

Odbor životního prostředí a zemědělství Dle rozdělovníku

Datum	Oprávněná úřední osoba	Číslo jednací	Spisová značka
5. srpna 2025	Ing. Vlasta Urbánková	KUZL 70899/2025	KUSP 56690/2025 ŽPZE-VU

Rozhodnutí
- závěr zjišťovacího řízení
doručované veřejnou vyhláškou

Krajský úřad Zlínského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství jako příslušný správní orgán podle § 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), v platném znění, (dále jen „zákon“) a § 10 a 11 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“), k posouzení záměru „Centrum obchodu a služeb Kroměříž, RYBALKA III“ rozhodl podle § 7 odst. 6 zákona,

že záměr

„Centrum obchodu a služeb Kroměříž, RYBALKA III“

nemůže mít významný vliv na životní prostředí a nepodléhá tedy posouzení podle zákona.

Identifikační údaje:

Název záměru a jeho zařazení podle přílohy č. 1:

„Centrum obchodu a služeb Kroměříž, RYBALKA III“

Záměr naplňuje dikci bodu 110 *Výstavba obchodních komplexů a nákupních středisek s celkovou zastavěnou plochou od 6 tis. m²*; oba kategorie II, přílohy č. 1 zákona.

Kapacita záměru:

Předmětem posuzování je výstavba obchodního centra včetně parkoviště, chodníků, zásobovací a přístupové komunikace a reklamních zařízení.

Parametry stavby:

Budova obchodního centra – prodejna potravin a obchodní jednotky 1-5	2 369,76 m ²
Budova rychlého občerstvení	450,00 m ²
Plocha pro hosty	160,00 m ²
Přístupové komunikace	3 050,00 m ²
Plocha parkoviště	1 973,00 m ²
Plocha chodníků	1 039,00 m ²
Zásobovací komunikace	537,50 m ²
Zeleň	1 889,74 m ²
Celkem zpevněné nebo zastavěné plochy (tj. kapacita záměru)	9 579,26 m²

Umístění:

Kraj: Zlínský
Místo stavby: Kroměříž

Katastrální území: Kroměříž
Parcelní číslo: 4566/34, 4566/35, 4566/36, 4566/2, 877/1 a 3234/1

Charakter záměru a možnost kumulace s jinými záměry:

Záměrem je výstavba nového obchodního centra v Kroměříži. Jednotlivé prodejny budou obsahovat: prodejní část, skladovou část, pomocné provozy a sociální zařízení. Prodejní prostory jsou navrženy tak, aby byly přístupny z parkoviště pro zákazníky, které je navrženo před budovami. Zásobování bude probíhat ze samostatné zásobovací komunikace. Součástí záměru je dále novostavba objektu restaurace McDonald's.

Z hlediska možné kumulace vlivů na životní prostředí připadá v úvahu především záměrem vyvolaná automobilová doprava na navazujících komunikacích a běžný provoz dalších komerčních areálů. Jedná se o areál bývalých Rybalkových kasáren, který je v současné době zastavěn obchodním objektem TESCO, souborem tzv. retailových jednotek Rybalka I, Rybalka II. Součástí je rovněž areál Výstaviště Floria Kroměříž a stavby Volného času pro Kroměříž. Tyto stavby byly uvedeny do provozu postupně v letech 2005–2015. Z chystaných a posuzovaných záměrů přichází v úvahu zohlednění těchto budoucích záměrů: ZLK1019 – Cihelna Vážany – sanace a likvidace vytěženého ložiska – dokončení I. etapy a provedení II. etapy, ZLK988 – Betonárna Kroměříž – modernizace výroby, OV8285 Přístavba výrobního objektu p. č. st.8083/1, k. ú. Kroměříž, společnosti FREMACH Morava, či ZLK908 Plavební komora Bělov, Rekreační přístav Kroměříž, ZLK834 Lokalita Hanácká pole Kroměříž. Tyto záměry vzhledem ke svému umístění, rozsahu vlivů a předpokládaným trasám jejich dopravní obsluhy nemohou vyvolávat kumulaci vlivů na životní prostředí spolu s posuzovaným záměrem.

Stručný popis technického a technologického řešení záměru:

Stavba centra obchodu a služeb je členěna na stavební objekty:

SO 01	Příprava území	SO 07	Přípojky vodovodu
SO 02	Obchodní objekt	SO 08	Dešťová kanalizace
SO 02.1	BILLA	SO 09	ORL
SO 02.2	Nájemní jednotky	SO 10	Jednotná kanalizace
SO 03	Rychlé občerstvení McD	SO 11	Splašková kanalizace
SO 04	Zpevněná plocha a komunikace	SO 12	Vedení VO
SO 05	Trafostanice	SO 13	Telekomunikační přípojka
SO 05.1	TS BILLA	SO 14	Reklamní zařízení
SO 05.2	TS McD	SO 15	Dobíjecí stanice pro elektromobily
SO 05.3	TS nájemní jednotky	SO 16	FVE
SO 06	Přípojky NN	SO 17	Sadové úpravy

SO 01 Příprava území – Budou prováděny zemní práce, které spočívají v provedení hrubých terénních úprav, popř. dojde ke zpevnění podloží.

SO 02.1. Prodejna potravin – Plocha prodejny včetně pokladen a obslužného pultu lahůdek tvoří jeden celek. Veškeré zboží určené k prodeji se ukládá do regálů, palet, vitrín a chladicích boxů. Skladovací prostory slouží pro přechodné ukládání zboží do palet, regálů. Sklad je dimenzován pro 14 skladových regálů. Dále je součástí skladu prostor pro přejímku zboží a prostor pro uložení čistícího stroje. Na pultový prodej je přímo napojen úsek zpracování masa, uzenin a lahůdek sloužící pro příjem, přechodné uložení, vlastní zpracování a přípravu masa, uzenin, sýrů a lahůdek pro prodej. Zásobování prodejny potravin bude prováděno středními i velkými nákladními automobily 3× denně. Zásobování bude prováděno ze samostatného prostoru pro zásobování. V blízkosti zásobovací komunikace jsou umístěny kontejnery pro komunální odpad.

SO 02.2 Nájemní jednotky – Jedná se o novostavbu objektu plnicího obchodní funkci. V obchodních jednotkách se předpokládá prodej textilních výrobků, drogistického zboží, sportovních potřeb, hraček, elektroniky drobného doplňkového a sezónního zboží a objekt kavárny spojený s přípravou a dopékáním čerstvého chleba a pečiva. Zásobování jednotlivých prodejen bude prováděno lehkými a středními nákladními automobily – max. 1× za 7 dní, a to výhradně mimo otevírací dobu obchodního centra.

SO 03 Rychlé občerstvení McDonald's – Jedná se o novostavbu objektu restaurace, která zahrnuje restauraci McDonald's s terasou a dětským hřištěm (tobogán), příjezdovou komunikaci k obslužným

okénkům McDrive pro obsluhu zákazníků do aut, chodníky a parkovací místa pro osobní auta, nabíjecí stanice v rámci parkoviště, venkovní objednávkový automat s přístřeškem, informační značení McDonald's (informační pylon, vjezdový portál, venkovní menuboardy apod.) a objekt pro uskladnění odpadu.

