřenské prostory, technické zázemí a zázemí pro zaměstnance. Mimo hlavní prodejní prostor řetězce Kaufland zde budou umístěny prostory pro koncesionářské obchody (např. lékárna, pekařství, řeznictví atd.). Stavba je realizována jako dvoupodlažní, přičemž obchodní dům se bude nacházet v úrovni druhého podlaží, úroveň prvního podlaží bude částečně zapuštěna do terénu a bude sloužit jako kryté parkoviště pro celkem 212 parkovacích míst. Spojení parkoviště a prodejního prostoru bude zajištěno výtahem a schodišti. Ostatní plocha parcely bude zpevněna a bude sloužit jako nekryté parkoviště se 113 parkovacími stáními. Součástí záměru je zajištění doprovodné stromové zeleně podél příjezdové komunikace a travnatých ploch v okolí nekrytého parkoviště. Stávající křižovatka Okružní - Hněvotínská bude přestavěna jako malá okružní křižovatka nebo světelná křižovatka. Tato přestavba křižovatky je vyžadována Magistrátem města Olomouce, který bude jako správce komunikace investorem, s dokončením k termínu otevření obchodního centra Kaufland. Jako taková není součástí záměru. V k.ú. Olomouc - Nová ulice na konci ulice Hněvotínská je v budoucnu plánována výstavba obytného souboru domů s nezbytným vybavením včetně mateřské školky. Součástí záměru jsou kromě obytných objektů parkovací a odstavné plochy, pěší komunikace a prostory, silniční komunikace a zeleň. Nejvýznamnější vliv vyplývající z kumulace záměrů se bude dotýkat dopravy, směřující zejm. na křižovatku Hněvotínská - Okružní. Kumulativní vlivy byly náležitě zohledněny při zpracování rozptylové a hlukové studie.

## **Stručný popis technického a technologického řešení záměru**

### **Konstrukce**

Obchodní dům je plánován jako nadzemní dvoupodlažní stavba překrývající plochu parkoviště. Obchodní dům je na obdélníkovém půdorysu o rozměrech 114,2 x 56 m. Stavba bude ze tří stran (S, Z a J) obestavěna opěrnými zdmi o výšce 2 až 5 m. Pro zásobování bude sloužit nájezdová rampa, vedoucí do severní části budovy. Dispozičně - provozní řešení

Hlavní vchod je zastřešen přístřeškem. Vedle hlavního vchodu (ve venkovním prostoru) je vymezen prostor pro stánek s občerstvením na půdorysu 7,95 x 5,71 m. Za hlavním vchodem je umístěn prostor pro koncesionářské obchody a část zázemí pro personál (šatny, kanceláře). Centrální prostor zabírá prodejní plocha společnosti Kaufland o rozměrech cca 3 760 m<sup>2</sup>. Prodejní prostor zahrnuje převážně samoobslužnou zónu s potravinářským i nepotravinářským zbožím, dále obslužné pulty s prodejem mléčných a masných výrobků a pokladní prostor. Po obvodu budovy jsou umístěny skladovací prostory, hygienické zázemí pro personál a technické místnosti a částečně kanceláře. Za lahůdkovým obslužným pultem se v zázemí nachází prostory ke zpracování masných a mléčných výrobků a chladírny. Dále je zde samostatná pekárna navazující na prodejní prostor. V severní části budovy je zřízen prostor pro přejímku zboží, navazující na parkoviště pomocí nájezdové rampy. Vedle zásobovacích prostor je odděleně umístěna místnost pro shromažďování odpadů.

### **Vytápění budovy**

K vytápění budovy je navržena technologie sdruženého zařízení pro chlad a klimatizaci s integrovaným tepelným čerpadlem vzduch-voda.

### **Vzduchotechnika**

Vzduchotechnika bude zajišťovat základní výměnu vzduchu. Větrání prodejní plochy bude zajišťovat hlavní VZT jednotka. Chlazení technického zázemí prodeje lahůdek a sýrů bude zajišťovat chladicí jednotka. Nad částí objektu, kde budou koncesionářské prostory, budou umístěny na střeše chladicí jednotky pro chlazení těchto nájemních prostor. Odvětrání prostorů bude pomocí odtahových ventilátorů na střeše budovy alternativně hlavní vzduchotechnickou jednotkou. Chladírny, mrazírny, chladicí a mrazicí vitríny budou chlazeny pomocí chladicího zařízení. Chladicí technika bude umístěna ve strojovně chlazení – dále bude pokračovat potrubní rozvod. Výparníky budou umístěny na střeše objektu. Na toto chlazení bude napojena i vzduchotechnická jednotka zajišťující chlazení prostoru lahůdek a sýrů.

### **Náhradní zdroj energie**

V případě výpadku proudu bude v objektu obchodního centra místnost pro umístění naftového dieselagregátu o velikosti 550 kVA. Tento bude umístěn v samostatné místnosti, větrání místnosti včetně odvodu spalin na střechu. V místnosti bude umístěna i zásoba nafty – dvouplášťové nádrže na 2 000 l. Plocha pod nádržemi bude zabezpečena proti úkapům havarijní jímkou se záchytnou vanou proti případné havárii.

