

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

---

č.j.: KUOK 82389/2022  
SpZn: KÚOK/57479/2022/OŽPZ/414  
vyřizuje: Ing. Simona Kladrobová  
tel.: 585 508 670  
datová schránka: qiabfmf  
e-mail: s.kladrobova@olkraj.cz  
Počet listů: 8  
Počet příloh: 0  
Počet listů/svazků příloh: 0

V Olomouci dne 25. 7. 2022

**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 jen „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 jen „správní řád“) po provedeném zjišťovacím řízení podle ustanovení § 7 odst. 6 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí rozhodl, že předložený záměr

**„Retail park Přerov“,  
k.ú. Přerov,**

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 ustanovení § 27 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád**

RP Přerov s.r.o., Štěpánská 2071/37, 110 00 Praha 1 - Nové Město, IČ: 08871965

### Název záměru

Retail park Přerov

### Zařazení záměru

Záměr naplňuje svým charakterem a rozsahem dikci bodu 110 – „*Výstavba obchodních komplexů a nákupních středisek s celkovou zastavěnou plochou od stanoveného limitu 6 tis. m<sup>2</sup>“* kategorie II, přílohy č. 1 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí.

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

Kraj: Olomoucký

Obec: Přerov

Katastrální území: Přerov

Pozemky, parc.č. (stavba): 4960/9, 4960/2, 4959/2, 767/1, 767/2, 767/3, 767/5, 768/2, 768/3, 768/1

Pozemky, parc. č. (úprava povrchů stávajících vozovek): 4959/1, 4961/4, 724/4

### Charakter záměru

Novostavba obchodního centra specializovaných prodejen. Centrum představuje typ velké prodejny (hypermarketu) nabízející reprezentativní výběr nepotravinářského a průmyslového zboží (např. elektro, drogerie, oděvy, obuv, sport, hračky, nábytek, textil).

### Kapacita (rozsah) záměr

Celý objekt je rozdělen na 8 samostatných prodejních jednotek.

Zastavěná plocha	5650 m <sup>2</sup>
Užitná plocha	5500 m <sup>2</sup>
Obchodní plocha	4100 m <sup>2</sup>
Zpevněné plochy a komunikace	7750 m <sup>2</sup>
Počet užitkových jednotek	8
Počet zaměstnanců	52
Počet parkovacích stání	165

Každá jednotka se skládá z těchto hlavních provozních celků:

Prodejní plocha – vstup je přímo z venkovního prostoru směrem od parkoviště. Technologie prodeje je samoobslužná, pultový prodej je pouze doplňkový. Pokladny jsou umístěny na levé straně od vstupu v prostoru s denním osvětlením.

Sklad – vstup je ze zásobovací komunikace podél zadní strany objektu. Nepředpokládá se rampa, vozidla musí být vybavena hydraulickým sklopným čelem, případně ruční vykládka. Zboží se přemísťuje ručním vozíkem do prostoru skladu, kde se ukládá do regálů.

Sociální zařízení – obsahuje WC pro muže, ženy, úklidovou místnost a denní místnost, kde jsou zároveň umístěny i šatní skříňky a kuchyňská linka. Maximální počet osob v jedné prodejní jednotce je 8 ve dvou směnách, tento prostor je umístěn u obvodové stěny a má přirozené osvětlení i větrání.

### **Možnost kumulace vlivů**

V okolí lokality se nacházejí stavby obdobného typu, tedy obchodní centra, dále stavby dopravní infrastruktury (silniční komunikace, železnice). Časové ani jiné podmíněčné vazby na stavební objekty nejsou. Stavba nevyvolává ani nevyžaduje související investice. V blízkosti předmětného záměru nejsou aktuálně připravovány záměry, které by mohly mít v souvislosti s realizovanou stavbou negativní vliv na životní prostředí.

Kumulace vlivů záměru s jinými vlivy může potenciálně nastat v oblasti hlukové zátěže na přilehlých komunikacích a v oblasti ovlivnění kvality ovzduší emisemi z provozu dopravy a dalších zdrojů znečišťování ovzduší. Tyto vlivy byly detailně zhodnoceny v rámci přiložené hlukové studie a výpočtu rozptylu znečišťujících látek v zájmovém území.

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

Dle projektové dokumentace je stavební řešení záměru rozděleno na následující stavební objekty:

SO 03 - komunikace a zpevněné plochy

SO 04 - retailové prodejny

SO 05 - přípojka dešťové kanalizace

SO 06 - retenční nádrž

SO 07 - odlučovač ropných látek

SO 08 - přípojka splaškové kanalizace

SO 09 - vodovodní přípojka

SO 10 - přípojka parovodu

SO 11 - přípojka elektro NN

SO 12 - trafostanice VN/NN  
SO 13 - přeložka kabelů VN  
SO 14 - venkovní rozvody NN a VO  
SO 17 - reklamní pylon

