

**Krajský úřad Olomouckého kraje  
Odbor životního prostředí a zemědělství  
Jeremenkova 40a, 779 00 Olomouc**

č.j.: KUOK 45562/2025

Olomouc dne 14. 4. 2025

SpZn: KÚOK/28653/2025/OŽPZ/7232

Vyřizuje: Ing. Zdeňka Kotrášová, Ph.D.

Tel.: 585 508 644

Datová schránka: qiabfmf

e-mail: z.kotrasova@olkraj.cz

Počet listů: 10

Počet příloh: 0

Počet svazků příloh: 0

**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 ustanovení § 67 odst. 1 písm. g) zákona č. 129/2000 Sb., o krajích (krajské zřízení), ve znění pozdějších předpisů, a ve smyslu ustanovení § 22 písm. a) 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 „zákon o posuzování vlivů na životní prostředí“ či „zákon“), v souladu s ustanovením § 68 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále „správní řád“) po provedeném zjišťovacím řízení podle ustanovení § 7 odst. 6 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí rozhodl, že předložený záměr

**„Smetanka Park“, k.ú. Hodolany**

**nemá významný vliv na životní prostředí**

**a  
n e b u d e**

**posouzen podle citovaného zákona.**

**ZÁKLADNÍ ÚDAJE O ZÁMĚRU**

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

City Life Olomouc s.r.o., Vinařská 460/3, 603 00 Brno-Pisárky, zastoupená na základě plné moci společností SAGASTA s.r.o., Novodvorská 1010/14, 142 00 Praha

**Zpracovatel oznámení**

RNDr. Bc. Jaroslav BOSÁK, MBA, SAGASTA s.r.o., Novodvorská 1010/14, 142 00 Praha 4 - držitel autorizace ke zpracování dokumentace a posudku dle § 19 zákona

o posuzování vlivů na životní prostředí rozhodnutím Ministerstva životního prostředí o udělení autorizace č.j. 14563/1610/OPVŽ/97 ze dne 28. 4. 1998, naposledy prodlouženo rozhodnutím č.j. MZP/2021/710/5300 ze dne 4.11.2021.

### Název záměru

Smetanka Park

### Zařazení záměru

Záměr naplňuje svým charakterem a rozsahem dikci bodu 109 tj. *Parkoviště nebo garáže s kapacitou od stanoveného limitu parkovacích stání v součtu pro celou stavbu*, přičemž stanovený limit je 500 míst.

uvedeného v kategorii II, přílohy č. 1 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí.

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

Kraj: Olomoucký

Obec: Olomouc

Katastrální území: Hodolany

Pozemky:

parc.č.st. 289/2, 289/1, 2275,

parc. č. 446/2, 447/2, 448/2, 938/2, 938/23, 1052/2, 1062/60, 1062/52, 1062/2, 1062/75, 1070/1 a 1070/4

### Kapacita (rozsah) záměru

|  | <b>Etapu I.<br/>objekty A + B</b> | <b>Etapu II.<br/>objekty C + D</b> | <b>Etapu III.<br/>objekt E</b> | <b>Všechny etapy<br/>celkem</b> |
|--|-----------------------------------|------------------------------------|--------------------------------|---------------------------------|
| Komerční prostory [m <sup>2</sup> ]    | 4 995                             | -                                  | 576                            | 5 571                           |
| Kanceláře / ateliéry [m <sup>2</sup> ] | -                                 | 2 071                              | 1 431                          | 3 502                           |
| Bytové jednotky [m <sup>2</sup> ]      | 11 331                            | 21 125                             | 13 660                         | 46 116                          |
| Sklepy, sklepní kóje [m <sup>2</sup> ] | 1074                              | 2 861                              | 2 112                          | 6 047                           |
| Parkovací stání [ks]                   | 210                               | 490                                | 448                            | 1 148                           |

### Charakter záměru a možnost kumulace s jinými záměry

Předmětem záměru je vybudování trvalého bydlení a komerčních prostor pro obchodní provozovny a služby. Celková zastavěná plocha celého areálu polyfunkčního komplexu je 17 773 m<sup>2</sup>. Nadzemní část polyfunkčního komplexu tvoří objekty A až E. Výstavba na lokalitě bude rozdělena do 3 etap. Etapa I. představuje výstavbu objektů A a B, etapa II. výstavbu objektů C a D a etapa III. výstavbu objektu E. Parkování o kapacitě 1 148 parkovacích stání (včetně technického zázemí objektů, sklepních kójí a koláren) je navrženo ve 2 podzemních podlažích (PP) v rozsahu půdorysu celého areálu polyfunkčního komplexu. V prostoru etapy II. a III. je parkování situováno i v 1 a 1,5 nadzemním podlaží (NP). Objekty A a B mají 8 NP, objekt C má 18 NP a objekty D a E mají 22 NP. Všechny objekty jsou zastřešené plochými vegetačními střechami.

Záměr je navržen v místě někdejšího sportovního areálu, stanice technické kontroly vozidel a stávajícího průmyslového areálu firmy MAPEI, spol. s r.o. v k.ú. Hodolany. Z jihu je řešené území ohraničeno Tovární ulicí (čtyřproudá komunikace I. třídy č. 35) na valu výšky cca 6 m, ze západu je sjezd a nájezd z této Tovární ulice do ulice

Jeremenkova. Z východu je předmětná oblast ohraničena valem klesajícího tramvajového pásu z ulice Tovární a jižní částí kolejíště železničního nádraží. V blízkosti záměru mají být realizovány záměry „I/46 Olomouc – východní tangenta“ a „Dekarbonizace Teplárny Olomouc – multipalivový kotel a plynový teplárenský zdroj“. Nepředpokládá se kumulace ani synergie negativních vlivů na životní prostředí, neboť jejich realizace bude probíhat v dostatečné vzdálenosti od hodnoceného záměru.

Záměry *Komerční centrum Olomouc* a *Element Office*, již schválené podle stavebního povolení, odpovídají výstavbě budov A a B v I. etapě záměru *Smetanka Park*. Výstavba záměru *Smetanka Park* v II. a III. etapě tedy rozšiřuje výstavbu původního záměru jako změna stavby před dokončením. Jedná se o projekty stejného investora, které na sebe budou navazovat. Hodnocení hlukového či imisního zatížení generovaného nově přivedenou dopravou bylo provedeno pro celou lokalitu a všechny etapy výstavby v hlukové a rozptylové studii záměru *Smetanka Park*. Z vypočtených hodnot lze konstatovat, že přivedená doprava má vliv na navýšení hlučnosti ve většině výpočtových bodů maximálně o 1,1 dB v denní době a o 0,9 dB v noční době, přičemž hygienické limity od automobilové dopravy nejsou prokazatelně překračovány. Ve výpočtových bodech V2 a V3 v prvním nadzemním podlaží došlo po přidání záměru do výpočtového modelu k poklesu ekvivalentní hladiny akustického tlaku i přes nárůst intenzity dopravy z důvodu vytvoření akustického stínu budovami záměru. Ty částečně odstínily hluk z ulice Tovární. Také z hodnocení jednotlivých zdrojů hluku (VZT, chlazení) plyne, že provozem záměru nebude docházet k překračování hygienických limitů v denní ani noční době. Z výsledků rozptylové studie vyplývá, že příspěvky ročních koncentrací dané realizací záměru všech sledovaných látek v místě nejbližší obytné zástavby nedosahují limitních hodnot, a to ani v součtu se stanoveným imisním pozadím lokality.