### **Vegetační úpravy**

Podél příjezdové cesty na parkoviště a podél jedné z opěrných zdí budou vysázeny stromy, doprovodné plochy parkoviště a příjezdové komunikace budou zatravněny.

## Odůvodnění

Krajský úřad obdržel dne 20. 4. 2017 oznámení záměru předkládané pod názvem „Kaufland – Okružní, Olomouc“ zpracované podle přílohy č. 3 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí (dále jen „oznámení záměru“). Oznamovatel záměru - Kaufland Česká republika v.o.s., Praha 6, Břevnov, Bělohorská 2428/203, IČ: 251 10 161. Zpracovatel oznámení - Ecological Consulting a.s., Olomouc Lazce, Na Střelnici 343/48, IČ: 258 73 962. Oznámení záměru obsahovalo v příloze vyjádření Magistrátu města Olomouce, odboru koncepce a rozvoje, Olomouc, Hynaisova 34/10 (č.j.: SMOL/070414/2017/OKR/UPA/Sob ze dne 10.4.2017), dále pak byla přílohou oznámení hluková studie a rozptylová studie.

Charakterem nového záměru je naplněna dikce zákona o posuzování vlivů na životní prostředí, ust. § 4 odst. 1 písm. c) a záměr pak zařazen pod bod 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 k zákonu o posuzování vlivů na životní prostředí. Záměr byl dle § 7 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí podroben zjišťovacímu řízení.

Oznámení a informace o zahájení zjišťovacího řízení ze dne 26. 4. 2017, č.j.: KUOK 42216/2017 byla elektronicky zveřejněna na [www.cenia.cz](http://www.cenia.cz) pod označením OLK798 a dne 28. 4. 2017 vyvěšena na úřední desce Olomouckého kraje. Krajský úřad oznámil zahájení zjišťovacího řízení dotčeným správním úřadům a dotčeným samosprávným celkům současně s rozesláním oznámení záměru. Statutární město Olomouc, jakožto dotčený samosprávný celek, zveřejnilo informaci o záměru na úřední desce dne 3. 5. 2017. Každý mohl své námítky ke zjišťovacímu řízení uplatnit do 20 dnů od vyvěšení oznámení o zahájení řízení na úřední desce Olomouckého kraje. Ve stejné lhůtě mohly uplatnit stanoviska dotčené orgány. Krajský úřad obdržel k oznámení záměru vyjádření Krajské hygienické stanice Olomouckého kraje se sídlem v Olomouci; České inspekce životního prostředí, oblastního inspektorátu Olomouc a krajského úřadu jakožto dotčených správních úřadů a současně vyjádření samosprávných celků Olomouckého kraje a Statutárního města Olomouc. Veřejnost se k oznámení nevyjádřila. Krajský úřad pak k výše uvedenému rozhodnutí dospěl právě na základě podaného oznámení, umístění záměru, předpokládaných vlivů záměru na obyvatelstvo a životní prostředí, výše uvedené charakteristiky záměru a vyjádření dotčených úřadů a samosprávných celků.

Vyjádření doručená krajskému úřadu v rámci procesu zjišťovacího řízení byla tohoto charakteru:

**Olomoucký kraj**, vyjádření ze dne 9. 5. 2017, č.j.: KUOK 44338/2017, v němž uvádí, že záměr se dle územně plánovací dokumentace Olomouckého kraje – Zásad územního rozvoje Olomouckého kraje ve znění Aktualizace č. 1 ZÚR OK nachází v ochranném pásmu letiště, v ochranném pásmu vysílače, částečně zasahuje do prognózního zdroje nerostných surovin. Záměr není v rozporu se ZÚR OK, ani se

strategickým dokumentem – Strategií rozvoje územního obvodu Olomouckého kraje. Nepožaduje tento záměr dále posuzovat dle zákona o posuzování vlivů na životní prostředí.

*Vypořádání: Vzhledem k charakteru vyjádření bez připomínek.*

**Statutární město Olomouc**, vyjádření ze dne 15. 5. 2017, č.j.: SMOL/115431/2017/OZP/OH/Dre v němž jsou uvedena dílčí vyjádření jednotlivých složek životního prostředí odboru životního prostředí Magistrátu města Olomouce, jenž nepožadují další posuzování záměru. Otázky agend, jak uvádí, budou dopodrobna řešeny v následných řízeních. Vodoprávní úřad své vyjádření ještě doplnil s tím, že pro snížení negativního ovlivnění mikroklimatu v zájmovém území doporučuje zastřešení objektu nákupního střediska (respektive podchycení srážkových vod ze střechy nákupního střediska) řešit přírodě blízkým způsobem (zelená střecha, která je schopna zadržet až 80 % deště v místě jeho dopadu a následně ho odparem a transpirací vrátit do ovzduší).