### Odůvodnění

Dne 30. 5. 2022 obdržel krajský úřad oznámení záměru spol. „RP Přerov s.r.o., Štěpánská 2071/37, 110 00 Praha 1 - Nové Město, IČ: 08871965“ předkládané pod názvem „Retail park Přerov“, v k.ú. Přerov. Zpracovatelem oznámení/vedoucí řešitelského týmu Ing. Vladimír Plachý (č. odborné způsobilosti 182/OPV/93), EMPLA AG spol. s r.o., Za Škodovkou 305, 503 11 Hradec Králové. 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 60984/2022 ze dne 8. 6. 2022 a rozeslal v souladu s ustanovením § 6 odst. 5 zákona informaci o zahájení zjišťovacího řízení spolu s kopií oznámení 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 Přerov přičemž za den zveřejnění se považuje zveřejnění informace o zjišťovacím řízení na úřední desce kraje. Současně požádal Statutární město Přerov 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 8. 6. 2022,  
Statutární město Přerov - informaci zveřejnilo na úřední desce dne 9. 6. 2022

Dotčenými orgány byly:

Krajský úřad Olomouckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství,  
Magistrát města Přerova, odbor stavebního úřadu a životního prostředí,  
Krajská hygienická stanice Olomouckého kraje se sídlem v Olomouci, územní pracoviště Přerov,  
Česká inspekce životního prostředí Ol Olomouc.

Vypořádání vyjádření obdržených v průběhu zjišťovacího řízení:

**Olomoucký kraj**, vyjádření ze dne 21. 6. 2022, č.j.: KUOK 62508/2022, v němž uvádí, že dle územně plánovací dokumentace Olomouckého kraje – Zásad územního rozvoje Olomouckého kraje ve znění pozdějších aktualizací (dále jen ZÚR OK) se záměr nachází v rozvojové oblasti nadmístního významu RO1 Přerov, v ochranném pásmu letecké dopravy, v území významném pro situování

protipovodňových opatření, ve stanoveném záplavovém území Q<sub>100</sub>, v zájmovém území ministerstva obrany. Záměr okrajově zasahuje do koridoru silniční dopravy pro přeložku silnice I/55, která je vymezena jako VPS D043 „I/55, Přerov, přeložka kolem nádraží“ a do koridoru pro přeložku silnice II/434, která je vymezena jako VPS D014 „II/434, Přerov, přeložka“. Dle odst. 39. ZÚR OK: „Koridor je plocha vymezená zásadami územního rozvoje pro umístění vedení dopravní infrastruktury. V této ploše lze umístit dopravní stavbu v poloze, která nejlépe vyhovuje místním podmínkám (po prověření v podrobné dokumentaci nebo zpracování v územním plánu obce), pokud v dalších odstavcích není stanoveno jinak. Využití plochy koridoru nesmí znemožnit umístění dopravní stavby.“

Záměr není v rozporu se ZÚR OK, ani se strategickým dokumentem – Strategií rozvoje územního obvodu Olomouckého kraje. Olomoucký kraj nepožaduje tento záměr dále posuzovat dle zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů.

*Vypořádání:*

*Vzhledem k charakteru vyjádření bez připomínek.*

**Krajská hygienická stanice Olomouckého kraje** se sídlem v Olomouci, územní pracoviště Přerov, vyjádření ze dne 7. 7. 2022, č.j.: KHSOC/20467/2022/PR/HOK, v němž uvádí, že k záměru nemá připomínek a nepožaduje jeho další posuzování.

*Vypořádání:*

*Vzhledem k charakteru vyjádření bez připomínek.*

**Magistrát města Přerova, odbor stavebního úřadu a životního prostředí (dále také „MMPř“),** vyjádření ze dne 27. 6. 2022, č.j.: MMPř/116644/2022/STAV/ZP/Ča, v němž uvádí:

Vodoprávní orgán MMPř :

1) Záměr má být realizován v záplavovém území VVT Morava a Bečva v rozsahu rozlivu Q<sub>20</sub> stanoveném krajským úřadem opatřením obecné povahy č.j. KUOK 93802/2011 dne 5. 9. 2011, které nabylo účinnosti 4. 10. 2011. Realizace záměru tedy podléhá udělení vodoprávního souhlasu podle ustanovení § 17 odst. 1 písm. c) zákona č. 254/2001 Sb., o vodách (vodní zákon).

2) Nesouhlasí s řešením srážkových vod ze stavby. Dešťové vody musí být řešeny v souladu s ustanovením § 5 odst. 3 vodního zákona. Při provádění staveb nebo jejich změn nebo změn jejich užívání je stavebník povinen podle charakteru a účelu užívání těchto staveb zabezpečit zásobováním vodou a odváděním odpadních vod kanalizací k tomu určenou. Není-li kanalizace v místě k dispozici, odpadní vody se zneškodňují přímým čištěním s následným vypouštěním do vod povrchových nebo podzemních. V případě technické neproveditelnosti způsobů podle věty první a druhé lze odpadní vody akumulovat v nepropustné jímce (žumpě) s následným vyvážení akumulovaných vod na zařízení schválené pro jejich zneškodnění. Dále je stavebník povinen zabezpečit omezení odtoku povrchových vod vzniklých dopadem atmosférických srážek na tyto stavby (dále jen "srážková voda") akumulací a následným využitím, popřípadě vsakováním na pozemku, výparem, anebo, není-li žádný z těchto způsobů omezení odtoku srážkových vod možný nebo dostatečný, jejich zadržováním a řízeným odváděním nebo kombinací