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

### **Architektonické řešení**

Předmětný polyfunkční komplex *Smetanka Park* je navržen se dvěma podzemními podlažími (PP) v celém rozsahu půdorysu areálu, kde je situováno technické zázemí objektu, garáže s parkovacími stáními a příslušenství bytového domu (sklepní kóje, kolárny). V rozsahu půdorysu II. a III. etapy je parkování umístěno i v 1 a 1,5 nadzemním podlaží (NP). Nadzemní část polyfunkčního domu je tvořena objekty A až E zastřešenými plochými vegetačními střechami. Vegetační střechy jsou částečně realizovány i nad 1 a 2 NP.

Nadzemní část objektu A i B je obdélníkového půdorysu s osmi nadzemními podlažími, z toho v 1. NP jsou umístěny komerční prostory a od 2.NP bytové jednotky kategorie 1, 2 a 3+KK s lodžii nebo balkonem. V I. etapě je vedle objektu B nad komerčním prostorem navržena jednopodlažní nástavba s byty.

V nadzemní části objektů C, D a E se v úrovni 1 a 1,5 NP nachází parkování, v 2 NP kancelářské prostory a od 3 NP bytové jednotky. V úrovni 1 a 1,5 NP jsou objekty C, D a E propojeny. Od 2 NP jsou všechny objekty navrženy jako samostatné bloky, kdy 2 NP tvoří širší základnu obdélníkového půdorysu pro další podlaží (od 3 NP) s bytovými jednotkami.

Z hlediska výškového řešení zástavby je u objektů A a B navržena výška 8 NP (+29,2 m), u objektu C výška 18 NP (58,0 m) a u objektů D a E výška 22 NP (71,0 m).

### **Konstrukční řešení**

Nosná konstrukce objektu je železobetonový monolitický skelet s nosnými železobetonovými monolitickými stěnami. Podzemní část objektu bude řešena jako bílá vana. Založení objektu bude na pilotech se zataženou výztuží do železobetonové základové desky. Spodní stavba je založena pod úrovní hladiny spodní vody. Svislé nenosné konstrukce budou vyzděny z keramických tvarovek na tenkovrstvou maltu. Vnitřní schodiště bude železobetonové prefabrikované. Vodorovné nenosné konstrukce budou řešeny zavěšenými sádkartonovými pohledy a akustickými kazetovými podhledy. Venkovní opěrné stěny budou železobetonové monolitické.

### **Odůvodnění**

Dne 25. 2. 2025 obdržel krajský úřad oznámení záměru od společnosti City Life Olomouc s.r.o., Vinařská 460/3, 603 00 Brno-Pisárky, zastoupená na základě plné moci společností SAGASTA s.r.o., Novodvorská 1010/14, 142 00 Praha předkládané pod názvem „*Smetanka Park*“ (dále „Oznámení“). Zpracovatelem Oznámení je RNDr. Bc. Jaroslav BOSÁK, MBA, SAGASTA s.r.o., Novodvorská 1010/14, 142 00 Praha 4. Krajský úřad předložené Oznámení posoudil a konstatoval, že splňuje náležitosti dle ustanovení § 6 odst. 2 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí umožňující zahájení zjišťovacího řízení dle ustanovení § 7 cit. zákona a v souladu s ustanovením § 7 a přílohou č. 2 zákona provedl zjišťovací řízení, jehož cílem bylo zjistit, zda uvedený záměr bude posuzován v celém rozsahu zákona.

Zjišťovací řízení krajský úřad zahájil dopisem č.j. KUOK 30987/2025 ze dne 4. 3. 2025 a rozeslal v souladu s ustanovením § 6 odst. 5 zákona informaci o zahájení zjišťovacího řízení záměru dotčeným orgánům a dotčeným územně samosprávným celkům s informací o možnosti vyjádřit se k ní dle ustanovení § 6 odst. 6 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí. Dále zajistil zveřejnění informace o zjišťovacím řízení na úřední desce Olomouckého kraje, v informačním systému EIA a na úřední desce Statutárního města Olomouc, přičemž za den zveřejnění se považuje zveřejnění informace o zjišťovacím řízení na úřední desce kraje. Současně požádal Statutární město Olomouc o zaslání písemného vyrozumění o dni vyvěšení informace o probíhajícím zjišťovacím řízení na své úřední desce.

Dotčenými územně samosprávnými celky byly:

Olomoucký kraj - informaci zveřejnil na úřední desce dne 5. 3. 2025

Statutární město Olomouc - informaci zveřejnilo na úřední desce dne 5. 3. 2025

Dotčenými orgány byly:

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

**Vypořádání vyjádření obdržených v průběhu zjišťovacího řízení:**

**Krajská hygienická stanice Olomouckého kraje** se sídlem v Olomouci, č.j.: KHSOC/09988/2025/OC/HOK ze dne 20. 3. 2025 (dále „vyjádření KHS“), v němž uvádí, k předloženému oznámení záměru „*Smetanka Park*“, oznamovatele City Life

Olomouc s.r.o., Vinařská 460/3, 603 00 Brno – Pisárky, IČO 099 79 832, nemá orgán ochrany veřejného zdraví zásadní připomínky a nepožaduje další posuzování záměru.

Vypořádání:

*Vzhledem k charakteru vyjádření bez připomínek.*

**Olomoucký kraj** vyjádření č.j. KUOK 33999/2025 ze dne 18. 3. 2025, ve kterém se uvádí, že oznámení záměru obsahuje veškeré potřebné náležitosti, které záměr dostatečně objasňují. Olomoucký kraj nepožaduje tento záměr dále posuzovat dle zákona o posuzování vlivů na životní prostředí.

Vypořádání:

*Vzhledem k charakteru vyjádření bez připomínek.*

### **Krajský úřad**

**Oddělení vodního hospodářství** (zpracovala - Ing. Petra Vovsová):

Krajský úřad jako vodoprávní úřad podle ust. § 104 odst. 2 písm. d) zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů, z hlediska chráněných zájmů na úseku vodního hospodářství, které spadají do kompetence krajského úřadu, nemá k záměru připomínky.

Krajský úřad upozorňuje, že v Oznámení záměru dle 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, je uveden odkaz na požadavek vyhlášky č. 269/2009 Sb., kterou se mění vyhláška č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území. Uvedená vyhláška byla ke dni 1. 1. 2024 zrušena. Požadavky na hospodaření se srážkovými vodami jsou dle současně platné legislativy řešeny v § 140 odst. 3 písm. c) zákona 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů a § 5 odst. 3 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů.

Vypořádání:

*Vyjádření upozorňuje na požadavky vyplývající z příslušné legislativy, ty musí být splněny bez ohledu na proces posuzování vlivů na životní prostředí.*

### **Oddělení ochrany ovzduší a odpadového hospodářství:**

**Orgán ochrany ovzduší** (zpracovala – Ing. Jana Doušková):

Krajský úřad Olomouckého kraje - odbor životního prostředí a zemědělství - jako orgán ochrany ovzduší ve smyslu ustanovení § 27 odst. 1 písm. e) zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o ochraně ovzduší“), vyjadřuje stanovisko k předloženému záměru:

- Realizace záměru se dotýká těchto zdrojů znečišťování ovzduší:
  - **Plošné zdroje** - plošným zdrojem emisí bude prašnost v průběhu stavebních prací, provoz stavebních mechanismů a obslužných nákladních automobilů po manipulační ploše.
- Krajský úřad Olomouckého kraje – odbor životního prostředí a zemědělství je dotčeným orgánem ve stavebním řízení z hlediska ochrany ovzduší v případě povolení záměru parkoviště s kapacitou nad 500 parkovacích stání. Jedná se

o záměr vyžadující jednotné environmentální stanovisko, závazné stanovisko podle § 11 odst. 2 písm. d) zákona o ochraně ovzduší se nevydává.