*Vypořádání: Vzhledem k charakteru vyjádření, pouze jako doporučujícího, bez připomínek.*

Přílohou oznámení záměru bylo vyjádření Magistrátu města Olomouce, odboru koncepce a rozvoje ze dne 10.4.2017 č.j.: SMOL/070414/2017/OKR/UPA/Sob. Magistrát města Olomouce vyjádření vydal na základě předložené studie, ve věci záměru „Kaufland – Okružní, Olomouc“ na pozemku parc. č. 613/1 v k.ú. Neředín, v souladu s § 154 zákona č. 500/2004 Sb., (správní řád), ve znění pozdějších předpisů - vyjádření z hlediska záměrů územního plánování, pro potřeby oznámení záměru v rozsahu zákona č. 100/2001 Sb., a sice v tomto znění: Předmětný pozemek je z hlediska Územního plánu Olomouc, který nabyl účinnosti dne 30.9.2014, součástí přestavbové plochy smíšené obytné 14/055P. V požadavcích na rozvoj lokality 14 je určeno na ploše 14/055P rozvíjet městské subcentrum hlavní a rozvíjet ulice Hněvotínskou a Okružní jako městské třídy. Plocha 14/055P je vymezena jako plocha, ve které je rozhodování o změnách v území podmíněné pořízením územní studie US-82 SETUZA Hněvotínská. Podmínky prostorového uspořádání ploch (maximální výška zástavby, zastavěnost, struktura zástavby a minimální podíl zeleně) jsou obecně stanoveny v bodě 7.12. a určeny pro konkrétní plochy v Příloze č. 1 (Tabulka ploch). Pro plochu 14/055P je stanovena maximální výška zástavby 13/17 m, zastavěnost 15 - 45 %, blokový typ struktury zástavby a minimální podíl zeleně 20 %. V celém území lze v souladu s charakterem území, s požadavky na ochranu a rozvoj hodnot a v souladu s harmonickým měřítkem a vztahy v krajině realizovat terénní úpravy a umísťovat pozemky, stavby a zařízení uvedené jako hlavní nebo přípustné, případně jako podmíněně přípustné, u kterých je prokázáno splnění stanovených podmínek. Soulad s charakterem území znamená, zejména jeho urbanistickou strukturu, objemové a architektonické řešení staveb, způsob užívání staveb a charakter veřejných prostranství. Pro předmětnou plochu je jako podklad pro rozhodování v území pořízena evidovaná územní studie US-82 SETUZA Hněvotínská, výše uvedená podmínka pro rozhodování je tedy splněna. Soulad záměru s územní studií je pak vyhodnocen dále. Městská subcentra hlavní a městské třídy jako prvky polycentrického systému města zahrnují území určené pro rozvoj vícepodlažní kompaktní smíšené zástavby s komerčním parterem orientovaným do městské třídy (např. polyfunkční domy s bydlením, stavby veřejného vybavení s komerčním parterem, bytové domy s komerčním parterem, hotely) a ke kultivaci veřejných prostranství způsobem odpovídajícím významu městského