SO 04 Zpevněná plocha a komunikace – Stavební objekt SO 04 obsahuje navržení přístupové komunikace, chodníky z ulice K Výstavišti a Osvoboditelů k novému parkovišti obchodního centra a rychlého občerstvení. Dále je zpracována zadní zásobovací komunikace ze zadní propojovací stávající větve Osvoboditelů a K Výstavišti. Veškeré pojezdové plochy jsou navrženy na max. možnou zátěž 38 t. Z hlediska urbanisticko-dopravní funkce se jedná o komunikace funkční třídy C3 – účelová. Dopravní napojení centra je řešeno jako přidání kolmé větve ke stávající místní účelové komunikaci. Na vjezdu bude osazena automatická brána pro vjezd a výjezd. Navrženým řešením nedojde k šířkové úpravě stávající komunikace na ulici K Výstavišti. Srážková voda z plochy vozovek bude pomocí podélného a příčného sklonu odvedena do nových příčných žlabů a uličních vpustí, vhodně rozmístěných po trase navržených komunikací. Budou použity betonové vpusti s usazovacím prostorem a osazené litinovými mřížemi. Navrženo je celkem 137 nových stání pro zákazníky.

SO 05 Trafostanice – Na základě požadavků jednotlivých provozovatelů jsou navrženy celkem 2 samostatné trafostanice, a to samostatná trafostanice pro prodejnu potravin a větší trafostanice se samostatnými VN částmi pro objekt McD a samostatnou VN částí pro nájemní jednotky (SO 05.1 TS BILLA, SO 05.2 TS McD a SO 05.3 TS nájemní jednotky).

SO 06 Přípojky NN – stavební objekt SO 06 zahrnuje tyto podobjekty: SO 06.1 Kabel NN, SO 06.2 Kabel NN – obchodní jednotky, SO 06.3 Kabel NN – rychlé občerstvení, SO 06.4 Kabely NN – reklamní zařízení, SO 06.5 Kabely NN – dobíjecí stanice pro elektromobily a SO 06.6 Kabely NN – automatický závorový systém.

SO 07 Přípojky vodovodu – Budova prodejny potravin bude napojena na vodovod v ulici Velehradská. Přípojka je navržena délky 5 m, ukončena kruhovou vodovodní šachtou. Z vodoměrné šachty bude veden venkovní rozvod vnitřního vodovodu délky 4 m s napojením na vnitřní vodovod v budově prodejny. Objekt rychlého občerstvení bude napojen na vodovod v ulici K výstavišti. Přípojka je navržena délky 6 m, ukončena kruhovou vodovodní šachtou. Z vodoměrné šachty bude veden venkovní rozvod vnitřního vodovodu délky 35 m s napojením na vnitřní vodovod v objektu. Objekt obchodních jednotek bude napojen na vodovod v ulici K výstavišti. Přípojka je navržena délky 11 m, ukončena kruhovou vodovodní šachtou. Z vodoměrné šachty bude veden venkovní rozvod vnitřního vodovodu délky 35 m s napojením na vnitřní vodovod v objektu.

SO 08 Dešťová kanalizace – V rámci objektu se navrhuje dešťová kanalizace pro odvodnění celého navrhovaného areálu. Kanalizace bude odvádět dešťové vody ze střech objektů a dešťové vody ze zpevněných ploch. Z důvodu nemožnosti zasakování v lokalitě je dešťová voda svedena do akumulací nádrže s řízeným vypouštěním před navrhovanou jednotnou kanalizací do stávajícího kanalizačního sběrače. Navržena je retenční nádrž o objemu 76,8 m³. Retenční nádrž bude provedena z plastových retenčních bloků, které budou obaleny nepropustnou hydroizolační fólií. Na odtokovém potrubí je osazena revizní šachta s regulátorem průtoku na 63 l/s. Dešťová kanalizace je zaústěna do nově navrhované jednotné kanalizace, která je následně napojena do stávajícího kanalizačního sběrače.

SO 09 ORL – Odlučovač ropných látek je navržen na min. množství odtékajících přívalových dešťových vod 100 l/s a znečištění NEL 0,5 mg/l. První dva stupně čištění dešťových vod tvoří lapač kalu a odlučovací prostor. V dočišťovacím stupni je osazen sorpční filtr naplněný sorbentem, který na sebe váže zbytkové množství lehkých kapalin ve vodě po průtoku odlučovacím prostorem. Po průchodu přes sorpční filtr odtéká vyčištěná voda do odtokového potrubí. Podle jmenovité velikosti a varianty odlučovače může být lapač kalu, odlučovací prostor a dočišťovací stupeň v jedné společné nebo v několika samostatných nádržích.

SO 10 Jednotná kanalizace – Navrhovaná jednotná kanalizace bude odvádět splaškové vody a dešťové vody řízeně vypouštěné z akumulací nádrže. Kanalizační stoka bude zaústěna do stávajícího kanalizačního sběrače ve stávající šachtě.

SO 11 Splašková kanalizace – Navrhovaná splašková kanalizace bude odvádět splaškové vody. Kanalizační stoka bude zaústěna přes navrhovanou jednotnou do stávajícího kanalizačního sběrače ve stávající šachtě. Odpadní vody budou ekologicky likvidovány na centrální ČOV Kroměříž.

SO 12 Vedení VO – Veřejné osvětlení je navrženo na ocelových žárově pozinkovaných stožárech max. 8 m a LED svítidly.

SO 13 Telekomunikační přípojka – Napojení objektu je navrženo přivedením nového úložného kabelu a 2 trubek HDPE z napojovacího bodu na ulici Velehradská.

SO 14 Reklamní zařízení – Vretailech, nad vstupy do jednotlivých prodejen jsou navržena loga budoucích nájemců. Při ulici Velehradská je navrženo označení objektu rychlého občerstvení McDonald's o výšce max. 17 m. Při ulici K Výstavišti je umístěn reklamní pylon s označením obchodního centra a jednotlivých nájemních jednotek. Jedná se o ocelovou konstrukci o maximální výšce 17 m, na které v horní části budou osazeny reklamní panely sestavené do trojúhelníku. Dále při ulici K Výstavišti budou umístěny vlajkové stožáry výšky 3,0 m–6 ks. Veškerá reklamní zařízení budou napojena na osvětlení. V zeleném pásu u ulice Velehradská a ulici K Výstavišti je umístěno celkem 6 billboardů typu EURO.

SO 15 Dobíjecí stanice pro elektromobily – Na parkovišti je navržena automatická kiosková dobíjecí stanice pro dva elektromobily.

SO 16 FVE – Budou instalovány celkem 3 sady panelů – s výkonem 99,36 kWp, 18 kWp a 460 Wp.

SO 17 Sadové úpravy – Předkládaná dokumentace inženýrského objektu řeší úpravu nebezpečných ploch po dokončení všech ostatních objektů stavby. V rámci sadových úprav dojde k realizaci náhradní výsadby alejových stromů a podrostových keřů jako náhrada za vykácené stromy a zapojené porosty. Náhradní výsadba v počtu 30 kusů stromů a dalších keřů na ploše cca 1 000 m² se navrhuje k výsadbě na pozemku investora parc. č. 4566/34 v k. ú. Kroměříž, jako součást sadových úprav plánované stavby. Bude se jednat o listnaté stromy s obvodem měřeným ve výšce 130 cm 15–20 cm a výsadbu podrostových dřevin a travin.

Charakteristika opatření k prevenci, vyloučení a snížení všech významných nepříznivých vlivů na životní prostředí a popis kompenzací, pokud je to vzhledem k záměru možné:

(Opatření byla oznamovatelem v kapitole D.IV formulována vágní formou, kterou krajský úřad upravil tak, aby dávala lingvistický i praktický smysl.)