těchto způsobů. Bez splnění těchto podmínek nesmí být povolena stavba, změna stavby před jejím dokončením, užívání stavby ani vydáno rozhodnutí o dodatečném povolení stavby nebo rozhodnutí o změně v užívání stavby. Dešťové vody musí být řešeny jak z budovy, tak z komunikací a zpevněných ploch. Není možné dešťovou vodu odvádět do kanalizace a přímo do vodního toku. V případě nemožnosti vsaku musí být veškeré dešťové vody (s předčištěním i bez) svedeny do akumulární nádrže s následným využitím vod, až v poslední řadě mohou být srážkové vody řízeně odváděny do kanalizace.

Orgán ochrany přírody MMPř:

Z předložených podkladů vyplývá potřeba kácení dřevin o obvodu kmene více jak 80 cm měřeného ve výšce 130 cm nad zemí vyžadující dle ustanovení § 8 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, povolení orgánu ochrany přírody. K žádosti o povolení kácení dřevin je třeba doložit veškeré náležitosti dle ustanovení § 4 vyhlášky č. 189/2013 Sb., o ochraně dřevin a povolování jejich kácení, v platném znění. Kácení dřevin bude provedeno zásadně v době jejich vegetačního klidu. Obdobím vegetačního klidu se rozumí období přirozeného útlumu fyziologických a ekologických funkcí dřeviny. Dále z hlediska ochrany přírody a krajiny upozorňuje orgán ochrany přírody MMPř na nezbytnost ochrany ponechaných dřevin rostoucích mimo les (§ 7 zák. č. 114/1992 Sb.). Ochrana dřevin a ploch pro vegetaci musí být zajištěna v plném rozsahu v souladu s ČSN 83 9061. Stromy budou mít v místě stavby kmeny opatřené vypořádávaným bedněním z fošen, vysokých nejméně 2 m. V kořenovém prostoru (kruhová plocha okolo kmene rovnající se 4násobku obvodu kmene, nejméně však 2,5 m) nebudou výkopy prováděny. Výkop v blízkosti dřevin musí být proveden bezvýkopovou technologií, případně zásadně ručně, tak aby se předešlo poraněním kořenů, popřípadě je nutno kořeny ošetřit. Kořeny je třeba ostře přetrnout a místa řezu zahladit. Konce kořenů o průměru menším 2 cm je třeba ošetřit růstovými stimulatory, o průměru větším 2 cm prostředky pro ošetření ran. Obnažené kořeny je nutno chránit před vysycháním a působením mrazu. Sítě v kořenovém systému budou pokládány spodem pod kořeny (protlakem) s využitím chráničky bez porušení kořenů o průměru nad 2 cm. Zásypové materiály musí svou zrnitostí (úzké odstupňování) a zhuštěním zajišťovat trvalé provzdušňování potřebné k regeneraci poškozených kořenů.

Orgán odpadového hospodářství MMPř:

Upozorňuje na skutečnost, že během stavebních prací bude vznikat nebezpečný odpad s obsahem azbestu, a že je tedy nutné postupovat v souladu s ustanovením § 85 zákona č. 541/2020 Sb., o odpadech, a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů.

K předloženému oznámení nejsou ze strany odboru stavebního úřadu a životního prostředí MMPř další připomínky. Není uveden požadavek dalšího posuzování záměru.

*Vypořádání:*

*Platná legislativa a povinnosti vyplývající z právních předpisů musí být dodržovány bez ohledu na proces posuzování vlivů na životní prostředí.*

**Statutární město Přerov**, zastoupené odborem stavebního úřadu a životního prostředí MMPř, vyjádření ze dne 27. 6. 2022, č.j.: MMPř/116124/2022/STAV/ZP/Ča, po projednání s ostatními dotčenými odbory a odděleními MMPř.

Odbor koncepce a strategického rozvoje MMPř:

Záměr Retail Přerov umísťuje, v části prostoru areálu firmy Kazeto, objekt občanské vybavenosti – nájemní prodejní plochu, včetně dopravního napojení, nových obslužných komunikací a odstavných parkovacích ploch a potřebných sítí.

Nově je vymezeno veřejné prostranství v návaznosti na přirozenou blokovou komunikační strukturu města v prodloužení ulic Nábřeží Protifašistických bojovníků a Husovy. Návrh zahrnuje i úpravu Velké Novosady/Nábřeží Protifašistických bojovníků a Husova/Kojetínská. Detailní dopravní a architektonické řešení těchto nových prostranství není součástí předložené dokumentace, a mělo by být dořešeno pro další stupeň projektové dokumentace včetně zajištění napojení pěších tras.