subcentra a městské třídy v struktuře města. V případě navržené prodejny se jedná o vícepodlažní objekt, řešení uličního prostoru Okružní ulice a nároží s Hněvotínskou ulicí je v souladu s požadavkem na kultivaci veřejných prostranství. Stanovená maximální výška zástavby není záměrem překročena. Zastavěnost a minimální podíl zeleně jsou v souladu s územním plánem částečně zpřesněny výše zmíněnou územní studií. Studie pro předmětnou část plochy stanovuje maximální zastavěnost 9 620 m<sup>2</sup>, stanovený minimální podíl zeleně je studií řešen v rámci vymezených veřejných prostranství. Zastavěná plocha objektů není specifikována, nicméně dle předloženého situačního výkresu vychází zastavěná plocha všech objektů včetně následující etapy cca 9 500 m<sup>2</sup> - s územní studií a tedy i územním plánem je tak v souladu. Dodržen je tak i stanovený minimální podíl zeleně. Blokový typ zástavby je v územním plánu definován jako druh zástavby vymezený zpravidla stavebními čarami; vnější hrana zástavby vymezuje veřejné prostranství, vnitřní hrana zpravidla soukromý nebo polosoukromý prostor uvnitř bloku. Bloková struktura je zpřesněna zmíněnou územní studií, která navrhuje podél ulic Hněvotínské a Okružní souvislou zástavbu v plné (uzavřené) stavební čáře, podél prodloužení ulice Rošického je navržena stavební čára otevřená. Navržené umístění stavby při Okružní a Rošického ulice je v souladu s územní studií, zástavba podél Hněvotínské ulice není v této etapě řešena. V plochách smíšených obytných jsou jako podmíněně přípustné využití, mimo jiné, uvedeny pozemky staveb a zařízení pro obchod nad 2 500 m<sup>2</sup> hrubé podlažní plochy, určené pro vícepodlažní objekty s nezbytným parkováním situovaným minimálně ze 70 % v rámci objektu a s venkovním parkováním vybaveným rastrem vzrostlé zeleně, přičemž jejich zásobování bude vedeno pouze plochami dopravní infrastruktury. V odůvodnění územního plánu je vícepodlažní objekt definován jako „*objekt s minimálně dvěma nadzemními podlažími, jehož druhé nadzemní podlaží má minimálně 50 % výměry prvního nadzemního podlaží*“. Z předložené studie (pohledů) není jednoznačně zřejmé, že se jedná o vícepodlažní objekt ve smyslu uvedené definice – nejsou doloženy ani půdorysy ani řezy. Prokázáno není ani splnění podmínky situování minimálně 70 % parkovacích stání v rámci objektu a vybavení parkování rastrem vzrostlé zeleně – ze studie není zřejmé, jaký podíl stání je umístěn v objektu a jaký na terénu, navržený způsob umístění stromů v ploše parkoviště není z hlediska vytvoření odpovídajících podmínek pro jejich růst vhodný (pro každý strom je třeba vynechat prostor v rozsahu minimálně jednoho parkovacího stání). Pozemky, stavby či zařízení uvedené jako podmíněně přípustné lze do území umístit za podmínky prokázání, že jejich řešení, včetně zajištění nároků statické dopravy, je v souladu s požadavky na ochranu hodnot území a na pohodu bydlení, nemá negativní vliv na krajinný ráz, na veřejné zdraví z hlediska ovlivnění hlukových poměrů (včetně negativního vlivu vibrací) a kvality ovzduší a jejich řešení a provoz nesníží kvalitu obytného prostředí souvisejícího území, neohrozí jeho hodnoty a nepřiměřeně nezvýší jeho zátěž v obytném území zejména v dané ploše. Vzhledem k tomu, že kapacita záměru i navržené dopravní řešení je v souladu s evidovanou územní studií, lze z uvedených hledisek záměr vyhodnotit jako přípustný. Rovněž požadavky na soulad s charakterem území a na rozvoj hodnot částečně konkretizuje výše zmíněná územní studie. Studie mimo jiné z hlediska odpovídajícího dotvoření uličního prostoru městských tříd stanovuje minimální výšku zástavby 8 m – splnění této podmínky nelze na základě předložené studie, ze které není výška zástavby zřejmá, posoudit. Součástí vyjádření Magistrátu města Olomouce (ze dne 15. 5. 2017, č.j.: SMOL/115431/2017/OZP/OH/Dre), zaslaného krajskému úřadu v průběhu zjišťovacího řízení, bylo opětovné vyjádření odboru koncepce a rozvoje (dále také

„OKR“) s konstatováním, že oznámení záměru se liší od projektové dokumentace, ke které se OKR vyjadřoval v minulosti, tedy od té, k níž se vztahuje vyjádření výše uvedené, předložené formou povinné přílohy oznámení záměru. Rozdíl oproti dokumentaci, jak OKR uvádí, je zejména v navržené podlažnosti objektu, která nesplňuje podmínku řešení stavby jako vícepodlažní, a v řešení prostoru podél Hněvotínské ulice, kde jsou v rozporu s koncepcí městské třídy navržena nekrytá parkovací stání. Nelze tedy OKR konstatovat soulad záměru s územním plánem. Soulad s dalšími podmínkami, vyplývajícími z územního plánu a evidované územní studie, nemůže OKR vzhledem k podrobnosti oznámení záměru plnohodnotně posoudit. V oznámení záměru je např. uvedeno, že ve venkovním prostoru je vymezen prostor pro stánek s občerstvením na půdorysu 7,95 x 5,71 m, což opět není v souladu s koncepcí městské třídy, stejně jako situování skladovacích prostor, technických místností apod. po obvodu budovy (pokud je tím míněna i část budovy podél Hněvotínské a Okružní ulice). Součástí zmíněné územní studie je dále kapacitní zhodnocení křižovatky Okružní Hněvotínská, ze kterého vyplývá, že zvýšení intenzit dopravy povede ke zhoršení dostupnosti až k úrovni kvality dopravy E, k výpočtovým hodnotám délky fronty 116 m a střední době čekání 134 sec, a bude tedy nutno uvažovat se stavebními úpravami, které zajistí odpovídající prostupnost i bezpečnost dopravy. V oznámení záměru je však uvedeno, že přestavba křižovatky není součástí záměru – k tomuto konstatujeme, že i když není součástí záměru, je úprava křižovatky pro provoz záměru nezbytná.  
*Vypořádání: Splnění zmíněných podmínek pro stavby a zařízení pro obchod nad 2 500 m<sup>2</sup> bude nutno prokázat v projektové dokumentaci pro územní rozhodnutí, stejně tak, že záměr je v souladu s územní studií, nebo že se z hlediska veřejných zájmů jedná o minimálně rovnocenné řešení.*

**Krajská hygienická stanice Olomouckého kraje se sídlem v Olomouci**, vyjádření ze dne 29. 5. 2017, č.j.:KHSOC/14538/2017/OC/HOK, v němž uvádí, že k záměru nemá zásadních připomínek a nepožaduje jeho další posuzování.