- 1) Bude dodržována technologická kázeň při výstavbě záměru.
- 2) Bude zabezpečena ochrana kvality vod.
- 3) Budou čištěny podvozky nákladních vozidel před výjezdem ze staveniště.
- 4) Bude čištěn povrch vozovky (není uvedeno jaké vozovky).
- 5) Pro zamezení vzniku nadměrné sekundární prašnosti budou realizovány oddělující bariéry.
- 6) Motory nákladních vozidel a techniky budou vypínány po dobu jejich nečinnosti.
- 7) Výstavba nebude probíhat ve dnech pracovního klidu.
- 8) Stavební práce a návoz materiálu bude probíhat pouze v denní době.
- 9) Bude minimalizován pohyb dopravních mechanismů a těžké techniky.
- 10) Hlučná zařízení (např. kompresory) budou stíněna např. mobilními akustickými zástěnami.

Oznamovatel:

PMS Reality, a. s., Komenského 3490/35, 750 02 Přerov, IČO: 47676647, zastoupena na základě plné moci společností LINE, spol. s r. o., Dělnická 1082/6, 696 01 Rohatec, IČO: 26958155

Zpracovatelé oznámení:

Ing. Zita Konupčíková (oznámení)

Ing. Kateřina Krestová Ph.D. (hluková studie)

Ing. Milan Čihala (rozptylová studie) – osvědčení MŽP o autorizaci ke zpracování rozptylových studií, podle § 17 odst. 6 zákona o ochraně ovzduší, čj. 1693/820/08/DK ze dne 06.06.2008

Ing. Štěpán Farkaš (IG+HG průzkum), odborná způsobilost v inženýrské geologii č. 1344/2001

Ing. Petr Bartoš (HG posouzení), odborná způsobilost v hydrogeologii, sanační a environmentální geologii, osvědčení MŽP čj. 1354/660/66652/ENV/12, poř. č. 2177/2012

Odůvodnění:

1. Odůvodnění vydání rozhodnutí a úvahy, kterými se příslušný úřad řídil při hodnocení zásad uvedených v příloze č. 2 k zákonu

I. Charakteristika záměru

Předložené oznámení popisuje výstavbu obchodního centra včetně parkoviště, chodníků, zásobovací a přístupové komunikace a reklamních zařízení.

Parametry stavby:

Budova obchodního centra – prodejna potravin a obchodní jednotky 1-5	2 369,76 m ²
Budova rychlého občerstvení	450,00 m ²
Plocha pro hosty	160,00 m ²
Přístupové komunikace	3 050,00 m ²
Plocha parkoviště	1 973,00 m ²
Plocha chodníků	1 039,00 m ²
Zásobovací komunikace	537,50 m ²
Zeleň	1 889,74 m ²
Celkem zpevněné nebo zastavěné plochy (tj. kapacita záměru)	9 579,26 m²

SO 01 Příprava území – Budou prováděny zemní práce, které spočívají v provedení hrubých terénních úprav, popř. dojde ke zpevnění podloží.

SO 02.1. Prodejna potravin – Plocha prodejny včetně pokladen a obslužného pultu lahůdek tvoří jeden celek. Veškeré zboží určené k prodeji se ukládá do regálů, palet, vitrín a chladicích boxů. Skladovací prostory slouží pro přechodné ukládání zboží do palet, regálů. Sklad je dimenzován pro 14 skladových regálů. Dále je součástí skladu prostor pro přejímku zboží a prostor pro uložení čistícího stroje. Na pultový prodej je přímo napojen úsek zpracování masa, uzenin a lahůdek sloužící pro příjem, přechodné uložení, vlastní zpracování a přípravu masa, uzenin, sýrů a lahůdek pro prodej. Zásobování prodejny potravin bude prováděno středními i velkými nákladními automobily 3× denně. Zásobování bude prováděno ze samostatného prostoru pro zásobování. V blízkosti zásobovací komunikace jsou umístěny kontejnery pro komunální odpad.

SO 02.2 Nájemní jednotky – Jedná se o novostavbu objektu plnicího obchodní funkci. V obchodních jednotkách se předpokládá prodej textilních výrobků, drogistického zboží, sportovních potřeb, hraček, elektroniky drobného doplňkového a sezónního zboží a objekt kavárny spojený s přípravou a dopékáním čerstvého chleba a pečiva. Zásobování jednotlivých prodejen bude prováděno lehkými a středními nákladními automobily – max. 1× za 7 dní, a to výhradně mimo otevírací dobu obchodního centra.

SO 03 Rychlé občerstvení McDonald's – Jedná se o novostavbu objektu restaurace, která zahrnuje restauraci McDonald's s terasou a dětským hřištěm (tobogán), příjezdovou komunikaci k obslužným okénkům McDrive pro obsluhu zákazníků do aut, chodníky a parkovací místa pro osobní auta, nabíjecí stanice v rámci parkoviště, venkovní objednávkový automat s přístřeškem, informační značení McDonald's (informační pylon, vjezdový portál, venkovní menuboardy apod.) a objekt pro uskladnění odpadu.

SO 04 Zpevněná plocha a komunikace – Stavební objekt SO 04 obsahuje navržené přístupové komunikace, chodníky z ulice K Výstavišti a Osvoboditelů k novému parkovišti obchodního centra a rychlého občerstvení. Dále je zpracována zadní zásobovací komunikace ze zadní propojovací stávající větve Osvoboditelů a K Výstavišti. Veškeré pojezdové plochy jsou navrženy na max. možnou zátěž 38 t. Z hlediska urbanisticko-dopravní funkce se jedná o komunikace funkční třídy C3 – účelová. Dopravní napojení centra je řešeno jako přidání kolmé větve ke stávající místní účelové komunikaci. Na vjezdu bude osazena automatická brána pro vjezd a výjezd. Navrženým řešením nedojde k šířkové úpravě stávající komunikace na ulici K Výstavišti. Srážková voda z plochy vozovek bude pomocí podélného a příčného sklonu odvedena do nových příčných žlabů a uličních vpustí, vhodně rozmístěných po trase navržených komunikací. Budou použity betonové vpusti s usazovacím prostorem a osazené litinovými mřížemi. Navrženo je celkem 137 nových stání pro zákazníky.

SO 05 Trafostanice – Na základě požadavků jednotlivých provozovatelů jsou navrženy celkem 2 samostatné trafostanice, a to samostatná trafostanice pro prodejnu potravin a větší trafostanice

se samostatnými VN částmi pro objekt McD a samostatnou VN částí pro nájemní jednotky (SO 05.1 TS BILLA, SO 05.2 TS McD a SO 05.3 TS nájemní jednotky).

SO 06 Přípojky NN – stavební objekt SO 06 zahrnuje tyto podobjekty: SO 06.1 Kabel NN, SO 06.2 Kabel NN – obchodní jednotky, SO 06.3 Kabel NN – rychlé občerstvení, SO 06.4 Kabely NN – reklamní zařízení, SO 06.5 Kabely NN – dobíjecí stanice pro elektromobily a SO 06.6 Kabely NN – automatický závorový systém.

SO 07 Přípojky vodovodu – Budova prodejny potravin bude napojena na vodovod v ulici Velehradská. Přípojka je navržena délky 5 m, ukončena kruhovou vodovodní šachtou. Z vodoměrné šachty bude veden venkovní rozvod vnitřního vodovodu délky 4 m s napojením na vnitřní vodovod v budově prodejny. Objekt rychlého občerstvení bude napojen na vodovod v ulici K výstavišti. Přípojka je navržena délky 6 m, ukončena kruhovou vodovodní šachtou. Z vodoměrné šachty bude veden venkovní rozvod vnitřního vodovodu délky 35 m s napojením na vnitřní vodovod v objektu. Objekt obchodních jednotek bude napojen na vodovod v ulici K výstavišti. Přípojka je navržena délky 11 m, ukončena kruhovou vodovodní šachtou. Z vodoměrné šachty bude veden venkovní rozvod vnitřního vodovodu délky 35 m s napojením na vnitřní vodovod v objektu.