Dopravní obslužnost nového objektu je navržena nezávisle na další vnitřní struktuře veřejných prostranství v bloku, vytváří tak samostatnou areálovou dopravní strukturu bez zapojení této struktury na již existující veřejná prostranství. Jedná se zejména o prostor ulice Cukrovarská, která je veřejným prostranstvím (dle územního plánu i de iure), avšak majetkově umístěném na soukromém pozemku. Tato nepropojenost dopravních systémů jak pro automobily, tak pro pěší, nevytváří vhodné předpoklady pro vytvoření kvalitní prostupné městské struktury, které jsou dotčené pozemky součástí a povede k navýšení dopravního zatížení v místě.

Napojení ulice Cukrovarské na komunikaci Velké Novosady je z pohledu bezpečnosti a plynulosti dopravy velmi problematické, i s ohledem na úpravu významu a dopravní zátěže Velkých Novosadů v návaznosti na dopravní řešení I/55 Přerov-průtahu centrem, 1. etapa (tzv. průpichu).

Z pohledu umístění stavby je území exponovaným místem, zejména ve vztahu ke skutečnosti, že nově navržená zástavba tvoří nábřeží řeky Bečvy. Toto nábřeží je významným urbanistickým prvkem struktury města Přerova hodným ochrany. Navržený objekt definuje uliční čáru nábřeží. Z předložené dokumentace není možné posoudit, zda disponuje atributy odpovídajícími pojmu: kvalitní architektonické řešení.

Daný záměr je situován na plochách VS - smíšené plochy občanského vybavení a výroby (vymezené dle § 6, 11 a 12 vyhlášky č. 501/2006 Sb.), s dílčí podmínkou min. podílu pro přestavbu území, a to zastoupení zeleně na terénu 20%. Návrh počítá s vykácením vzrostlé zeleně podél nábřeží. Jedná se o výrazné vzrostlé stromy, které tvoří výraznou zeleň podél nábřeží řeky Bečvy. Je žádoucí, aby náhradní výsadba za uvedenou zeleň byla realizována v místě stavby.

Město Přerov přistoupilo ke schválení Adaptační strategie města Přerov na změnu klimatu pro období 2021-2030. Součástí této strategie je mimo jiné zejména snaha o snížení počtu zpevněných ploch (např. budováním extenzivních a intenzivních zelených střech), retence dešťových vod v území a zajištění jejího zasakování (minimálně svrchní zelenou vrstvou) a výsadba vzrostlé zeleně. Materiálová skladba a technické řešení zpevněných ploch by mělo uvedeným parametrům odpovídat.

Z předložené dokumentace není zřejmé, zda a jakým způsobem byly tyto aspekty při návrhu vypořádány.

**Vypořádání:**

*Připomínky v režimu územního plánování, architektonického řešení, dopravního hlediska aj. a vztahující se a přímo související s navrženým záměrem, budou řešeny v následujících stupních řízení a zapracovány v dalších stupních projektové dokumentace.*

*Doplňující komentář zpracovatele oznámení: „Dle požadavku MMPř bylo napojení na stávající komunikace řešeno světelnou křižovatkou. Detailní dopravní a architektonické řešení nových prostranství včetně zajištění napojení pěších tras bude řešeno v navazujícím stupni projektové dokumentace. Předmětný záměr naplňuje podmínku 20% zelené plochy, což je zřejmé i z údajů uvedených v Oznámení, kdy je uvažováno s plochou 3 142 m<sup>2</sup> zeleně z celkové plochy realizovaného záměru 15 422 m<sup>2</sup>. Konkrétní rozsah výsadeb (druhovú skladba apod.) bude projednán s MMPř v rámci povolení ke kácení jako kompenzační výsadba za kácené dřeviny. Pro vizuální začlenění objektu do prostředí jsou na objektu navrženy „zelené“ stěny z popínavých rostlin i z pohledové části od řeky Bečvy, vizualizace byly uvedeny v přílohové části Oznámení.“*

**Krajský úřad**, ve svém vyjádření hájí zájmy ochrany životního prostředí, v návaznosti na legislativu v oblasti životního prostředí, resp. jednotlivých složek životního prostředí z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu, nakládání s odpady, ochrany ovzduší, ochrany vod, ochrany přírody a lesního hospodářství. Zájmové území se nalézá v blízkosti koryta vodního toku a v záplavovém území řeky Bečvy – Q<sub>100</sub>, které je nutné respektovat. Ke stavbám, v záplavových území a na pozemcích sousedících s korytem vodního toku je v souladu s ustanovením § 17 odst. 1 písm. a) a c) vodního zákona třeba souhlasu vodoprávního úřadu obce s rozšířenou působností, v tomto případě Magistrátu města Přerova. Z legislativních předpisů v oblasti vodního hospodářství vychází, že stavbou ani provozem haly nesmí dojít k ohrožení kvality ani kvantity podzemních a povrchových vod. Při případném zacházení se závadnými látkami musí být postupováno v souladu s § 39 vodního zákona. Pokud by se jednalo o závadné látky ve větším rozsahu, nebo by zacházení s nimi bylo spojeno se zvýšeným nebezpečím pro povrchové nebo podzemní vody (např. při povodňových stavech), má uživatel závadných látek povinnost v souladu s ustanovením § 39 odst. 2 vodního zákona vypracovat popř. aktualizovat a doplnit plán opatření pro případy havárie a předložit jej ke schválení příslušnému vodoprávnímu úřadu (Magistrát města Přerova). V území vymezeném pro stavbu je třeba prověřit případné uložení stávajících vodovodů a kanalizací pro veřejnou potřebu a jejich případná ochranná pásma respektovat ve smyslu ustanovení § 23 zákona č. 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu a o změně některých zákonů (zákon o vodovodech a kanalizacích), v platném znění.