*Vypořádání: Vzhledem k charakteru vyjádření bez připomínek.*

**Česká inspekce životního prostředí**, oblastní inspektorát Olomouc, vyjádření ze dne 16. 5. 2017, č.j.: ČIŽP/48/IPP/1706693.001/17/OZP, v němž uvádí, že k záměru nemá připomínky a nepožaduje další posuzování záměru.

*Vypořádání: Vzhledem k charakteru vyjádření bez připomínek.*

**Krajský úřad** vydal vyjádření v oblasti ochrany ovzduší, kdy realizace záměru se dotkne stacionární zdroje znečišťování ovzduší vyjmenovaného v příloze č. 2 zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, ve znění pozdějších předpisů „Záložní zdroj elektrické energie (dieselagregát)“, označený kódem 1.2. - *Spalování paliv v pístových spalovacích motorech o celkovém jmenovitém tepelném příkonu od více než 0,3 MW do 5 MW včetně*. K umístění a realizaci staveb stacionárních zdrojů znečišťování ovzduší vyjmenovaných v příloze č. 2 k zákonu o ochraně ovzduší vydává krajský úřad dle ustanovení § 11 odst. 2 písm. b) a c) zákona, na základě žádosti investora (budoucího provozovatele zdrojů), závazná stanoviska k řízením dle stavebního zákona. Bez těchto závazných stanovisek nelze vydat příslušným stavebním úřadem územní rozhodnutí a stavební povolení.

Krajský úřad jako orgán ochrany přírody, příslušný podle ustanovení § 75 a podle § 77a odst. 4 písm. n) zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, po posouzení záměru „Kaufland - Okružní, Olomouc“ svým

stanoviskem vyloučil v souladu s ustanovením § 45i odst. 1 výše uvedeného zákona vliv záměru na evropsky významné lokality a ptačí oblasti. Záměr leží mimo území soustavy Natura 2000 a v okolí záměru se žádné lokality soustavy Natura 2000 nenalézají. K záměru nejbližší ležícími lokalitami soustavy Natura 2000 jsou evropsky významná lokalita CZ0714073 Litovelské Pomoraví a stejnojmenná ptačí oblast, které leží ve vzdálenosti asi 2,7 km od řešeného území. Po seznámení se s předloženou dokumentací orgán ochrany přírody dospěl k závěru, že záměr vzhledem ke svému charakteru a umístění nemá potenciál způsobit přímé, nepřímé či sekundární vlivy na celistvost a příznivý stav předmětů ochrany výše uvedených lokalit, a tedy žádných lokalit soustavy Natura 2000.

Výše uvedené dotčené orgány se záměrem souhlasí a nepožadují jeho další posuzování ve smyslu zákona o posuzování vlivů na životní prostředí. Připomínky uvedené ve vyjádřeních mají charakter upozornění a doporučení, případně se týkají povinností vyplývajících z příslušné legislativy té dané složky životního prostředí. Veřejnost a dotčená veřejnost uvedená v § 3 písm. i) bodě 2 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí se k oznámení záměru nevyjádřila.

Krajský úřad při zjišťovacím řízení, na základě podkladů a informací zjišťoval, zda a v jakém rozsahu může záměr vážně ovlivnit životní prostředí a obyvatelstvo a současně zda bude posuzován podle zákona o posuzování vlivů na životní prostředí. Předkládaný záměr pak hodnotil na základě kritérií uvedených v příloze č. 2 k zákonu o posuzování vlivů na životní prostředí a sice na základě charakteristiky záměru, umístění záměru, charakteristiky předpokládaných vlivů záměru na obyvatelstvo a životní prostředí. Krajský úřad použil k vyhodnocení vlivu záměru na životní prostředí a veřejné zdraví tedy kritéria, která charakterizují na straně jedné vlastní záměr a příslušné zájmové území, na straně druhé z toho vyplývající významné potenciální vlivy na obyvatelstvo a životní prostředí, tj. kritéria dle přílohy č. III Směrnice Rady 85/337/EHS ze dne 27. 6. 1985, ve znění pozdějších směrnic, implementované do přílohy č. 2 k zákonu o posuzování vlivů na životní prostředí. Při rozhodování pak krajský úřad vycházel z oznámení záměru a jeho příloh, kritérií uvedených v příloze č. 2 k zákonu o posuzování vlivů na životní prostředí a z vyjádření doručených v rámci zjišťovacího řízení. Na základě výše uvedeného krajský úřad po provedeném zjišťovacím řízení rozhodl tak, jak je uvedeno ve výrokové části tohoto rozhodnutí, přičemž se řídil níže uvedenými úvahami.