SO 08 Dešťová kanalizace – V rámci objektu se navrhuje dešťová kanalizace pro odvodnění celého navrhovaného areálu. Kanalizace bude odvádět dešťové vody ze střech objektů a dešťové vody ze zpevněných ploch. Z důvodu nemožnosti zasakování v lokalitě je dešťová voda svedena do akumulární nádrže s řízeným vypouštěním před navrhovanou jednotnou kanalizací do stávajícího kanalizačního sběrače. Navržena je retenční nádrž o objemu 76,8 m³. Retenční nádrž bude provedena z plastových retenčních bloků, které budou obaleny nepropustnou hydroizolační fólií. Na odtokovém potrubí je osazena revizní šachta s regulátorem průtoku na 63 l/s. Dešťová kanalizace je zaústěna do nově navrhované jednotné kanalizace, která je následně napojena do stávajícího kanalizačního sběrače.

SO 09 ORL – Odlučovač ropných látek je navržen na min. množství odtékajících přívalových dešťových vod 100 l/s a znečištění NEL 0,5 mg/l. První dva stupně čištění dešťových vod tvoří lapač kalu a odlučovací prostor. V dočišťovacím stupni je osazen sorpční filtr naplněný sorbentem, který na sebe váže zbytkové množství lehkých kapalin ve vodě po průtoku odlučovacím prostorem. Po průchodu přes sorpční filtr odtéká vyčištěná voda do odtokového potrubí. Podle jmenovité velikosti a varianty odlučovače může být lapač kalu, odlučovací prostor a dočišťovací stupeň v jedné společné nebo v několika samostatných nádržích.

SO 10 Jednotná kanalizace – Navrhovaná jednotná kanalizace bude odvádět splaškové vody a dešťové vody řízeně vypouštěné z akumulární nádrže. Kanalizační stoka bude zaústěna do stávajícího kanalizačního sběrače ve stávající šachtě.

SO 11 Splašková kanalizace – Navrhovaná splašková kanalizace bude odvádět splaškové vody. Kanalizační stoka bude zaústěna přes navrhovanou jednotnou do stávajícího kanalizačního sběrače ve stávající šachtě. Odpadní vody budou ekologicky likvidovány na centrální ČOV Kroměříž.

SO 12 Vedení VO – Veřejné osvětlení je navrženo na ocelových žárově pozinkovaných stožárech max. 8 m a LED svítidly.

SO 13 Telekomunikační přípojka – Napojení objektu je navrženo přivedením nového úložného kabelu a 2 trubek HDPE z napojovacího bodu na ulici Velehradská.

SO 14 Reklamní zařízení – Vretailech, nad vstupy do jednotlivých prodejen jsou navržena loga budoucích nájemců. Při ulici Velehradská je navrženo označení objektu rychlého občerstvení McDonald's o výšce max. 17 m. Při ulici K Výstavišti je umístěn reklamní pylon s označením obchodního centra a jednotlivých nájemních jednotek. Jedná se o ocelovou konstrukci o maximální výšce 17 m, na které v horní části budou osazeny reklamní panely sestavené do trojúhelníku. Dále při ulici K Výstavišti budou umístěny vlajkové stožáry výšky 3,0 m–6 ks. Veškerá reklamní zařízení budou napojena na osvětlení. V zeleném pásu u ulice Velehradská a ulici K Výstavišti je umístěno celkem 6 billboardů typu EURO.

SO 15 Dobíjecí stanice pro elektromobily – Na parkovišti je navržena automatická kiosková dobíjecí stanice pro dva elektromobily.

SO 16 FVE – Budou instalovány celkem 3 sady panelů – s výkonem 99,36 kWp, 18 kWp a 460 Wp.

SO 17 Sadové úpravy – Předkládaná dokumentace inženýrského objektu řeší úpravu nezpevněných ploch po dokončení všech ostatních objektů stavby. V rámci sadových úprav dojde k realizaci náhradní výsadby alejových stromů a podrostových keřů jako náhrada za vykácené stromy a zapojené porosty.

Náhradní výsadba v počtu 30 kusů stromů a dalších keřů na ploše cca 1 000 m² se navrhuje k výsadbě na pozemku investora parc. č. 4566/34 v k. ú. Kroměříž, jako součást sadových úprav plánované stavby. Bude se jednat o listnaté stromy s obvodem měřeným ve výšce 130 cm 15–20 cm a výsadbu podrostových dřevin a travin.

Z hlediska možné kumulace vlivů na životní prostředí připadá v úvahu především záměrem vyvolaná automobilová doprava na navazujících komunikacích a běžný provoz dalších komerčních areálů. Jedná se o areál bývalých Rybalkových kasáren, který je v současné době zastavěn obchodním objektem TESCO, souborem tzv. retailových jednotek Rybalka I, Rybalka II. Součástí je rovněž areál Výstaviště Floria Kroměříž a stavby Volného času pro Kroměříž. Tyto stavby byly uvedeny do provozu postupně v letech 2005–2015. Z chystaných a posuzovaných záměrů přichází v úvahu zohlednění těchto budoucích záměrů: ZLK1019 – Cihelna Vážany – sanace a likvidace vytěženého ložiska – dokončení I. etapy a provedení II. etapy, ZLK988 – Betonárna Kroměříž – modernizace výroby, OV8285 Přístavba výrobního objektu p. č. st.8083/1, k. ú. Kroměříž, společnosti FREMACH Morava, či ZLK908 Plavební komora Bělov, Rekreační přístav Kroměříž, ZLK834 Lokalita Hanácká pole Kroměříž. Tyto záměry vzhledem ke svému umístění, rozsahu vlivů a předpokládaným trasám jejich dopravní obsluhy nemohou vyvolávat kumulaci vlivů na životní prostředí spolu s posuzovaným záměrem.

Předložený záměr nevyžaduje zábor pozemků zemědělského půdního fondu (ZPF), ani pozemků určených k plnění funkcí lesa (PUPFL), rovněž nebude dotčeno ochranné pásmo lesa.

Pitná voda jak v době výstavby, tak v době provozu bude odebírána z veřejného vodovodu vodovodní přípojkou. Bude sloužit pro hygienické potřeby zaměstnanců a návštěvníků, pro provoz obchodního centra a rychlého občerstvení. Spotřeba pitné vody pro obchodní centrum bude cca 525,6 m³/rok, pro restauraci cca 3 425 m³/rok, spotřeba vody v průběhu výstavby bude běžná. Zdrojem požární vody bude také vodovod.

Spotřeba el. energie nebyla definována. Zemní plyn nebude spotřebováván.

Suroviny pro výstavbu budou běžné, v běžných objemech odpovídajících velikosti stavby.

Pozemky plánované k výstavbě obchodního centra se nacházejí v bývalém areálu původních tzv. Rybalkových kasáren. Plocha plánovaného záměru byla již připravena pro možnou výstavbu demolicí původních vojenských administrativních staveb. Záměrem nejsou dotčena území hodnotná z důvodu výskytu cenných biotopů, chráněných druhů rostlin a živočichů. Na základě dendrologického posouzení bude provedeno kácení vzrostlých stromů a keřů, přičemž se jedná o náletové dřeviny. Náhradní výsadba v počtu 33 kusů stromů a dalších keřů na ploše cca 1 000,0 m² se pak navrhuje k výsadbě na pozemku investora parc. č. 4566/34 v k. ú. Kroměříž, jako součást sadových úprav plánované stavby.