Součástí záměru nebudou vyjmenované stacionární zdroje znečišťování ovzduší ve smyslu zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší. Realizace záměru se dotýká liniových zdrojů (mobilních) - Automobilová doprava (zejména nákladní) související s realizací záměru a veškerá automobilová doprava související s vlastním provozem prodejny a zdrojů plošných - Stavební činnost - v průběhu výstavby - emise tuhých znečišťujících látek – prašnost. K záměru byla zpracována rozptylová studie „RETAIL PARK PŘEROV“ datovaná březen 2022, zpracovaná autorizovanou společností –



EMPLA AG, spol. s r.o., (oprávnění zástupci pro výkon autorizované činnosti – Ing. Vladimír Plachý a Ing. Marcela Skříčková) oprávněnou na základě rozhodnutí MŽP č. j.: 3815Z/820/09/KS ze dne 23. 11. 2009. Z rozptylové studie vyplývá, že z vypočtených hodnot maximálních krátkodobých i průměrných ročních příspěvků k imisním koncentracím znečišťujících látek nebude docházet k překračování imisních limitů s výjimkou B(a)P a PM<sub>10</sub> denní koncentrace, které jsou v posuzované lokalitě již v současné době mírně překračovány. Vypočtené příspěvky k imisním koncentracím znečišťujících látek jsou minimální. Vypočítané denní příspěvky PM<sub>10</sub> představují maximální zjištěné hodnoty v rámci provedených výpočtů, které by mohly být teoreticky dosaženy za nepříznivých klimatických podmínek. Ve skutečnosti se maximální hodnoty koncentrací vyskytují pouze několik hodin v roce, v závislosti na četnosti výskytu inverzí a specifických meteorologických podmínkách v posuzované lokalitě. Vzhledem k uvedeným skutečnostem souhlasí zpracovatel rozptylové studie s posuzovaným záměrem s tím, že realizace a provoz záměru budou provedeny v souladu s rozptylovou studií.

Veřejnost a dotčená veřejnost uvedená v ustanovení § 3 písm. i) bodě 2 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí se k oznámení záměru nevyjádřily.

Krajský úřad při zjišťovacím řízení, na základě podkladů a informací tímto 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 (Koordinované závazné stanovisko Magistrátu města Přerova, odboru stavebního úřadu a životního prostředí a životního prostředí ze dne 20. 5. 2021 č.j.: MMPPr/094688/2021/STAV/ZP/Tes, Stanovisko orgánu ochrany přírody krajského úřadu s vyloučením významného vlivu na lokality soustavy Natura 2000 ze dne 27. 9. 2021 č.j.: KUOK 98200/2021, Hluková studie „Retail Park Přerov“, zpracovatel Bc. Martin Hetflejš, EMPLA AG spol. s r.o., leden 2022, Rozptylová studie „RETAIL PARK PŘEROV“ zpracovatel Ing. Marcela Skříčková, EMPLA AG spol. s r.o., březen 2022), 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 řídil níže uvedenými úvahami.

Předmětem záměru je výstavba obchodního zařízení a přilehlých zpevněných a parkovacích ploch. Obchodní centrum bude realizováno v areálu firmy KAZETO v Přerově. V zájmovém území se nachází několik objektů, které budou před samotnými terénními úpravami bourány. Navrhovaný záměr bude realizován na ploše 15 422 m<sup>2</sup>. Součástí záměru je vybudování 165 parkovacích stání pro