- Součástí „Oznámení záměru“ je Rozptylová studie „**Smetanka Park**“, datovaná listopad 2024, zpracovatel: Mgr. Tereza Veselá, autorizovaná osoba ke zpracování rozptylových studií dle § 32 odst. 1 písm. e) zákona o ochraně ovzduší (rozhodnutí Ministerstva životního prostředí č. j.: MZP/2017/780/729 ENV/2017/37829 ze dne 15.11.2017). Z výsledků rozptylové studie vyplývá, že příspěvky ročních koncentrací dané realizací záměru všech sledovaných látek v místě nejbližší obytné zástavby nedosahují limitních hodnot, a to ani v součtu se stanoveným imisním pozadím lokality. Lze konstatovat, že příspěvky sledovaných znečišťujících látek ke stávajícímu imisnímu pozadí budou nízké, v porovnání s imisním pozadím lokality prakticky zanedbatelné. Provozem posuzovaného záměru nedojde k výrazně vyššímu zatížení ovzduší v lokalitě než v současném stavu. Z výše uvedeného hodnocení je patrné, že realizace stavebního záměru nebude mít významný vliv na kvalitu ovzduší a nebude znamenat ohrožení zdraví lidí. Záměr je z hlediska požadavků zákona o ochraně ovzduší akceptovatelný.
- V rámci provozu zařízení **je nutné v maximální míře eliminovat znečišťování ovzduší**, zejména sekundární prašnost z provozu mobilních zdrojů a prašnost související s přesunem sypkých materiálů. K naplnění tohoto požadavku je nezbytné uplatňovat opatření uvedená v bodě D.IV „Oznámení záměru“.
- V rámci realizace záměru je nutné v maximální míře eliminovat znečišťování ovzduší, zejména sekundární prašnost z provozu mobilních zdrojů a stavebních mechanismů a prašnost související s přesunem sypkých materiálů.  
K naplnění tohoto cíle zdejší orgán ochrany ovzduší doporučuje využívat a uplatňovat opatření uvedená v „*Metodickém pokynu odboru ochrany ovzduší Ministerstva životního prostředí ČR ke stanovování podmínek k omezení emisí ze stavebních strojů a z dalších stavebních činností*“. Metodický pokyn přináší soubor opatření pro omezování emisí prachových částic ze stavební činnosti a jejich imisních dopadů na okolní obytnou zástavbu a je dostupný na webových stránkách MŽP [https://www.mzp.cz/cz/zdroje\\_zneucistovani\\_ovzdusi](https://www.mzp.cz/cz/zdroje_zneucistovani_ovzdusi).
- Dále je nezbytné respektovat a uplatňovat požadavky a opatření ke zlepšení kvality ovzduší, uvedené v „Programu zlepšování kvality ovzduší - zóna Střední Morava - CZ07“ a jeho aktualizaci pro období 2020 +, ve znění aktualizčního dodatku z roku 2024. Uvedený koncepční dokument byl Ministerstvem životního prostředí (dále jen „MŽP“) zpracován pro území Olomouckého a Zlínského kraje s tím, že byl zveřejněn ve Věstníku MŽP - říjen 2020, částka 8. Sdělení MŽP týkající se aktualizčního dodatku 2024 bylo zveřejněno ve Věstníku MŽP – květen 2024, částka 4.

**Z hlediska ochrany ovzduší nemáme k realizaci předmětné akce připomínky, dle názoru zdejšího orgánu ochrany ovzduší není nutné v další fázi zpracovávat „Dokumentaci vlivů záměru na ŽP“.**

Vypořádání:

*Závazné stanovisko k povolení parkoviště s kapacitou nad 500 parkovacích stání k řízením podle jiného právního předpisu vydávané dle ustanovení § 11 odst. 2 písm. d) zákona o ochraně ovzduší bude nahrazeno v rámci vydání jednotného*

*environmentálního stanoviska (dále "JES") dle zákona č. 148/2023 Sb., o jednotném environmentálním stanovisku, ve znění pozdějších předpisů. Orgánem příslušným k vydání JES u předmětného záměru je krajský úřad.*

#### **Orgán odpadového hospodářství** (zpracovala: Bc. Martina Fraisová)

Kompetence Krajského úřadu Olomouckého kraje, odboru životního prostředí a zemědělství (dále jen „krajský úřad“) jako správního orgánu, který vykonává státní správu v oblasti odpadového hospodářství dle ustanovení § 126 písm. j) zákona č. 541/2020 Sb., o odpadech, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o odpadech“), **nejsou** předmětným záměrem **dotčeny**.

Krajský úřad Olomouckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství (dále jen „krajský úřad“) je příslušným orgánem k vydání povolení k provozu zařízení ke skladování, sběru, úpravě, využití nebo odstranění odpadu dle ustanovení § 21 odst. 2 zákona o odpadech.

Vzhledem k tomu, že z předložené dokumentace **nevyplývá**, že by součástí předmětného záměru měl být provoz zařízení k nakládání s odpady ve smyslu § 11 odst. 1 písm. r) zákona o odpadech, jehož provoz upravuje § 21 téhož zákona, **nemá** krajský úřad, z hlediska výkonu státní správy v oblasti odpadového hospodářství, **kompetenci** k tomuto záměru **vydávat vyjádření**.

#### Vypořádání:

*Vzhledem k charakteru vyjádření bez připomínek.*

#### **Oddělení ochrany přírody:**

**Orgán ochrany přírody** (zpracoval - Bc. René Macháček)

##### **1) Stanovisko s vyloučením významného vlivu na lokality soustavy Natura 2000**

Krajský úřad Olomouckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, jako orgán ochrany přírody, příslušný podle § 77a odst. 4 písm. o) zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon“), vyloučil významný vliv na předměty ochrany nebo celistvost evropsky významných lokalit nebo ptačích oblastí prostřednictvím stanoviska č. j.: KUOK 53794/2023

##### **2) Stanovisko k ostatním zákonem chráněným zájmům v působnosti orgánu ochrany přírody krajského úřadu**

**Ostatní zákonem chráněné zájmy v působnosti orgánu ochrany přírody krajského úřadu nejsou předmětným záměrem negativně dotčeny. Záměr se nenachází ve zvláště chráněném území nebo jeho ochranném pásmu.**

#### Odůvodnění:

Z podkladů, které jsou správnímu úřadu k dispozici, z umístění a charakteru záměru nevyplývá negativní dotčení zájmů chráněných tímto zákonem, jež jsou svěřeny do kompetence krajského úřadu.

#### Vypořádání:

*Vzhledem k charakteru vyjádření bez vypořádání.*

#### **Oddělení lesnictví** (zpracovala Mgr. Nina Kuncová):

Veřejné zájmy na úseku ochrany pozemků určených k plnění funkcí lesa, jejichž ochrana je v působnosti Krajského úřadu Olomouckého kraje, odboru životního prostředí a zemědělství, nejsou záměrem dotčeny.

Vypořádání:

*Vzhledem k charakteru vyjádření bez vypořádání.*

**Orgán jednotného environmentálního stanoviska** (zpracovala Mgr. Marie Zeidlerová)

Z hlediska zákona č. 148/2023 Sb., o jednotném environmentálním stanovisku, ve znění pozdějších předpisů (dále „zákon o JES“), bude záměr povolován podle zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, dle § 2 odst. 1 zákona o JES.