Předkládaný záměr představuje výstavbu nového obchodního domu řetězce Kaufland s parkovištěm na pozemku parc. č. 613/1 v k.ú. Neředín. Jedná se o samoobslužný obchodní dům čítající samotné prodejní prostory s potravinářským i nepotravinářským sortimentem, skladové a chladírenské prostory, technické zázemí a zázemí pro zaměstnance. Mimo hlavní prodejní prostor řetězce Kaufland zde budou umístěny prostory pro koncesionářské obchody (např. lékárna, pekařství, řeznictví atd.). Stavba je realizována jako dvoupodlažní, přičemž obchodní dům se bude nacházet v úrovni druhého podlaží, úroveň prvního podlaží bude částečně zapuštěna do terénu a bude sloužit jako kryté parkoviště. Spojení parkoviště a prodejního prostoru bude zajištěno výtahem a schodišti. Ostatní plocha parcely bude zpevněna a bude sloužit jako nekryté parkoviště. Součástí záměru je zajištění doprovodné stromové zeleně podél příjezdové komunikace a travnatých ploch v okolí nekrytého parkoviště. Záměr není situován na pozemcích zemědělského půdního



fondy ani na pozemcích určených k plnění funkce lesa. Z hlediska vlivu záměru na kvalitu ovzduší na lokalitě lze konstatovat, že záměr svým charakterem za provozu nepřispěje ke zhoršení kvality ovzduší v dané lokalitě, tohoto se však nevyhne během samotných stavebních prací. V etapě výstavby dojde vzhledem k pohybu stavební mechanizace v prostoru zařízení staveníšť a stavebních prací k navýšení emisí zejména tuhých znečišťujících látek. Mobilními zdroji znečištění ovzduší po dobu výstavby budou automobily a stavební mechanismy. Dominantními škodlivinami jsou v případě automobilové dopravy CO, benzen, NO, TZL a benzo(a)pyren. Vzhledem k tomu, že trvání etapy výstavby se předpokládá cca do 1 roku, bude toto navýšení pouze dočasné a plně reverzibilní. V souvislosti s potřebou vyhodnocení vlivů realizace záměru v období provozu byla v souladu se zákonem č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší a o změně některých dalších zákonů (v platném znění) (dále jen „zákon o ochraně ovzduší“) a vyhláškou č. 415/2012 Sb., o přípustné úrovni znečišťování a jejím zjišťování a o provedení některých dalších ustanovení zákona o ochraně ovzduší, zpracována rozptylová studie (Ecological Consulting a.s., 2017), jenž byla přílohou oznámení záměru. Rozptylová studie zahrnuje výpočet příspěvku k imisní situaci vyvolané realizací stavebního záměru těchto znečišťujících látek: NO<sub>2</sub>, PM<sub>10</sub>, PM<sub>2,5</sub>, benzen, benzo(a)pyren. Výpočtovým rokem je rok 2020. Do modelu rozptylové studie byly zahrnuty zdroje plošné a liniové. Příspěvek bodového zdroje, který představuje dieselaagregát jako záložní zdroj energie, bude minimální a nebyl proto do modelu zahrnut. Rozptylová studie zahrnuje kumulaci se záměrem Rezidence - Hněvotínská. V souvislosti s typem areálu se předpokládá navýšení dopravy oproti stávajícímu stavu, a to jak u osobních, tak i nákladních automobilů. Mezi liniové zdroje tak byly zahrnuty příjezdové komunikace – ulice Hněvotínská a Okružní. Rozptylová studie zohledňuje navýšení počtu pojezdů na přilehlých komunikacích v souvislosti s provozem obchodního domu a také realizací Rezidence Hněvotínská. Kumulativní vlivy spojené s realizací stavebního záměru jsou tak zahrnuty ve výpočtech pro liniové zdroje. Jako plošný zdroj jsou uvažována parkovací místa pro osobní automobily. Celkový počet venkovních parkovacích míst pro osobní automobily bude 325, přičemž 113 parkovacích míst je navrženo jako zcela nekryté parkoviště a větší část (212 parkovacích míst) bude částečně zapuštěna do terénu a bude sloužit jako kryté parkoviště (v úrovni nadzemního podlaží nad parkovacími místy se bude nacházet obchodní dům). Navrhovaným zdrojem znečišťování ovzduší je pístový spalovací motor, který je součástí dieselaagregátu sloužícího jako záložní zdroj energie v obchodním centru. Zařízení bude instalováno v technické místnosti budovy, odtah výfukových plynů bude veden tepelně izolovaným kouřovodem do izolovaného komína nad střechu objektu. Emisní koncentrace udávané výrobcem: NO<sub>x</sub> 1720 – 1742 mg/Nm<sup>3</sup>, CO 144 – 896 mg/Nm<sup>3</sup>, TZL 10 – 29 mg/Nm<sup>3</sup>. Předpokládaná četnost provozních zkoušek je 1x ročně za účelem revize, cca 2 hod a pro pravidelné provozní zkoušky 1x týdně cca 10 min. Příspěvek k celkové emisní zátěži tak bude minimální a nebyl proto zahrnut do výpočtu. Splaškové vody budou vznikat zejména v sociálním zázemí pracovníků a při úklidu a čištění zařízení potravinářských provozů. Vody tukové budou vyčištěny na odlučovači tuků lapol ACO NS4/400. Dešťové vody, resp. odvodnění střechy je navrženo jako beztlakový systém, izolované střešní vpustě s lapačem listí ve šroubovaném provedení. Vody z parkovacích ploch a komunikací budou vyčištěny na odlučovači ropných látek ORL\_KLARTEC KL 160/3s (15)\_(NEL max. 1 mg/L). Pro dešťové vody je navržen vsakovací objekt v rámci areálu. Při realizaci stavby, jejím provozu a případném odstranění budou vznikat odpady různých skupin a druhů. Bude se jednat jak o odpady kategorie „ostatní“ (O), tak