zákazníky. Záměr bude realizován na pozemcích, které jsou v současnosti vedeny dle katastru nemovitostí jako zastavěná plocha a nádvoří, ostatní plocha s využitím jako manipulační plocha, ostatní plocha s využitím jako zeleň. Dle územního plánu se jedná o plochu stabilizovanou a zastavěnou. Plocha stavebního záměru je vymezena územním plánem jako plocha pro Smíšené plochy občanské vybavenosti a výroby – VS 01-218-VS/3,01. Dle vyjádření příslušného orgánu územního plánování (Magistrát města Přerova) je záměr přípustný z hlediska souladu s politikou územního rozvoje a s územně plánovací dokumentací a z hlediska uplatňování cílů a úkolů územního plánování. Záměr svým umístěním využívá plochy navazující na stávající komerční zónu, bude tedy odpovídat funkčnímu využití předmětné lokality, která je v územním plánu města vymezena jako smíšené plochy občanské vybavenosti a výroby. Z hlediska rozsahu možných vlivů na životní prostředí a obyvatelstvo je v oznámení hodnocen stávající stav (nulová varianta) a monovariantní záměr předkládaný oznamovatelem (aktivní varianta). Nájemní jednotky tvoří „obchodní dům“ - centrum specializovaných prodejen pro jednotlivé nájemce nabízející reprezentativní výběr průmyslového zboží (např. elektro, drogerie, oděvy, obuv, sport, hračky, nábytek, textil). Celý objekt je rozdělen na samostatné prodejní jednotky (dělení na jednotlivé jednotky a jejich plošné ukazatele mohou být v průběhu užívání stavby upravovány pro jiné nájemce. Záměrem nebudou dotčeny pozemky určené k plnění funkce lesa (PUPFL) ani se stavba nenachází ve vzdálenosti do 50 m od pozemků PUPFL. Pozemky, na kterých je plánována výstavba obchodního centra, jsou dle katastru nemovitostí vedeny jako zastavěná plocha a nádvoří a ostatní plocha s využitím manipulační plocha a zeleň. Samotné obchodní jednotky – Retailpark - je dopravně napojen v jižní části na stávající místní komunikaci ul. Husova a následně na stávající světelnou křižovatku sil II.třídy č. 436. Dále v severní části areálu ul. Velké Novosady je napojení na stávající místní komunikaci, která je dopravně napojena na světelně řízenou křižovatku se sil. I.třídy č. I/55. Záměrem dojde k navýšení dopravy v řešeném území. Vzhledem k charakteru záměru lze předpokládat, že vyvolaná osobní doprava bude tvořena pouze vozidly zaměstnanců a nakupujících. Nákladní automobilová doprava pak představuje především naskladňování prodávaného zboží. Stávající doprava na příjezdových komunikacích Velké Novosady a ul. Kojetínská byla převzata z výsledků celostátního sčítání silniční dopravy 2016 z portálu ŘSD. Rozdělení směrů na navazující veřejnou komunikaci III/3791: 50 % osobních vozidel nebo zásobování budou přijíždět nebo odjíždět severně od areálu směrem na ul. Velké Novosady, kde se budou dělit 50 na 50 oba možné odbočovací směry. 50 % osobních vozidel nebo zásobování budou přijíždět nebo odjíždět jihozápadně od areálu směrem na ul. Kojetínská, kde se budou dělit 50 na 50 oba možné odbočovací směry. K příjezdům a odjezdům z areálu slouží pouze komunikace severně od areálu nebo jihozápadně. Doprava v klidu je řešena kolmými stáním před samotným objektem. V rámci projektovaného stavu je navrženo 165 kolmých parkovacích stání. Na parkovišti se předpokládá maximálně 52 pohybů osobních vozů za hodinu (832 OA za den) a zásobování jednotlivých prodejen v retailu bude prováděno nákladními vozy v četnosti 20 vozidel (10 nákladních vozidel a 10 OA za den). Zásobování bude probíhat ze severní strany, kde zastaví zásobovací vozidlo a dojde k vykládce zboží. Dopravní řešení je realizováno dopravním napojením

na stávající místní komunikace s tím, že nové úseky areálových komunikací budou vedeny jako účelové.

V průběhu výstavby lze předpokládat navýšení emisní a následně imisní zátěže. Navýšení emisí a následně zhoršení imisní situace bude časově omezené a bude se během výstavby měnit v závislosti na prováděných činnostech. Během výstavby budou dodržována základní/navržená opatření pro snížení emisí, a to zejména očista vozidel, optimalizace tras vozidel, zaplachtování vozidel, úklid a kropení ploch apod. Na stavbu se vztahuje opatření BD3 Programu zlepšování kvality ovzduší ZÓNA STŘEDNÍ MORAVA – CZ07. V období provozu záměru nebude instalován žádný stacionární zdroj znečišťování ovzduší. Vytápění objektu bude zajištěno napojením na horkovodní distribuční síť. Liniový zdroj znečišťování ovzduší pak představuje vyvolaná doprava. Plošným zdrojem znečišťování ovzduší jsou pohyby vozidel po parkovišti. Pro posouzení množství emisí z výše uvedených zdrojů znečišťování ovzduší a vyhodnocení imisního zatížení ovzduší, zejména pak v blízkosti obytné zástavby, byla zpracována rozptylová studie. Z rozptylové studie vyplývá, že z vypočtených hodnot maximálních krátkodobých i průměrných ročních příspěvků k imisním koncentracím znečišťujících látek nebude docházet k překračování imisních limitů s výjimkou B(a)P a PM<sub>10</sub> denní koncentrace, které jsou v posuzované lokalitě již v současné době mírně překračovány. Vypočtené příspěvky k imisním koncentracím znečišťujících látek jsou minimální. Vypočítané denní příspěvky PM<sub>10</sub> představují maximální zjištěné hodnoty v rámci provedených výpočtů, které by mohly být teoreticky dosaženy za nepříznivých klimatických podmínek. Ve skutečnosti se maximální hodnoty koncentrací vyskytují pouze několik hodin v roce, v závislosti na četnosti výskytu inverzí a specifických meteorologických podmínkách v posuzované lokalitě. Vzhledem k uvedeným skutečnostem souhlasí zpracovatel rozptylové studie s posuzovaným záměrem s tím, že realizace a provoz záměru budou provedeny v souladu s rozptylovou studií.