Z předloženého oznámení záměru vyplývá, že záměr počítá s vybudováním 1 148 parkovacích stání. Z ust. § 14 odst. 1 písm. a) bodu 6 zákona o JES vyplývá, že „je-li součástí záměru stacionární zdroj uvedený v příloze č. 2 k zákonu o ochraně ovzduší nebo pozemní komunikace kategorie dálnice nebo silnice I. třídy v zastavěném území obce nebo parkoviště s kapacitou nad 500 parkovacích stání“, je věcně a místně příslušným správním orgánem k vydání JES krajský úřad.

Jednotné environmentální stanovisko bude vydáno namísto tohoto správního úkonu:

1. Závazné stanovisko k povolení záměru pozemní komunikace kategorie dálnice nebo silnice I. třídy v zastavěném území obce nebo parkoviště s kapacitou nad 500 parkovacích stání (ust. § 11 odst. 2 písm. d) zákona o ochraně ovzduší).

K výše uvedenému řízení je žadatel povinen, mimo jiné, předložit rozptylovou studii zpracovanou autorizovanou osobou podle ustanovení § 32 odst. 1 písm. e) zákona o ochraně ovzduší a dokumentaci pro povolení záměru.

Vyhodnocení nahrazovaných správních úkonů je pouze orientační, vychází z předloženého oznámení záměru.

Doporučujeme definitivní podobu a rozsah žádosti o JES před jejím podáním konzultovat dle ust. § 9 zákona o JES na krajském úřadě.

Vypořádání:

*Bude řešeno dle zákona o JES*

**Magistrát města Olomouc, Odbor životního prostředí,**

č.j.:SMOL/154947/2025/OZP/Kom ze dne 31. 3. 2025 (dále „vyjádření MMOI“):

**Vyjádření oddělení péče o krajinu a zemědělství**

(Ing. Kamila Kolenyáková, tel. 588488346)

Magistrát města Olomouce, odbor životního prostředí, příslušný orgán ochrany přírody dle § 77 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění, příslušný orgán ochrany zemědělského půdního fondu dle § 15 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, v platném znění, a orgán státní správy lesů příslušný dle zákona č. 289/1995 Sb., o lesích, v platném znění, Vám sděluje, že nepovažuje za nutné posuzovat výše uvedený záměr dále dle zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů. Otázky našich agend postačí dle našeho názoru řešit v následných správních řízeních.



### **Vyjádření vodoprávního úřadu**

(Mgr. Pavel Lošťák, tel. 588488326)

Magistrát města Olomouce, odbor životního prostředí jako věcně příslušný vodoprávní úřad podle ustanovení § 104 odst. 2 písm. c) a § 106 odst. 1 vodního zákona a místně příslušný vodoprávní úřad podle ustanovení § 11 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, Vám sděluje následující:

Předmětný záměr není z hlediska vodního hospodářství nutno dále posuzovat dle zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů. Při uvedeném záměru postačí tuto problematiku dořešit v rámci navazujících řízení.

Záměr má být realizován na pozemcích v katastrálním území Hodolany, HGR 22201, č.h.p. 4-10-03-1151-0-00, mimo ochranné pásmo vodního zdroje, mimo CHOPAV Kvartér řeky Moravy, mimo záplavové území.

Vodoprávní úřad upozorňuje, že projektová dokumentace, která bude předložena k žádosti o vydání jednotného environmentálního stanoviska, bude v části hospodaření se srážkovými vodami upravena do souladu s vodním zákonem a koncepcí vodního hospodářství města Olomouce.

### **Vyjádření z hlediska nakládání s odpady**

(Mgr. Milan Ilčík, tel. 588488333)

Předložená dokumentace je z hlediska nakládání s odpady zpracovaná dle platné legislativy. Dokumentace řeší nakládání s odpady v kapitole B.III.3. Odpady, předpokládané druhy vznikajících odpadů jsou uvedeny v tabulce.

Magistrát města Olomouce, odbor životního prostředí, oddělení ochrany ovzduší a státní správy odpadů, jako příslušný orgán státní správy v oblasti nakládání s odpady vám sděluje, že k předloženému dokumentu nemá námitek a s předloženým záměrem souhlasí.

### **Vypořádání:**

*Bude řešeno dle zákona o JES. Orgánem příslušným k vydání JES u předmětného záměru je krajský úřad.*

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. 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. 2 k zákonu o posuzování vlivů na životní prostředí. Při rozhodování pak krajský úřad vycházel z Oznámení záměru a jeho relevantních příloh (Stanovisko orgánu ochrany přírody krajského úřadu s vyloučením významného vlivu na lokality soustavy Natura 2000 ze dne 10. 5. 2023, č.j.: KUOK 53794/2023, Hlukové studie zpracované Ing. Lukáš Haluska a Ing Jindřich Kovanda ze dne 20. 11. 2024, Rozptylové studie zpracované Mgr. Terezou Veselou, listopad 2024 a dále Studie dopravního napojení – část 1 (zpracované 12/2022 Ing. Petrem Staňkem), Studie dopravního napojení – část 2 (zpracované 04/2023 Ing. Petrem Staňkem) a Studie dopravního napojení – aktualizace (zpracované 07/2024 Ing. Petrem Staňkem), 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 dále ještě řídil níže uvedenými úvahami:

## **Vyhodnocení kritérií uvedených v příloze č. 2 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí:**

### **I. Charakteristika záměru**

Předmětem záměru je vybudování trvalého bydlení a komerčních prostor pro obchodní provozovny a služby. Celková zastavěná plocha celého areálu polyfunkčního komplexu je 17 773 m<sup>2</sup>. Nadzemní část polyfunkčního komplexu tvoří objekty A až E. Výstavba na lokalitě bude rozdělena do 3 etap. Etapa I. představuje výstavbu objektů A a B, etapa II. výstavbu objektů C a D a etapa III. výstavbu objektu E. Parkování o kapacitě 1 148 parkovacích stání (včetně technického zázemí objektů, sklepních kójí a koláren) je navrženo ve 2 podzemních podlažích (PP) v rozsahu půdorysu celého areálu polyfunkčního komplexu. V prostoru etapy II. a III. je parkování situováno i v 1 a 1,5 nadzemním podlaží (NP). Objekty A a B mají 8 NP, objekt C má 18 NP a objekty D a E mají 22 NP. Všechny objekty jsou zastřešené plochými vegetačními střechami. Záměr je umístěn v blízkosti hlavního vlakového nádraží. Území je charakteristické městskou zástavbou. Severním až severozápadním směrem lokalita navazuje na zástavbu s obytnou a komerční funkcí. V ostatních směrech se nachází převážně průmyslové areály. Z jihu je lokalita omezena vnitřním silničním okruhem (ul. Tovární), z východu železničním koridorem a tramvajovou tratí.

V současné době je lokalita tvořena zarovnanými plochami po demolici předchozí výstavby a sportovního areálu s roztroušenými křovinami a ruderální bylinnou vegetací. V obvodových částech rostou mladé dřeviny. V severní části se nachází budovy firmy MAPEI, spol. s r.o. Pozemek je rovinný, z větší části omezen antropogenními valy.

### **Vlivy na půdu**

Samotná výstavba polyfunkčního komplexu je situována na pozemcích vedených v katastru nemovitostí jako ostatní plocha nebo zastavěná plocha a nádvoří. Stavba tedy nevyžaduje zábor pozemku ZPF nebo PUPFL.

V důsledku realizace záměru se nepředpokládá znečištění půdy v zájmovém území. Rovněž činnost v nových objektech nepředstavuje zvýšené riziko znečištění půdy.