o odpady kategorie „nebezpečný“ odpad (N). Původce odpadů bude postupovat při veškerém nakládání s těmito odpady dle příslušných platných legislativních opatření. Vznikající odpady budou předány osobě oprávněné k jejich odstranění. Provozovatel je povinen vést evidenci odpadů. Odpady budou shromažďovány dle druhů ve vhodných nádobách. Odpadový materiál, který má nebo může mít nebezpečné vlastnosti (N), bude shromažďován odděleně do zvlášť k tomu určených nádob z nepropustných materiálů, chráněných proti dešti ve smyslu vyhlášky MŽP č. 383/2001 Sb., o podrobnostech s nakládání s odpady. Při realizaci záměru budou odpady tříděny a budou odváženy k likvidaci stavební firmou. Vhodný odpad, jako je papír, sklo a železo bude odvážen do sběrných surovin. Dodavatel stavby bude během stavebních prací zajišťovat kontrolu nakládání s odpady a údržbu stavebních strojů. Pokud dojde k úniku ropných látek do zeminy, je nutné kontaminovanou zeminu ihned vytěžit a uložit do nepropustné nádoby (kontejneru). Odpady budou vznikat při následujících pracích, resp. činnostech: údržba a opravy objektů, údržba komunikací a ploch zeleně. Dále půjde o odpady z provozu skladového areálu. Pro nakládání s odpady vznikajícími při provozu areálu platí stejné podmínky jako při etapě výstavby. Odstranění nebo využití odpadů bude řešeno předáním odpadů oprávněné osobě (na základě smluvního vztahu). K oznámení záměru byla doložena hluková studie, zpracovaná Ing. Lukášem Haluskou, Ecological Consulting a.s., Na Střelnici 48, Olomouc, leden 2017. Tato hluková studie hodnotí hlukové zatížení v provozní - denní době z dopravy související s provozem areálu po veřejných komunikacích a hlukové zatížení ze stacionárních zdrojů hluku. Hodnocení je provedeno pro výpočtové body na fasádách objektů k bydlení přivrácených k navrhovanému obchodnímu objektu. Z výpočtů vyplývá, že stacionární zdroje hluku budou v denní době zcela maskovány pozadím, v noční době při zklidnění dopravy na veřejných komunikacích mohou být rozeznatelné od pozadí (budou-li v provozu), nicméně nejvyšší vypočtená hladina akustického tlaku je 25,5 dB, limit 40 dB. Parkoviště je hodnoceno jako dopravní zdroje hluku s limitem stanoveným dle limitu komunikace, ze které je přístupné, tj. 60 dB v denní době a 50 dB v době noční. V noční době nebude parkoviště v provozu, v denní době bude limit v chráněném venkovním prostoru nejbližších staveb dodržen (max. vypočtená hodnota 33,6 dB). Hluková studie byla upřesněna v části týkající se hluku z dopravy na veřejných komunikacích. Z tohoto upřesnění vyplývá, že vlivem dopravy na veřejných komunikacích související s provozem obchodního domu dojde k navýšení hluku u jednotlivých výpočtových bodů až o 1,7 dB, vypočtené hodnoty však nepřesáhnou limitní hodnoty stanovené § 12 odst. 3 NV č. 272/2011 Sb. pro denní dobu (limit 60 dB, v místě max. nárůstu hluku vypočtená hodnota 45,7 dB). Pouze ve výpočtovém bodě V2 (RD Einsteinova 715/62, západní fasáda), kde dojde dle výpočtu ke sluchem nepostřehnutelnému nárůstu o +0,1 dB, jsou dle výpočtu v současné době limitní hodnoty těsně překročeny (limit 60 dB, vypočtená hodnota bez obchodního centra 60,2 dB, s obchodním centrem 60,3 dB). Z uvedeného vyplývá, že hluk z nově očekávané dopravy v souvislosti s provozem obchodního centra nebude mít vliv na hlukovou situaci vzhledem ke stávajícímu zatížení komunikací a provozu centra pouze v denní době.