Stávající akustická situace v lokalitě je ovlivňována dominantně pozemní automobilovou dopravou uskutečňovanou po silnici I/55. K areálu záměru bude doprava přiváděna pomocí komunikace ul. Cukrovarská a obslužnou komunikací ze stávající komunikace I/55. Zdroji hluku souvisejícími s provozem projektovaného areálu a projevujícími se ve venkovním prostředí je převážně doprava vyvolaná jeho provozem a zdroje související s větráním, vytápěním a chlazením objektů. Dle způsobu šíření hluku do okolí lze zdroje hluku rozdělit na liniové, stacionární a plošné. Liniové a plošné zdroje hluku představuje doprava na parkovištích a účelových komunikacích. Hluk z dopravy bude omezen na denní pracovní dobu. S ohledem na její četnost se jedná o jeden z nejvýznamnějších zdrojů hluku. Hlukové emise budou vznikat zejména při pojezdech na účelových komunikacích, parkovištích a manipulačních plochách. Mezi stacionární zdroje hluku ve venkovním prostředí lze zařadit převážně zdroje související s větráním, vytápěním a chlazením objektů záměru. Pro posouzení hlukového zatížení byla zpracována Hluková studie, jejímž předmětem bylo zhodnocení vlivu projektovaného areálu jak z hlediska jeho provozu, tak z hlediska výstavby včetně zhodnocení vyvolané automobilové dopravy podél příjezdových tras. Hodnocení bylo provedeno ve vztahu k nejbližší hlukově chráněné zástavbě, tj. k nejbližším obytným objektům. Závěrem Hlukové studie je konstatováno, že hluk emitovaný vlastním provozem záměru – Retail Park Přerov nepřekročí hygienické limity ve smyslu Nařízení vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně

zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, ve znění pozdějších předpisů, tzn. limit  $L_{Aeq,8h} = 50$  dB v denní době. Hluk z provozu stacionárních zdrojů hluku při běžném provozu areálu zároveň nepřekročí hygienický limit pro případný výskyt tónové složky, kterou lze předpokládat, tzn. hygienický limit  $L_{Aeq,8h} = 45$  dB pro denní dobu. Dále bylo tedy provedeno zhodnocení stávajícího hluku z automobilové dopravy na veřejných komunikacích. Realizace projektovaného záměru oproti nulové variantě daného výhledového horizontu vyvolá změny hodnot  $L_{Aeq,T}$  z automobilové dopravy na veřejných komunikacích u okolní zástavby charakterizované VB č. 1, 2, 3, 4 a 5 pouze v řádech desetin decibelu. A to jak poklesy, tak nárůsty. Nárůsty hodnot  $L_{Aeq,T}$  v denní době jsou způsobené nárůstem dopravy souvisejícím s provozem projektované prodejny. Jedná se však o změny pouze v řádech desetin decibelu, zcela minimální, spíše teoretické a měřením objektivně neprokazatelné a především nárůsty hodnot  $L_{Aeq,T}$  nezpůsobí překročení stanovených hygienických limitů ve smyslu Nařízení vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, ve znění pozdějších předpisů, tzn. v RVB č. 1, 2, 3, 4 a 5 limit  $L_{Aeq,16h} = 60,0$  dB v denní době. Hluk z výstavby posuzovaného záměru na hranici nejbližšího chráněného venkovního prostoru staveb, při respektování navržených protihlukových opatření konkrétně uvedených v HS této hlukové studie nepřekročí hygienický limit v ekvivalentní hladině akustického tlaku A, tzn. limit  $L_{Aeq,14h} = 65$  dB, ve smyslu Nařízení vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, ve znění pozdějších předpisů.

Hlavními faktory, které určují intenzitu vibrací, je intenzita dopravy na příjezdových komunikacích a v areálu záměru a stav geologického podloží. Vibrace z nákladní automobilové dopravy mohou ovlivnit pouze bezprostřední okolí silnice. Vibrace se mohou projevit především v časově omezeném období výstavby. Zde mohou být generovány použitými, těžkými, mechanismy v období výstavby. Dopad na širší okolí však bude minimální. Za provozu nebude stavba obsahovat a využívat zařízení, která by způsobovala vibrace s hodnotami a ve frekvencích překračujících povolené limitní hodnoty, které jsou stanoveny z hlediska ochrany lidského zdraví nebo vlivů na stabilitu a trvanlivost stavebních objektů. Posuzovaný záměr není zdrojem radioaktivního, elektromagnetického a jiného záření.

Při dodržování legislativních předpisů a dále navržených opatření nevyplyvají pro pracovníky, obyvatele a životní prostředí v okolí areálu žádná významná rizika. Riziko pro bezpečnost provozu a lokální znečištění životního prostředí by představoval pouze případ mimořádné události v důsledku technické závady či selhání lidského faktoru, při nevhodné organizaci, nekázni apod. Za nejzávažnější mimořádné události z hlediska negativního vlivu na životní prostředí a zdraví obyvatel lze považovat únik závadných látek a požár. Samotný provoz areálu bude technicky zabezpečen tak, aby bylo riziko nestandardního stavu a havárií minimalizováno. Používané instalace a technologická zařízení budou pravidelně kontrolovány a udržovány na takové technické úrovni, stanovena dodavatelem a příslušnou legislativou.