V období realizace nelze vyloučit únik paliva či olejů ze stavební techniky a automobilů v případě havárie. V takovémto případě je třeba postupovat dle havarijního plánu stavby, případně podle obecných zásad ochrany podzemních a povrchových vod.

### **Vlivy na nerostné zdroje a geologické prostředí**

Předmětný záměr nezasahuje do dobývacích prostorů, chráněných ložiskových území a do území bilancovaných výhradních a nevyhrazených ložisek dle zákona č. 44/1988 Sb., horní zákon, ve znění pozdějších předpisů. Realizace záměru nebude mít žádný negativní vliv na horninové prostředí a využívání horninových a nerostných zdrojů v širším okolí zájmové lokality.

### **Vlivy na vodní toky, vodní plochy a vodní zdroje**

V nejbližším okolí záměru se nenachází žádná vodní plocha ani vodní tok. Lokalita neleží v záplavovém území. Posuzovaná stavba nezasáhne do CHOPAV ani žádného ochranného pásma vodního zdroje či přírodního léčivého zdroje.

Pokud bude při výstavbě zacházeno s látkami závadnými vodám ve větším rozsahu, nebo pokud bude zacházení s nimi spojeno se zvýšeným nebezpečím pro podzemní vody, je třeba pro období výstavby zpracovat plán opatření pro případ havárie (havarijní plán dle § 39 – § 43 vodního zákona) a provádět záznamy o provedených opatřeních a tyto záznamy uchovávat po dobu 5 let.

Při dodržení uvedených opatření není dán předpoklad negativního ovlivnění vodních toků, vodních ploch ani vodních zdrojů.

### **Vlivy na flóru, faunu a biologickou diverzitu**

Vzhledem k umístění záměru se nepředpokládají žádné negativní vlivy v průběhu výstavby na jednotlivé druhy rostlin a živočichů. Při realizaci velkých prosklených či reflexních ploch však hrozí možné nárazy proletujících ptáků. Samotná lokalita však neleží na v trase migračního koridoru. Případné kolize tedy půjdou na vrub spíše místním přeletům.

Jako negativní vliv můžeme hodnotit možné šíření některých invazních druhů rostlin. Ty by se v případě zavlečení do plochy určené k realizaci záměru mohly dále nekontrolovatelně šířit především podél železniční trati. Jedná se zejména o křídlatku (*Reynoutria* sp.), která je na území města Olomouce již dnes široce rozšířena.

Vliv na biologickou diverzitu v místě záměru a jeho nejbližším okolí se nepředpokládá.

### **Vliv produkce odpadů**

Odpady budou vznikat zejména v rámci **realizace záměru**. Nejvýznamněji se na jejich vzniku budou podílet demolice stávajících objektů a výstavba nových. Původce odpadů bude, v souladu se zákonem o odpadech, nakládat s odpady podle jejich skutečných vlastností. Bude je shromažďovat a třídit podle druhu a kategorií a zabezpečí je před nežádoucím únikem do životního prostředí. Odstranění všech odpadů bude zajištěno subdodavatelsky oprávněnou společností vlastníci příslušná oprávnění pro nakládání s odpady. Vzhledem k realizaci záměru je nejrizikovější nakládání s nebezpečnými odpady. Zejména se jedná o stavební materiály znečištěné ropnými látkami. V rámci **provozu** bude produkce odpadů minimální.

### **Vlivy na ovzduší a klima**

#### ***Vlivy v období výstavby***

Vlivem výstavby dojde k dočasnému ovlivnění kvality ovzduší, na kterém se bude podílet automobilová doprava (transport materiálu, stavební mechanismy), ale i vlastní plocha stavenišť. Rozsah této zátěže závisí na technologické kázni dodavatelů stavby a na zvolené technologii výstavby.

#### ***Vlivy v období provozu***

Pro období provozu byla vypracována rozptylová studie (viz příloha 4 Oznámení ).

Z výsledků rozptylové studie vyplývá, že příspěvky ročních koncentrací dané realizací záměru všech sledovaných látek v místě nejbližší obytné zástavby nedosahují limitních hodnot, a to ani v součtu se stanoveným imisním pozadím lokality.

Lze konstatovat, že příspěvky sledovaných znečišťujících látek ke stávajícímu imisnímu pozadí budou nízké, v porovnání s imisním pozadím lokality prakticky zanedbatelné. Provozem posuzovaného záměru nedojde k výrazně vyššímu zatížení ovzduší v lokalitě než v současném stavu. Z výše uvedeného hodnocení je patrné, že realizace stavebního záměru nebude mít významný vliv na kvalitu ovzduší a nebude znamenat ohrožení zdraví lidí. Záměr je z hlediska požadavků zákona o ochraně ovzduší akceptovatelný.

### **Rizika havárií vzhledem k navrženému použití látek a technologií**

Mezi rizika spojená s **výstavbou** lze uvést únik pohonných či stavebních hmot do půdy a její následnou kontaminaci. Tomu bude zabráněno technologickou kázní dodavatelů těchto prací.

V případě skladování většího množství závadných látek (dle § 2 vyhlášky č. 450/2005 Sb., o náležitostech nakládání se závadnými látkami a náležitostech havarijního plánu, způsobu a rozsahu hlášení havárií, jejich zneškodňování a odstraňování jejich škodlivých následků, ve znění pozdějších předpisů), tj. nad 1 000 l kapalné látky v zařízení (nad 2 000 l v přenosných obalech) či nad 2 000 kg pevné látky na zařízení staveniště bude pro příslušnou etapu výstavby zpracován havarijní plán.

Stavba nezasahuje do záplavového území, není tedy třeba zpracování povodňového plánu.

V rámci **běžného provozu** nepředstavuje posuzovaný záměr zásadní riziko z hlediska havárií v dotčené lokalitě, při dodržování zásad provozních řádů a bezpečnosti práce pracovníků i uživatelů. V případě dodržení všech legislativních povinností se nepředpokládá v této souvislosti významné riziko, a tedy negativní vliv záměru na životní prostředí.

### **Vliv stavby na veřejné zdraví**

#### **Zdravotní rizika**

Hlavní faktory, které budou mít vliv na zdraví obyvatel, jsou chemické, fyzikální a socioekonomické. Působení těchto faktorů můžeme hodnotit pro období výstavby a období provozu záměru. Jako potenciálně nejvýznamnější možné vlivy spojené s výstavbou a provozem posuzovaného záměru byly vytipovány vlivy spojené s hlukovým zatížením lokality a se znečišťováním ovzduší.

#### **V období výstavby**

Vlastní stavba bude prováděna s použitím technologií obvyklých u staveb tohoto charakteru. Objekty nacházející se v blízkosti stavby budou krátkodobě ovlivněny vysokou hlučností, ale při zohlednění pohybu zdrojů hluku v průběhu postupu prací nedojde k překračování úrovně hlučnosti ohrožující zdraví lidí.

Pro minimalizaci hluku z výstavby na obyvatele budou dodržována následující opatření:

- Zařízení, která budou používána v době výstavby (stavební mechanizace) a která budou zdrojem hluku, musí být situována tak, aby okolí co nejméně ovlivňovala hlukem.
- V blízkosti obytné zástavby budou hlučné práce realizovány v denní době mimo dny pracovního klidu (soboty, neděle, svátky).

Vlivem výstavby dojde k dočasnému ovlivnění kvality ovzduší, na kterém se bude podílet automobilová doprava (transport materiálu, stavební mechanismy), ale i vlastní plocha staveniště. Rozsah této zátěže závisí na technologické kázní dodavatelů stavby a na zvolené technologii výstavby.