Z hodnocení vlivu navrženého záměru na jednotlivé složky životního prostředí vyplývá, že stavba nebude mít významný vliv na ovzduší, vody ani hlukové charakteristiky okolí, které by znamenaly významné vlivy na obyvatelstvo. Realizace

projektu Kaufland – Okružní, Olomouc nebude představovat vlivy přesahující státní hranice.

V průběhu zjišťovacího řízení, jak je patrné výše, nevznesly dotčené správní orgány ani dotčené územní samosprávné celky žádné námitky proti předloženému oznámení a realizaci záměru. Veřejnost se k záměru nevyjádřila. Z obdržených vyjádření dotčených územních samosprávných celků a dotčených správních úřadů k předloženému oznámení záměru nevystal požadavek na posuzování záměru podle zákona o posuzování vlivů na životní prostředí.

V oznámení záměru nebyly identifikovány žádné významné negativní vlivy způsobující zvýšenou zátěž dané lokality nad limity stanovenými jednotlivými právními předpisy v ochraně životního prostředí a veřejného zdraví.

Na základě předloženého oznámení a obdržených vyjádření krajský úřad rozhodl, že záměr „Kaufland – Okružní, Olomouc“, k.ú. Neředín nebude posuzován podle zákona o posuzování vlivů na životní prostředí.

## **Poučení**

Proti tomuto rozhodnutí mohou podat oznamovatel a dotčená veřejnost uvedená v § 3 písm. i) bodě 2 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí odvolání k Ministerstvu životního prostředí podáním u Krajského úřadu Olomouckého kraje ve lhůtě do 15 dnů ode dne jeho doručení. Lhůta pro podání odvolání se počítá ode dne následujícího po dni doručení rozhodnutí veřejnou vyhláškou. Písemnost doručovaná veřejnou vyhláškou se považuje za doručenu 15. dnem po jejím vyvěšení na úřední desce doručujícího správního orgánu. Dotčená veřejnost doloží v odvolání splnění podmínek podle § 3 písm. i) bodu 2 citovaného zákona. Odvolání jen proti odůvodnění rozhodnutí je nepřípustné. Odvolání musí obsahovat údaje o tom, v jakém rozsahu se rozhodnutí napadá, v čem je spatřován rozpor s právními předpisy nebo nesprávnost rozhodnutí nebo řízení, jež mu předcházelo. Podané odvolání má odkladný účinek.

*Otisk úředního razítka*

Ing. Josef Veselský  
vedoucí odboru  
životního prostředí a zemědělství  
Krajského úřadu Olomouckého kraje

Za správnost vyhotovení odpovídá: Ing. Simona Kladrová

**Olomoucký kraj a Statutární město Olomouc se žádají o vyvěšení tohoto rozhodnutí na místě k tomu určeném ve smyslu ustanovení § 16 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí (minimálně 15 dnů) a poté o zaslání potvrzení o vyvěšení krajskému úřadu.** Po stejnou dobu bude rozhodnutí vyvěšeno i na úřední desce Olomouckého kraje a zveřejněno též způsobem umožňujícím dálkový přístup. Rozhodnutí je doručováno dle § 25 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů a dle § 25 odst. 3 téhož zákona se písemnost patnáctým dnem po vyvěšení na úřední desce Olomouckého kraje považuje za doručenou.

**Záznam o zveřejnění:**

**Vyvěšeno dne:**.....

**Sejmuto dne:**.....

Úřad vyvěšující písemnost na úřední desku tímto potvrzuje, že písemnost byla současně zveřejněna i způsobem umožňujícím dálkový přístup podle ust. § 25 odst. 2 správního řádu.

**Razítko a podpis:**.....

## **Rozdělovník**

### **Účastník řízení (oznamovatel):**

Kaufland Česká republika v.o.s., Praha 6, Břevnov, Bělohorská 2428/203

### **Dotčené územní samosprávné celky:**

Statutární město Olomouc, Horní náměstí 583, Olomouc

Olomoucký kraj, Jeremenkova 40a, 779 11 Olomouc

### **Dotčené správní úřady:**

Krajský úřad Olomouckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství - zde

Magistrát města Olomouce, odbor životního prostředí, Hynaisova 10, 779 11 Olomouc

Krajská hygienická stanice Olomouckého kraje se sídlem v Olomouci, Wolkerova 6, 779 11 Olomouc

Česká inspekce životního prostředí, oblastní inspektorát Olomouc, Tovární 41, 772 00 Olomouc

### **Na vědomí:**

MŽP ČR, OVSS VIII, Krapkova 3, 779 00 Olomouc

MŽP ČR, odbor posuzování vlivů na ŽP a integrované prevence, Vršovická 65, 110 00 Praha 10

ALFAPROJEKT OLOMOUC, a.s., Tylova 1136/4, Olomouc

Ecological Consulting a.s., Olomouc Lazce, Na Střelnici 343/48