Dopravně bude areál napojen na ul. K Výstavišti (zákazníci) a z ul. Velehradská (zásobování). V rámci záměru budou provedeny zpevněné plochy pro dopravu – příjezdové komunikace, parkování vozidel i pohyb chodců – chodníky. Navrženo je celkem 138 nových stání pro zákazníky. Předpokládaná obrátkovost je 4× za den, modelována je denní intenzita (průjezd) celkem 1 104 osobních vozidel při vjezdu i výjezdu do/z areálu. Směrnost je pro výpočet předpokládána 100 % od areálu na ul. Moravskou, následně 80 % směr západ k okružní křižovatce, 20 % na východ po ul. Moravské. Od okružní křižovatky směřuje 60 % vozidel po ulici Velehradské směr sever, 20 % směr jih (ul. Velehradská k ul. Osvoboditelů) a 20 % po ulici Albertova. Četnost zásobování je pro výpočet předpokládána v rozsahu cca 3 těžká a 3 střední nákladní vozidla za den, předpokládá se příjezd od okružní křižovatky přes ul. K Výstavišti a odjezd směrem po ul. Velehradská přes okružní křižovatku na sever (k dálnici).

Zdrojem znečišťování ovzduší bude automobilová doprava, přičemž emise znečišťujících látek z dopravy jsou tvořeny zejména emisemi ze spalování paliva a resuspenzí prachu z povrchu vozovek, dále pak vlivem otěru z pneumatik a brzd. Imisní příspěvky záměru byly v rozptylové studii vypočteny následující: NO₂ roční – 0,033 µg/m³, PM₁₀ roční – 0,185 µg/m³, PM_{2,5} – 0,055 µg/m³, benzen – 0,0066 µg/m³, CO max. denní 8h průměr – 11,1 µg/m³ a benzo(a)pyren – 0,00604 ng/m³. V průběhu výstavby lze krátkodobě očekávat emise tuhých znečišťujících látek a emisí ze spalovacích motorů mechanismů pohybujících v areálu. Objem emisí bude úměrný rozsahu aktuálního staveniště.

Během výstavby posuzovaného záměru budou vznikat především splaškové odpadní vody a technologické odpadní vody na staveništi. Odpadní voda bude vznikat především v rámci technologických postupů a v rámci mytí stavební techniky a zařízení. Množství této odpadní vody není

možné v současnosti odhadnout. Při čištění příjezdových komunikací na stavbu budou kromě ručního čištění a zametacích vozů nasazeny i vozy kropicí. Množství splaškových odpadních vod v rámci výstavby je odhadováno na cca 50 l na jedno zařízení staveniště a den s tím, že budou využita chemická WC. Ve fázi provozu záměru se produkce splaškových odpadních vod odhaduje pro obchodní centrum na cca 525,6 m³/rok a pro restauraci na cca 3 425 m³/rok. Odpadní voda bude odváděna splaškovou kanalizací na městskou ČOV. Restaurace bude disponovat navíc tukovou kanalizací za účelem zachytávání tuků. Dešťová voda je ze zpevněných ploch a střech budov odváděna do retenční nádrže, která bude zaústěna do kanalizace. Dešťová voda z parkovacích ploch bude vedena přes ORL.

V období výstavby budou vznikat odpady zejména sk. 15, 17 a 20. Množství jednotlivých odpadů v této fázi projektové přípravy není podrobněji specifikováno. S veškerým vznikajícím odpadem bude nakládáno ve smyslu zákona č. 541/2020 Sb., o odpadech. Při provozu záměru budou vznikat odpady z vlastního provozu záměru, údržby areálu, pobytu zaměstnanců a zákazníků. Bude se jednat o odpady zejména sk. 13, 15 a 20. Z provozu ORL budou vznikat odpady kat. č. 13 05 01* (N). Problematika odpadového hospodářství za provozu záměru je spolehlivě řešitelná v rámci platné legislativy, tj. v režimu zákona č. 541/2020 Sb., o odpadech.

Jako stacionární zdroje hluku jsou v hlukové studii označena tepelná čerpadla (6× BILLA, 2× každá obchodní jednotka; hladina akustického výkonu TČ: 55 dB), vzduchotechnika prodejny BILLA (hladina akustického výkonu: sání e1 do okolí 63 dB, výtlak e2 90 dB, sání i1 66 dB, výtlak i2 89 dB, plášť do okolí 70 dB) a vzduchotechnika restaurace (hladina akustického výkonu: sání e1 59 dB, výtlak e2 86 dB, sání i1 56 dB, výtlak i2 85 dB, plášť do okolí 66 dB). Za liniové zdroje hluku pak byla označena související doprava. Při výstavbě ani při provozu záměru nebudou provozovány či instalovány zdroje škodlivých vibrací. Zdroje ionizujícího a elektromagnetického záření nejsou také v souvislosti s provozem technické infrastruktury uvažovány.

Výstavba ani provoz záměru nepředstavuje významný rizikový faktor vzniku havárií nebo nestandardních stavů s nepříznivými environmentálními důsledky. Environmentální rizika případných havárií a nestandardních stavů v zařízení může v rámci etapy výstavby a provozu způsobit vodo hospodářsky závažný únik závadných látek, požár a dopravní nehoda. V případě úniku ropných látek v této fázi bude únik likvidován vhodným sorbentem, zemina bude odtěžena a dále s ní bude nakládáno v souladu s platnou legislativou.

II. Umístění záměru

Řešené území se nachází v jižní části katastrálního zastavěného území Kroměříž. Zájmové území je ohraničeno ulicemi Velehradská a Moravská. Jedná se o areál bývalých Rybalkových kasáren, který je v současné době zastavěn obchodním objektem TESCO, souborem tzv. retailových jednotek Rybalka I, Rybalka II. Součástí je rovněž areál Výstaviště Floria Kroměříž a stavby Volného času pro Kroměříž. Pozemek plánované stavby je rovinatý, nezastavěný a je připraven po provedené demolici bývalých objektů k dalšímu využití. Nadmořská výška posuzované oblasti se pohybuje od 191 do 204 m n. m.

Dotčené území se nenachází v území se zvláštním režimem ochrany přírody a krajiny. V dotčeném území se nenachází prvky územního systému ekologické stability, a to ani na lokální, ani na regionální úrovni. Dotčené území neleží ve zvláště chráněném území, národním parku nebo chráněné krajinné oblasti, v dotčeném území nejsou vyhlášeny žádné národní přírodní rezervace, přírodní rezervace, národní přírodní památky nebo přírodní památky. Dotčené území není součástí přírodního parku, ani soustavy Natura 2000. Nejbližší evropsky významná lokalita CZ0714085 Morava – Chropýňský luh se nachází ve vzdálenosti přibližně 3 km vzdušnou čarou. Posuzovaný záměr nezasahuje do žádného registrovaného významného krajinného prvku.

Vlastním územím neprotéká žádný trvalý ani občasný povrchový tok a nenachází se na něm ani žádná vodní plocha, pramen či mokřad.

Území záměru se nenachází v chráněném ložiskovém území a nezasahuje zdroje nerostných surovin. Areál respektuje ochranná pásma komunikací a také ostatní technická ochranná pásma budou novostavbou respektována. V dotčeném území se nenachází žádné ochranné pásmo vodního zdroje ve smyslu zákona č. 254/2001 Sb., o vodách.