V souvislosti se zvýšenou prašností v etapě výstavby a bezprostřední blízkostí obytné zástavby je třeba při realizaci stavby striktně a důsledně dodržet následující opatření ke zmírnění prašnosti a negativního obtěžování obyvatel v lokalitě, vycházející z dokumentu Program zlepšování kvality ovzduší – Zóna střední Morava CZ07 (MŽP, aktualizace 2020):

1. Užívané komunikace včetně zařízení staveniště budou pravidelně uklízeny.
2. Veškeré nákladní automobily přepravující stavební materiál budou řádně zaplachtovány.

3. Při manipulaci se sypkým, prašným materiálem bude staveniště pravidelně kropeno, a to zejména při suchém počasí.
4. Prašné stavební práce (manipulace se sypkým materiálem) budou probíhat pouze v pracovní dny v době od 7:00 do 17:00 hod., v sobotu pak od 8:00 do 12:00 hod., v neděli a ve státní svátky tyto stavební práce probíhat nebudou.

V lokalitě záměru nejsou v současné době překračovány imisní limity určené k ochraně lidského zdraví.

### **V období provozu**

Pro posouzení míry zátěže obyvatelstva v řešené lokalitě hlukem zejména v důsledku nárůstu silniční dopravy byla vypracována hluková studie, která byla přílohou 3 Oznámení. Zpracován byl i vliv nově instalovaných stacionárních zdrojů hluku (VZT a chlazení). Výsledky výpočtového modelu představují ekvivalentní hladiny akustického tlaku v denní a noční době.

Ekvivalentní hladiny akustického tlaku od automobilové dopravy byly vypočteny pro nulovou variantu (bez záměru) a se záměrem. Tím je vypočten příspěvek samotného záměru. Obě varianty byly vztaženy k roku 2050. Výsledky pro automobilovou dopravu jsou uvedeny v následující tabulce:

| Výpočtový bod | Patro | L <sub>Aeq</sub> [dB] |            |            |            | [dB]              |            |                  |            |
|---------------|-------|-----------------------|------------|------------|------------|-------------------|------------|------------------|------------|
|               |       | nulová varianta       |            | se záměrem |            | rozdílové hodnoty |            | hygienický limit |            |
|               |       | denní doba            | noční doba | denní doba | noční doba | denní doba        | noční doba | denní doba       | noční doba |
| V1            | 1.NP  | 49,2                  | 43,2       | 49,3       | 43,1       | +0,1              | +0,1       | 68,0             | 58,0       |
| V2            | 1.NP  | 51,7                  | 46,2       | 51,6       | 45,4       | -0,1              | -0,8       | 68,0             | 58,0       |
|               | 2.NP  | 56,4                  | 50,3       | 57,5       | 51,2       | +1,1              | +0,9       | 68,0             | 58,0       |
|               | 3.NP  | 60,7                  | 54,2       | 61,4       | 54,9       | +0,7              | +0,7       | 68,0             | 58,0       |
| V3            | 1.NP  | 54,1                  | 48,1       | 53,8       | 47,8       | -0,3              | -0,3       | 68,0             | 58,0       |
|               | 2.NP  | 55,9                  | 49,5       | 56,2       | 49,8       | +0,3              | +0,3       | 68,0             | 58,0       |
|               | 3.NP  | 56,3                  | 49,9       | 56,8       | 50,4       | +0,5              | +0,5       | 68,0             | 58,0       |

Pozn. Seznam výpočtových bodů: V1 - Smetanova č. 387/23, V2 - Smetanova č. 736/27 a V3 - Smetanova č. 350/38

Ekvivalentní hladiny akustického tlaku od stacionárních zdrojů byly vypočteny dle akustických parametrů jednotlivých technologických zdrojů. Výsledky pro stacionární zdroje hluku jsou uvedeny v následující tabulce:

| Výpočtový bod | Patro | stacionární zdroje hluku |            | hygienický limit [dB]* |            |
|---------------|-------|--------------------------|------------|------------------------|------------|
|               |       | L <sub>Aeq</sub> [dB]    |            |                        |            |
|               |       | denní doba               | noční doba | denní doba             | noční doba |
| V1            | 1.NP  | 23,8                     | 23,8       | 50,0                   | 40,0       |
| V2            | 1.NP  | 29,5                     | 29,5       | 50,0                   | 40,0       |
|               | 2.NP  | 30,8                     | 30,8       | 50,0                   | 40,0       |
|               | 3.NP  | 32,0                     | 32,0       | 50,0                   | 40,0       |
| V3            | 1.NP  | 27,9                     | 27,9       | 50,0                   | 40,0       |
|               | 2.NP  | 30,4                     | 30,4       | 50,0                   | 40,0       |
|               | 3.NP  | 31,5                     | 31,5       | 50,0                   | 40,0       |

*\* V případě výskytu tónové složky hluku se v souladu s Nařízením vlády č. 272/2011 Sb. k hygienickému limitu přičítá korekce -5,0 dB. Přítomnost tónové složky se hodnotí v CHVePS / CHVeP a její přítomnost lze prokázat pouze přímým měřením.*

Hluková studie byla zpracována pro posouzení hlukové zátěže z plánovaného záměru „Smetanka park“ na okolní chráněné venkovní prostory staveb (CHVePS).

Ve stávajícím stavu jsou obytné objekty ovlivňovány automobilovou dopravou na okolních komunikacích. Vlivem záměru dojde ve výhledovém stavu k navýšení intenzity dopravy v lokalitě. V hlukové studii byl vyhodnocen příspěvek hlučnosti, který je způsoben záměrem. Z vypočtených hodnot lze konstatovat, že přivedená doprava má vliv na navýšení hlučnosti ve většině výpočtových bodů maximálně o 1,1 dB v denní době a o 0,9 dB v noční době, přičemž hygienické limity od automobilové dopravy nejsou prokazatelně překračovány.

Ve výpočtových bodech V2 a V3 v prvním nadzemním podlaží došlo po přidání záměru do výpočtového modelu k poklesu ekvivalentní hladiny akustického tlaku i přes nárůst intenzity dopravy z důvodu vytvoření akustického stínu budovami záměru. Ty částečně odstínily hluk z ulice Tovární.

Následně byly do výpočtového modelu vsazeny plánované stacionární zdroje hluku. Jedná se o technologická zařízení na střechách záměru. Z vypočtených hodnot jednotlivých zdrojů hluku plyne, že provozem záměru nebude docházet k překračování hygienických limitů v denní ani noční době.

Z výsledků **rozptylové studie** (příloha 4 Oznámení) vyplývá, že příspěvky ročních koncentrací dané realizací záměru všech sledovaných látek v místě nejbližší obytné zástavby nedosahují limitních hodnot, a to ani v součtu se stanoveným imisním pozadím lokality.

Maxima průměrných ročních i krátkodobých koncentrací sledovaných znečišťujících látek se vyskytují vždy v úzkém pásu vázaném na nejbližší okolí komunikace. S rostoucí vzdáleností od komunikací vypočtené koncentrace rychle klesají.

Vypočtené příspěvky ročních koncentrací u nejbližší obytné zástavby se pohybují nejčastěji v řádech tisícín až desetin  $\mu\text{g}/\text{m}^3$  (resp. tisícín  $\text{ng}/\text{m}^3$  pro benzo(a)pyren), jednotek v případě roční koncentrace  $\text{PM}_{10}$ ). Nejvyšší hodnoty byly vypočteny pro 24hodinovou koncentraci  $\text{PM}_{10}$ , a to v řádu jednotek  $\mu\text{g}/\text{m}^3$  (max.  $4,5 \mu\text{g}/\text{m}^3$ ). Vypočtené příspěvky znečišťujících látek jsou maximální vypočtené koncentrace, jedná se tedy o hodnoty dosahované za nejnepríznivějšího stavu za špatných rozptylových podmínek (smogové situace apod.), za běžných rozptylových podmínek budou příspěvky nižší.