Předkládaný záměr je situován do území vymezeném územním plánem jako přestavbové plochy výroby – smíšené plochy občanského vybavení a výroby VS 01-218-VS/3,01. Na území uvažovaného záměru se nenacházejí prvky ÚSES.

V blízkosti zájmového území, při severní hranici podél vodního toku Bečvy, je vymezen nadregionální biokoridor K 143/3, který propojuje lokální biocentrum BC 5 s regionálním biocentrem Žebračka. Vlastní plocha záměru nezasahuje přímo do cennějšího přírodního prostředí či do lokálních systémů ekologické stability. Kategorie zvláště chráněných území dle zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů jako jsou národní parky (NP), resp. chráněné krajinné oblasti (CHKO) se v dotčeném území záměru nevyskytují. Záměr se nenachází v žádném chráněném ložiskovém území, ani v žádném zvláště chráněném území ve smyslu ochrany památek, případně chráněném území podle horního zákona. Lokalita se nenachází v chráněné oblasti přirozené akumulace vod (CHOPAV). Hranice CHOPAV Kwartér řeky Moravy se nachází podél železniční trati Přerov – Olomouc ve vzdálenosti cca 100 m západně. Do zájmového území nezasahují ochranná pásma vodních zdrojů podzemních nebo povrchových vod. Záměr nezasahuje ani do ochranného pásma přírodních léčivých zdrojů a zdrojů přírodních minerálních vod. Nejbližší se záměru nachází II.B ochranné pásmo zdrojů přírodních minerálních Horní Moštěnice, a to ve vzdálenosti cca 220 m západně. Území přírodních parků nejsou polohou oznamovaného záměru dotčena. V nejbližším okolí zájmové lokality se nenachází žádná evropsky významná lokalita. Nejbližší k zájmové lokalitě, cca 830 m severovýchodně, se nachází evropsky významná lokalita (CZ0714082) Žebračka. Záměr je situován mimo lokality soustavy NATURA 2000 (evropsky významné lokality a ptačí oblasti), záměr nemůže mít samostatně nebo ve spojení s jinými koncepcemi nebo záměry významný vliv na území evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti. V lokalitě záměru se nenachází nemovité historické, kulturní nebo archeologické památky. Zpracovateli oznámení nejsou známy okolnosti, které by oficiálně dokládaly přítomnost území s existencí doložených (řešených) starých zátěží v rámci zájmového území posuzovaného záměru.

Na základě dokladovaných výsledků a závěrů provedených zjištění je možné konstatovat, že nebyly prokázány žádné významné zhoršující vlivy působené provozem záměru, které by byly příčinou ohrožení veřejného zdraví nebo sledovaných složek životního prostředí. Obsah poskytnutých podkladů, údajů i znalostí o dotčeném území byl dostačující pro posouzení vlivů v podrobnostech vyžadovaných zjišťovacím řízením, zásadní nedostatky pro specifikaci možných negativních vlivů nebyly zjištěny.

Na základě předloženého oznámení, zpracovaných a předložených „analýz“ a hodnocení záměru ve fázi provozu a obdržení vyjádření krajský úřad rozhodl, že záměr „Retail park Přerov“, k.ú. Přerov **nebude posuzován** podle zákona o posuzování vlivů na životní prostředí.

## **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. Simona Kladrová

**Olomoucký kraj a Statutární město Přerov** (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 Přerov o písemné vyrozumění o datu vyvěšení zdejšímu úřadu, a to v co nejkratším množném termínu (informaci můžete zaslat také na adresu e-mail: [s.kladrobova@olkraj.cz](mailto:s.kladrobova@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 CENIA na internetových stránkách [www.cenia.cz/eia](http://www.cenia.cz/eia) pod kódem OLK915.

**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:**.....

## **Rozdělovník:**

### **Účastník řízení (oznamovatel)**

- RP Přerov s.r.o., Štěpánská 2071, 110 00 Praha 1

### **Dotčené územní samosprávné celky**

- Statutární město Přerov
- Olomoucký kraj

### **Dotčené správní úřady**

- Krajský úřad Olomouckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství - zde
- Magistrát města Přerova, odbor stavebního úřadu a životního prostředí, Bratrská 34, 750 11 Přerov
- Krajská hygienická stanice Olomouckého kraje se sídlem v Olomouci, územní pracoviště Přerov, Dvořákova 75, 750 11 Přerov
- ČIŽP Ol Olomouc, Tovární 41, 772 00 Olomouc

### **Na vědomí**

- MŽP ČR, odbor posuzování vlivů na ŽP a integrované prevence, Vršovická 65, 110 00 Praha 10
- Povodí Moravy, Dřevařská 11, 602 00 Brno
- EMPLA AG spol. s r.o., Za Škodovkou 305, 503 11 Hradec Králové