Dotčené území nezasahuje do chráněné oblasti přirozené akumulace vod (CHOPAV) či jiných území vymezených pro ochranu vod.

Z klimatického hlediska leží zájmová oblast v klimatické oblasti T2. Klimatická oblast T2 je charakteristická dlouhým, teplým a suchým létem, přechodné období je krátké s mírně teplým jarem a mírně teplým podzimem. Zima je krátká, mírně teplá a velmi suchá s krátkým trváním sněhové pokrývky. Větrné podmínky jsou v souladu s konfigurací terénu. Převládající směry větrů jsou SZ, minimální četnost směrů větrů je JZ a V. Poměrně vysoký je stav bezvětrí.

Stávající imisní pozadí bylo určeno na základě pětiletých průměrů 2019–2023 zveřejněných na internetových stránkách Českého hydrometeorologického ústavu Praha – oblasti s překročenými imisními limity, OZKO – vrstvy GIS. Stávající imisní limity (rok 2019–2023) relevantních znečišťujících látek jsou dle uvedených dat v dotčené oblasti překročeny pouze u benzo(a)pyrenu: částice PM₁₀ – průměrná roční koncentrace 21,0 µg/m³, částice PM_{2,5} – průměrná roční koncentrace 15,2 µg/m³, oxid dusičitý (NO₂) – průměrná roční koncentrace 15,7 µg/m³, max. 8h koncentrace CO – 300 µg/m³, benzen – průměrná roční koncentrace 1,2 µg/m³ a benzo(a)pyren – průměrná roční koncentrace 1,2 ng/m³. Imisní situace v této lokalitě je již v současné době ovlivněna automobilovou dopravou na stávajících komunikacích.

Stávající hluková situace je ovlivněna zejména provozem na místních komunikacích a také na železnici, která se nachází východně od řešené lokality. Současná hluková zátěž v území záměru nebyla zpracovateli hlukové studie zjišťována.

Stavba se nachází v blízkosti vodního toku Zacharka IDVT 10193973 (ve správě Povodí Moravy, s. p.), který je v tomto úseku zatrubněn. Daná lokalita se nachází ve vodním útvaru MOV_1170 „Morava od toku Haná po tok Dřevnice“ povrchových vod. Záměr se nachází mimo chráněnou oblast přirozené akumulace vod – Kvarter řeky Moravy. Staveniště se nachází mimo inundační území.

Zájmová lokalita se nachází v hydrogeologickém rajónu základní vrstvy č. 3230 Středomoravské Karpaty – severní část. Jedná se o zvodnění v horninách v karpatském paleogénu a křídě. Zvodnění flyšových hornin je v zájmovém území z převážné části omezeno na přípovrchově navětralé a rozvolněné partie. Oběh podzemních vod je silně omezován flyšovým charakterem vrstev, kde se propustnější lavičky pískovců střídají s prakticky nepropustnými polohami jílovců, na kterých končí svislá komunikace. Propustnost deluviálních zemín je závislá na jejich horizontálním a vertikálním rozšíření a granulometrickém složení. Vzhledem k vyššímu obsahu jemnozrnných částic matečných hornin, malé moci a nepravidelnému, přirozeně fragmentovanému plošnému rozšíření nemají deluviální uloženiny většinou schopnost akumulovat významnější množství podzemní vody. V případě antropogenních navážek (zbytky původních staveb, navážky charakteru stavebních sutí), které tvoří relativně velmi dobře propustné prostředí ve svrchní části vrstevního profilu, je zvodnění dáno především infiltrací klimatických srážek, podložní flyšové vrstvy představují prakticky nepropustné prostředí.

Pozemky dotčené plánovanou realizací obchodního záměru jsou dle katastru nemovitostí zařazeny do kategorie ostatní plocha. Nedojde tedy k záboru zemědělského půdního fondu a nedojde ani k dotčení lesních pozemků.

Předkvartérní podloží je v zájmovém území zastoupeno sedimenty ždánické jednotky vnějšího flyšového pásma Západních Karpat. Zeminy kvartérního pokryvu jsou zde reprezentovány souvrstvím hlín a jílo převážně deluviálního či deluvioeolického charakteru, které v nadloží flyšových hornin často neostrou hranicí plynule přechází do jejich eluvia – zvětralin.

Dle SEKM se v areálu záměru nachází stará zátěž – lokalita Kroměříž Rybalkova kasárna (ID pqotTH0BuCPeojFwpF7f / 74834006). V areálu bývalých Rybalkových kasáren byly v minulosti provedeny podrobné inženýrsko – geologické a hydrogeologické průzkumy a průzkumy kontaminace. Kontaminantem na lokalitě byla především motorová nafta a oleje, které pronikaly do horninového prostředí v podobě dlouhodobých drobných úkapů nebo při lokálních havarijních únicích v dřívějších dobách. Kontaminace se z povrchu šířila horninovým prostředím omezeně, jelikož podloží lokality (pod navážkami) je složeno z kvartérních hlín jílovitých, přičemž docházelo k sorpci na jílové minerály. Navážkami se šířila svisle a omezeně i plošně do nejbližšího okolí úniku, po dosažení hladiny podzemní vody dochází k plošnému šíření po směru proudění vody. Jelikož se podzemní voda v areálu kasáren nevyskytuje spojitě a průtočnost kolektoru je velmi nízká, je riziko šíření kontaminace do okolí hodnoceno jako minimální. Úroveň hladiny podzemní vody je místně velmi variabilní a lze ji zastihnout od 1,0 m až do 3,6 m (JV-2), místy až v 5,8 m (JV-4) pod terénem. Všechna ohniska možného znečištění byla sanována odtěžením kontaminované zeminy a na základě předložených výsledků závěrečné zprávy a splnění podmínek projektu sanačních prací, byla dekontaminace souhlasem Městského úřadu, odboru životního prostředí v Kroměříži vydáním souhlasného stanoviska ukončena. V místě plánované

stavby však nikdy kontaminace potvrzena nebyla, a to i z toho důvodu, že původní budovy v zájmovém prostoru sloužily jako administrativní.

Bezprostředně ve vlastním zájmovém území není v současnosti souvislý porost. Vlastní pozemek je upraven po dokončených demoličních pracích, na pozemku v současné době jsou uloženy žulové kostky, betonový recyklát a betonové panely. Náletové dřeviny se nacházejí místy po obvodu budoucího staveniště. V zájmovém území byl proveden dendrologický průzkum za účelem specifikace dřevin nebo zapojeného porostu, který bude nutno odstranit. Nebyl zaznamenán výskyt zvláště chráněných rostlinných ani živočišných druhů. Přímo na lokalitě určené pro stavbu nebyla zjištěna přímá migrační trasa živočichů, rozmnožovací stanoviště obojživelníků nebo zimoviště plazů, nebyla zde zjištěna hnízdiště ptactva.

Z hlediska krajinného rázu lze posuzovanou lokalitu klasifikovat jako krajinu silně pozměněnou lidskou činností. Jedná se o výrazně urbanizovanou krajinu tvořenou sídelní zástavbou včetně komerčních a průmyslových zón. Obsahuje poměrně vysoký podíl infrastrukturních prvků, které vytváří urbanizovaný charakter území – komunikace, energetické sítě, zemědělská výroba, regulované vodní toky.

V bezprostředním okolí předmětné lokality se nenachází žádné významné architektonické ani historické památky či archeologická naleziště, která by mohla být realizací stavby dotčena. Město Kroměříž je velmi cennou lokalitou z hlediska kulturně historického významu, s množstvím kulturních památek včetně staveb UNESCO. Vzhledem k tomu, že stavba je navrhována v místě, kde došlo k demoličním původních objektů, terén byl srovnán a upraven, není předpoklad archeologických nálezů.