Lze konstatovat, že příspěvky sledovaných znečišťujících látek ke stávajícímu imisnímu pozadí budou nízké, v porovnání s imisním pozadím lokality prakticky zanedbatelné. Provozem posuzovaného záměru nedojde k výrazně vyššímu zatížení ovzduší v lokalitě než v současném stavu. Z výše uvedeného hodnocení je patrné, že realizace stavebního záměru nebude mít významný vliv na kvalitu ovzduší a nebude znamenat ohrožení zdraví lidí. Záměr je z hlediska požadavků zákona o ochraně ovzduší akceptovatelný.

### **Socioekonomické vlivy**

Z hlediska socioekonomických vlivů lze považovat posuzovaný záměr za přínosný. Realizací záměru dojde k rozšíření moderní čtvrti v blízkosti hlavního vlakového nádraží o bytové i komerční objekty. Výstavbou se zlepší kvalita zanedbaného území, vzroste nabídka dostupného bydlení a doplní občanská vybavenost.

## **Faktory psychické pohody**

Faktory psychické pohody by mohly být ovlivněny zejména v době výstavby. Rušivým faktorem může být jednak doprava stavebních materiálů na stavbu a pak vlastní stavební práce. Tyto vlivy (které jsou dočasné) však budou minimalizovány na nejnižší možnou míru dodržováním opatření pro omezení prašnosti a dále organizačními opatřeními, kterými jsou:

- provádění stavby v blízkosti obytné zástavby pouze v pracovní dny v denní době.
- situování příjezdových komunikací a zařízení stavenišť, pokud možno mimo obytnou zástavbu.

## **Ostatní vlivy**

Všechny relevantní vlivy byly vyhodnoceny v jednotlivých kapitolách Oznámení, jiné ekologické vlivy (např. ionizující nebo elektromagnetické záření) nebyly v rámci zpracovávání Oznámení prokázány.

## **II. Umístění záměru**

Stavba se nachází v Olomouckém kraji, statutárním městě Olomouc, v katastrálním území Hodolany (710873). Stavba bude realizována v zastavěném území města Olomouc na přestavbové ploše označené podle platného územního plánu jako 03/021P se stanovenou maximální výškou výstavby 29/29 m, využitím smíšené obytné plochy, solitérním typem zástavby (s), zastavěností do 70 % a minimálním podílem zeleně 10 %.

Negativní vlivy na jednotlivé složky a faktory životního prostředí v rozsahu přesahujícím státní hranice jsou vyloučeny.

Lokalita záměru se nenachází ve zvláště chráněném území, na území vyhlášeného přírodního parku nebo na území lokalit soustavy Natura 2000. Podle stanoviska Krajského úřadu Olomouckého kraje (č.j. KUOK 53794/2023) záměr nemůže mít samostatně nebo ve spojení s jinými záměry a koncepcemi významný vliv na předmět ochrany nebo celistvost evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti.

V lokalitě ani v její bezprostřední blízkosti se nenachází žádné památné stromy. V okolí záměru se nenacházejí významné krajinné prvky ani skladebné části ÚSES. Záměr nezasahuje do biotopu zvláště chráněných druhů velkých savců.

Nepředpokládá se tedy negativní ovlivnění výše uvedených prvků ochrany přírody.

V rámci terénního průzkumu bylo zjištěno stromořadí. Jedná se o dřeviny inv.č. 9-23 rostoucích na parcele 1070/4, podél ulice Jeremenkova. Stromořadí požívá zvláštní ochrany (vyhlášky č. 189/2013 Sb., o ochraně dřevin a povolování jejich kácení, ve znění pozdějších předpisů) a je nutné v případě kácení některého stromu ze stromořadí vždy podat žádost o povolení ke kácení i v případě, že strom nemá legislativou stanovený minimální obvod 80 cm ve výšce 130 cm nad zemí.

Podle § 12 odstavce 1 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, je krajinný ráz chráněn před činností snižující mimo jiné jeho estetickou hodnotu. Záměr je umístěn ve vysoce urbanizovaném prostředí Olomouce, kde významné přírodní či estetické hodnoty krajinného rázu nejsou soustředěny. Celková atraktivita lokality je v současnosti navíc snížena stavem plochy po demolici budov STK a sportoviště.

Stavební záměr nekoliduje s žádnou kulturní památkou typu světového kulturního dědictví, v bezprostřední blízkosti trasy se nenacházejí městské či vesnické

památkové zóny nebo rezervace, krajinné památkové zóny či archeologické památkové rezervace. Žádná z nemovitých kulturních památek nebude plánovanou výstavbou přímo dotčena. Realizací záměru nedojde k nepříznivému ovlivnění hmotného majetku nebo nemovitých kulturních památek.

### **III. Charakteristika předpokládaných vlivů záměru na obyvatelstvo a životní prostředí**

Předmětem záměru Smetanka Park je výstavba bytových jednotek a komerčních ploch. Stavba se nachází v Olomouckém kraji, statutárním městě Olomouc, v katastrálním území Hodolany (710873). Stavba bude realizována v zastavěném území města Olomouc, podle platného územního plánu na přestavbové ploše (03/021P). Lokalita je rozdělena na objekty A až E. Záměr je vymezen ulicemi Tovární, Jeremenkova a tramvajovou tratí podél železničního koridoru.

V blízkém okolí posuzovaného záměru se obytné budovy (rodinné domy) nachází především severozápadním směrem na ulici Smetanova. V ostatních směrech se nachází dopravní infrastruktura nebo průmyslové areály. Přesný počet obyvatel zasažených realizací stavby nelze stanovit, ale bude se jednat maximálně o desítky obyvatel. Zvýšenou hlučností a prašností budou ovlivněni obyvatelé především v období výstavby, po jejím ukončení se počet ovlivněných obyvatel zřetelně sníží.

Záměr je předkládán v jedné variantě.

Vlivem záměru dojde ve výhledovém stavu k navýšení intenzity dopravy v lokalitě. V hlukové studii byl vyhodnocen příspěvek hlučnosti, který je způsoben záměrem. Z vypočtených hodnot lze konstatovat, že přivedená doprava má vliv na navýšení hlučnosti ve většině výpočtových bodů maximálně o 1,1 dB v denní době a o 0,9 dB v noční době, přičemž hygienické limity od automobilové dopravy nejsou prokazatelně překračovány. Ve výpočtových bodech V2 a V3 v prvním nadzemním podlaží došlo po přidání záměru do výpočtového modelu k poklesu ekvivalentní hladiny akustického tlaku i přes nárůst intenzity dopravy z důvodu vytvoření akustického stínu budovami záměru. Ty částečně odstínily hluk z ulice Tovární. Také z hodnocení jednotlivých zdrojů hluku (VZT, chlazení) plyne, že provozem záměru nebude docházet k překračování hygienických limitů v denní ani noční době.

Z výsledků rozptylové studie vyplývá, že příspěvky ročních koncentrací dané realizací záměru všech sledovaných látek v místě nejbližší obytné zástavby nedosahují limitních hodnot, a to ani v součtu se stanoveným imisním pozadím lokality. Negativní působení trvající vždy pouze po dobu jednotlivých etap výstavby je časově omezené. Při realizaci stavby je nutné důsledně dodržet navržená opatření ke zmírnění prašnosti uvedené v kapitole D. Oznámení. Vlastním provozem posuzovaného záměru nedojde k výrazně vyššímu zatížení ovzduší v lokalitě než v současném stavu. Realizace stavebního záměru nebude mít tedy významný vliv na kvalitu ovzduší a nebude znamenat ohrožení zdraví lidí. Záměr je z hlediska požadavků zákona o ochraně ovzduší akceptovatelný.

Odpady budou vznikat při realizaci stavby i při jejím následném užívání. Odpady, které vzniknou v průběhu stavebních prací, budou odváženy a odstraňovány mimo staveniště. Tato činnost bude zajištěna dodavatelem stavebních prací, popř. odbornou firmou. 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. Bude-li s odpady nakládáno v souladu s platnou legislativou



na úseku odpadového hospodářství, nepředpokládá se žádné negativní ovlivnění životního prostředí v důsledku produkce odpadů.

Zájmová lokalita není součástí žádného zvláště chráněného území ani nezasahuje do jejich ochranného pásma. Lokality soustavy Natura 2000 jsou dostatečně vzdáleny a nebudou záměrem ovlivněny.

Významné krajinné prvky (ze zákona ani registrované) se v místě záměru nevyskytují. Záměr není součástí přírodního parku. Záměr není ani součástí skladebných částí ÚSES a tyto skladebné části se v jeho blízkosti nenacházejí. Územní systém ekologické stability ani významné krajinné prvky a jimi zajišťované ekologicko-stabilizační funkce krajiny tak nebudou ovlivněny.

V místě stavby se nenachází žádný vodní tok ani vodní plocha. Lokalita neleží v ochranném pásmu vodního zdroje, v chráněné oblasti přirozené akumulace vod, ani v záplavovém území. Záměr nezasahuje do žádného území chráněné oblasti přirozené akumulace vod (CHOPAV).

Záměr je situován na ruderalizované ploše v intravilánu Olomouce. Ochrana významná společenstva rostlin nebo zvláště chráněné či ohrožené rostliny se zde nevyskytují. Naopak byl prokázán výskyt tří invazních druhů: trnovník akát (*Robinia pseudoacacia*), pajasan žláznatý (*Ailanthus altissima*) a javor jasanolistý (*Acer negundo*). Nález čtvrtého druhu, křídlatky (*Reynoutria sp.*) je vzhledem k jejímu rozšíření ve městě Olomouci pravděpodobný. Ovlivnění druhů živočichů realizací záměru lze celkově hodnotit jako nevýznamné.

Na základě komplexního zhodnocení všech dostupných údajů vztahujících se k posuzovanému záměru, současnému i výhledovému stavu jednotlivých složek životního prostředí a s přihlédnutím ke všem souvisejícím skutečnostem lze konstatovat, že navrhovaný záměr při respektování navržených podmínek svými parametry zohledňuje povolené limity, a je tedy v navržené lokalitě přípustný.

Příslušný úřad záměr posoudil, zjistil požadavky na ochranu všech dotčených veřejných zájmů chráněných podle zvláštních právních předpisů a vydal toto rozhodnutí. Předkládaný záměr krajský úřad 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. Příslušný úřad přihlédl zejména k povaze a rozsahu záměru a jeho umístění, zvážil kapacitu záměru.

Krajský úřad se během zjišťovacího řízení zabýval i opatřeními k prevenci, vyloučení a snížení, popřípadě kompenzaci, nepříznivých vlivů záměru na životní prostředí, uvedenými v Oznámení záměru na str. 72 – 81. Opatření nebyla takového charakteru, který by poukazoval na nutnost záměr dále posuzovat.

Na základě provedeného hodnocení je zřejmé, že z hlediska významnosti jednotlivých identifikovaných vlivů je záměr realizovatelný a při dodržení opatření ať už vycházejících z vyjádření či opatření navržených v Oznámení záměru a respektování platné legislativy nebude záměr způsobovat významné nepříznivé ovlivnění hodnocených složek životního prostředí. V rámci zjišťovacího řízení k záměru tak byly posouzeny všechny známé vlivy a rizika možného negativního ovlivnění životního prostředí.

V žádném z vyjádření dotčených orgánů a dotčených územních samosprávných celků, obdržенých v rámci zjišťovacího řízení, nebyl vznesen nesouhlas se záměrem jako takovým ani požadavek na další posouzení předloženého záměru podle zákona o posuzování vlivů na životní prostředí. **Veškeré připomínky a požadavky uvedené v doručených vyjádřeních lze řešit v rámci následných správních řízení.** Obdržенá vyjádření byla řádně vypořádána. Požadavky vyplývající z platné legislativy musí být respektovány bez ohledu na proces posuzování vlivů na životní prostředí dle citovaného zákona. **S ohledem na výše uvedené krajský úřad nepovažuje další posuzování záměru za nutné a přínosné.**

Krajský úřad doručuje rozhodnutí veřejnou vyhláškou podle ustanovení § 25 odst. 2 správního řádu ve spojení s ustanovením § 7 odst. 6 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí vyvěšením na úřední desce Olomouckého kraje a způsobem umožňujícím dálkový přístup.

### **Poučení**

Proti tomuto rozhodnutí mohou podat oznamovatel, dotčená veřejnost uvedená v ustanovení § 3 písm. i) bodě 2 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí a dotčené územní samosprávné celky odvolání k Ministerstvu životního prostředí podáním u krajského úřadu 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 doručenou 15. dnem po jejím vyvěšení na úřední desce doručujícího správního orgánu. Dotčená veřejnost doloží v odvolání splnění podmínek podle ustanovení § 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*

Mgr. Vojtěch Cvek  
vedoucí oddělení integrované prevence  
odboru životního prostředí a zemědělství  
Krajského úřadu Olomouckého kraje

Za správnost vyhotovení odpovídá: Ing. Zdeňka Kotrášová, Ph.D.

**Olomoucký kraj a Statutární město Olomouc** (jako dotčené územní samosprávné celky) krajský úřad žádá ve smyslu ustanovení § 16 odst. 3 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí o **neprodlené zveřejnění** tohoto rozhodnutí na úřední desce. Doba zveřejnění je dle ustanovení § 16 odst. 4 zákona nejméně 15 dnů. Zároveň příslušný úřad žádá Statutární město Olomouc o písemné vyrozumění o datu vyvěšení zdejšímu úřadu, a to v co nejkratším možném termínu (informaci můžete zaslat také na adresu e-mail: [z.kotrasova@olkraj.cz](mailto:z.kotrasova@olkraj.cz)). Rozhodnutí – závěr zjišťovacího řízení je zveřejněno na internetových stránkách Olomouckého kraje [www.olkraj.cz](http://www.olkraj.cz) a rovněž v Informačním systému MŽP na internetových stránkách [www.mzp.cz/eia](http://www.mzp.cz/eia) pod kódem OLK1010.

## **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 ustanovení § 25 odst. 2 správního řádu.

Razítko a podpis:.....

### **Dotčené územní samosprávné celky**

- Statutární město Olomouc
- Olomoucký kraj

### **Dotčené správní úřady**

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

### **Oprávněný zástupce oznamovatele (na základě plné moci) a zpracovatel oznámení**

- SAGASTA s.r.o., Novodvorská 1010/14, 142 00 Praha 4

### **Na vědomí**

- MŽP ČR, OVSS V, Krapkova 3, 779 00 Olomouc
- MŽP ČR, Odbor posuzování vlivů na ŽP a integrované prevence, Vršovická 65, 110 00 Praha 10