III. Charakteristika předpokládaných vlivů záměru na obyvatelstvo a životní prostředí

Vlivy na obyvatelstvo, veřejné zdraví a sociální a ekonomické vlivy

Jako potenciálně nejvýznamnější možné vlivy spojené s výstavbou a provozem posuzovaného záměru byly zjištěny vlivy spojené s hlukovým zatížením lokality a se znečišťováním ovzduší.

K posouzení dopadů této zátěže na nejbližší okolí stavby byly pro potřeby oznámení vypracovány hluková a rozptylová studie (TESO Ostrava 2024). Závěry hlukové a rozptylové studie dokládají, že nárůst imisní zátěže ovzduší i hlukového pozadí v lokalitě záměru budou na okolní stávající stavby a přírodní prostředí generovat minimální vlivy. Ke zhoršení kvality ovzduší dojde pouze krátkodobě během realizace stavby, a to především emisemi z těžké automobilové dopravy v rámci přesunů materiálu. V průběhu výstavby bude předcházeno nadměrným emisím hluku.

Realizací stavebního záměru nedojde k významnému navýšení koncentrace znečišťujících látek v lokalitě a příspěvek vyvolaný realizací stavebního záměru se na kvalitě ovzduší prakticky neprojeví. Záměru nebude mít ani v době svého provozu významný vliv na kvalitu ovzduší a nebude znamenat ohrožení zdraví obyvatel.

Sociálně ekonomické vlivy – Pozitivní sociálně ekonomický aspekt záměru může mít samotná výstavba s možností participace místních stavebních a dalších dodavatelských firem.

Vlivy nehodovosti a úrazovosti – pro běžný provoz je z pohledu nehodovosti a možnosti úrazů nejvýznamnějším faktorem doprovodná silniční automobilová doprava. Z důvodu plynulosti dopravy a bezpečnosti silničního provozu a účasti chodců na něm, jsou v rámci užívání vlastní lokality obyvateli a návštěvníky obchodního centra jako integrální součást projektovaného stavebně technického řešení navržena aktivní eliminační dopravní opatření. Podstatou je realizace vnitřních areálových komunikací a systém chodníků, přechodů a míst pro přecházení.

Narušení faktorů pohody – toto ovlivnění může v daném případě nastat subjektivně či objektivně vnímaným přírůstkem hluku, emisí znečišťujících látek apod. Stanovením omezujících opatření, úpravou podmínek provozu a dalšími opatřeními je možné faktor pohody zachovat, případně i zlepšit.

Z hlediska posouzení vlivů na veřejné zdraví bere krajský úřad do úvahy rovněž vyjádření orgánu ochrany veřejného zdraví – Krajské hygienické stanice Zlínského kraje, která neupozorňuje na případný problematický stav, kdy by mohlo dojít k ohrožení veřejného zdraví záměrem.

Na základě výše uvedených důvodů má krajský úřad za to, že vlivy na veřejné zdraví byly vyhodnoceny dostatečně a neshledává důvody k rozporování výsledků uvedených v odborných studiích a oznámení.

Vlivy na ovzduší

Vlivy na ovzduší se zabývá předložená rozptylová studie zpracovaná autorizovanou osobou. Hodnotí příspěvek provozu záměru k současnému imisnímu zatížení lokality a rovněž hodnotí imisní vlivy dopravy spojené se záměrem. Z jejích závěrů vyplývá, že realizací záměru dojde k mírné změně imisní zátěže lokality, přičemž lze předpokládat navýšení imisní zátěže zejména v okolí vjezdu do areálu. Toto navýšení však bude vzhledem k intenzitám dopravy na stávajících komunikacích (zejména ul. Velehradská) a s ohledem na vypočtené hodnoty velmi nízké, prakticky nezaznamenatelné, a to i na okolních komunikacích.

Teoretický příspěvek k imisím PM_{10} a $PM_{2,5}$ z dopravy v posuzované lokalitě je dán zejména započtením sekundární prašnosti, která vzniká při pojezdu vozidel na komunikacích. Maximální denní příspěvek imisí PM_{10} byl vypočten $0,631 \mu\text{g}/\text{m}^3$, tj. 1,3 % hodnoty imisního limitu. V porovnávaných profilech u obytné zástavby byl vypočten nejvyšší příspěvek po realizaci záměru $0,52 \mu\text{g}/\text{m}^3$. Tato uvedená maximální hodnota však bude dosažena pouze výjimečně (řádově jednotky dnů za rok), a to za suchého počasí (z důvodu vlivu sekundární prašnosti) za krajně nepříznivých rozptylových podmínek. Nejvyšší vypočtený příspěvek průměrných ročních koncentrací PM_{10} v celé síti referenčních bodů je $0,185 \mu\text{g}/\text{m}^3$, tj. 0,5 % limitu. V porovnávaných profilech v blízkosti dotčené zástavby byla vypočtena nejvyšší hodnota $0,0549 \mu\text{g}/\text{m}^3$, tj. cca 0,14 % hodnoty imisního limitu ($40 \mu\text{g}/\text{m}^3$). V souhrnu se stávajícím imisním pozadím (v průměru cca $21 \mu\text{g}/\text{m}^3$) se zohledněním stávající imisní zátěže z dopravy, která tvoří převážnou část výše uvedených příspěvků, nedojde vlivem změny dopravní situace v lokalitě k překročení imisního limitu pro roční průměr imisí PM_{10} ($40 \mu\text{g}/\text{m}^3$). Nejvyšší příspěvek průměrných ročních koncentrací $PM_{2,5}$ je vypočten $0,055 \mu\text{g}/\text{m}^3$, tj. 0,3 % hodnoty imisního limitu ($20 \mu\text{g}/\text{m}^3$). V porovnávaných profilech v blízkosti dotčené zástavby byla vypočtena nejvyšší hodnota $0,018 \mu\text{g}/\text{m}^3$, tj. cca 0,09 % hodnoty imisního limitu ($20 \mu\text{g}/\text{m}^3$).

Maximální příspěvek hodinových koncentrací NO_2 byl vypočten $0,674 \mu\text{g}/\text{m}^3$, tj. 0,3 % hodnoty imisního limitu. V porovnávaných profilech v blízkosti dotčené zástavby byl vypočten nejvyšší příspěvek $0,501 \mu\text{g}/\text{m}^3$ (0,25 % limitu). Vypočtené příspěvky jsou tedy s ohledem na hodnotu imisního limitu ($200 \mu\text{g}/\text{m}^3$) zcela minimální. Nejvyšší vypočtený příspěvek průměrných ročních koncentrací NO_2 v celé síti referenčních bodů je $0,033 \mu\text{g}/\text{m}^3$, tj. cca 0,1 % limitu ($40 \mu\text{g}/\text{m}^3$). V porovnávaných profilech v blízkosti dotčené zástavby byl vypočten nejvyšší příspěvek $0,016 \mu\text{g}/\text{m}^3$, tj. max. 0,04 % limitu. Hodnoty krátkodobých i ročních koncentrací NO_2 jsou velmi nízké. Pokud bude v dotčené lokalitě uvažováno současné imisní pozadí NO_2 v průměru cca $15,7 \mu\text{g}/\text{m}^3$, nedochází a ani vlivem realizace záměru nedojde k překročení imisních limitů pro hodinové koncentrace NO_2 (limit $200 \mu\text{g}/\text{m}^3$), ani pro roční koncentrace NO_2 ($40 \mu\text{g}/\text{m}^3$).

U oxidu uhelnatého je maximální vypočtená hodnota imisních příspěvků $11,1 \mu\text{g}/\text{m}^3$ při imisním limitu $10\,000 \mu\text{g}/\text{m}^3$. Příspěvky osmihodinových koncentrací u vybrané blízké zástavby byly vypočteny max. do $8,1 \mu\text{g}/\text{m}^3$, tj. méně než 0,1 % hodnoty imisního limitu. Při uvažovaném imisním pozadí cca $300 \mu\text{g}/\text{m}^3$ (roční průměr) tedy nebude překročen imisní limit pro CO ($10\,000 \mu\text{g}/\text{m}^3$).

Nejvyšší vypočtený příspěvek průměrných ročních koncentrací benzenu v celé síti referenčních bodů je $0,0066 \mu\text{g}/\text{m}^3$ (cca 0,13 % limitu). V porovnávaných profilech v blízkosti dotčené zástavby byly vypočteny velmi nízké příspěvky, maximum činí $0,0028 \mu\text{g}/\text{m}^3$. Jedná se o velmi nízké příspěvky k imisní situaci lokality. Při uvažovaném imisním pozadí cca $1,2 \mu\text{g}/\text{m}^3$ nedojde k překročení imisního limitu pro benzen, ani k měřitelné změně imisní situace.

Nejvyšší vypočtený příspěvek průměrných ročních koncentrací benzo(a)pyrenu v celé síti referenčních bodů je $0,00604 \text{ ng}/\text{m}^3$, tj. 0,6 % hodnoty imisního limitu $1 \text{ ng}/\text{m}^3$. V porovnávaných profilech v blízkosti dotčené zástavby bylo vypočteno maximum $0,00028 \text{ ng}/\text{m}^3$. Jak uvádí rozptylová studie, jsou imise benzo(a)pyrenu kromě vlastního spalování paliv navýšeny stejně jako u částic PM_{10} a $PM_{2,5}$ započtením vlivu sekundární prašnosti z povrchu vozovek (BaP je obsažen v prachových částicích). V současné době, stejně jako na velké části území republiky, může být dle údajů ČHMÚ v posuzované lokalitě překračován imisní limit pro roční průměrnou koncentraci benzo(a)pyrenu (cca $1,2 \text{ ng}/\text{m}^3$). Znečištění ovzduší benzo(a)pyrenem patří k hlavním problémům zajištění kvality ovzduší v ČR. Odhad polí ročních průměrných koncentrací benzo(a)pyrenu je však zatížen výrazně většími nejistotami ve srovnání s ostatními mapovanými látkami. Na nejistotě se podílí nedostatečný počet měření na venkovských regionálních stanicích i absence rozsáhlejšího měření v malých sídlech ČR, která by z hlediska znečištění ovzduší benzo(a)pyrenem reprezentovala zásadní vliv lokálních topenišť. Větší nejistotou je

tedy zatíženo i posuzování meziroční změny podílu zasaženého území a obyvatel nadlimitními koncentracemi benzo(a)pyrenu. Vysoký roční průměr emisí benzo(a)pyrenu je důsledkem výrazného ročního chodu s maximy v zimním období a minimem v letním období. V zimním období zvýšené koncentrace v atmosféře souvisí se zvýšenými emisemi polycyklických aromatických uhlovodíků (PAU) ze sezonních antropogenních zdrojů – z lokálních topenišť (tj. nejvýznamnějšího zdroje emisí benzo(a)pyrenu). Dále jsou zvýšené koncentrace způsobeny zhoršenými rozptylovými podmínkami v zimním období, jednodušší konverzí plyn-částice při nízkých teplotách a nižším fotochemickým rozkladem PAU. Při uvažovaném průměrném imisním pozadí kolem $1,2 \text{ ng/m}^3$ jsou vypočtené imise velmi nízké, provoz tohoto záměru, tj. výstavba obchodního areálu a s tím spojená doprava po realizaci záměru, prakticky vůbec neovlivní imisní situaci. Důvodem je také skutečnost, že vliv dopravy na imisní situaci z hlediska BaP je prakticky v celé ČR minimální, dominantní vliv mají domácí topeniště (podle dokumentu „Znečištění ovzduší na území České republiky v roce 2023“ se lokální vytápění domácností podílelo na emisích benzo(a)pyrenu v celorepublikovém měřítku z 97,1 %).

Hodnocený záměr nebude žádným významnějším zdrojem zápachu.

Na základě výše uvedených informací krajský úřad konstatuje, že hodnocení vlivů záměru na ovzduší bylo provedeno autorizovanou osobou korektně a rozptylová studie poskytuje dostatek podkladů pro vyslovení závěru, že předložený záměr nebude mít významné vlivy na ovzduší.

Vlivy na klima

Oznámení záměru vylučuje s ohledem na dispoziční řešení záměru a stávající konfiguraci terénu, že by hodnocený záměr v budoucnu ovlivňoval makroklimatické jevy způsobované sluneční radiací, nebo jinak významněji ovlivňoval místní klimatické charakteristiky, neboť v areálu i jeho okolí se již nyní nachází množství zastavěných ploch.

Z hlediska mitigace, tedy zmírňování změn klimatu, oznámení konstatuje, že z hlediska globálních změn klimatu se jedná (vzhledem k velikosti záměru) o naprosto nicotnou možnost ovlivnění. Z hlediska lokálního lze říci, že přínosem může být omezení emise skleníkových plynů (ve srovnání s jinými záměry obdobného rozsahu), neboť pro vytápění objektu jsou navržena tepelná čerpadla. V případě hodnoceného záměru tedy je negativní vliv výstavby relativně nízký s ohledem na umístění areálu na plochu dosud nevyužívanou, tedy bez přirozeného porostu a je částečně kompenzován výsadbou stromů a keřů po obvodu areálu. Na střeše objektů se předpokládá instalace fotovoltaických panelů a tepelných čerpadel.

Z hlediska adaptace – tedy zranitelnosti záměru vůči dopadům změn klimatu není záměr citlivý. Vzhledem k předpokládané nízké produkci emisí znečišťujících látek záměr přispívá k ovlivnění klimatu relativně málo a převážně pouze nepřímo (doprava) emisemi skleníkových plynů. Vzhledem k navrhovanému novému způsobu využití plochy dotčeného území nebudou i do budoucna negativní vlivy na ostatní složky životního prostředí reálné a nejsou ani předpokládány. Jako projektovaná adaptační opatření lze označit sadové úpravy nezastavěných ploch areálu.

Krajský úřad na základě předložených podkladů konstatuje, že vlivy na klima byly v oznámení vyhodnoceny dostatečně a jsou minimální.

Vliv na hlukovou situaci

V době výstavby záměru bude zdrojem hluku převážně stavební mechanizace a přesun materiálů. Oznámení uvádí, že budou prováděna standardní opatření k prevenci nadměrné hlukové zátěže, např. zkracování doby činnosti strojů na nezbytně nutnou dobu, situování zdrojů hluku tak, aby co nejméně ovlivňovaly okolí hlukem, použití stínění apod.

Pro hodnocení změn hlukové zátěže pro provoz záměru byla krajskému úřadu předložena hluková studie, kterou vypracovala odborná osoba a která hodnotí hlukovou zátěž nejbližších objektů určených k bydlení. Nejvyšší celková hodnota hladiny hluku z provozu obchodního centra byla vypočtena $39,2 \text{ dB(A)}$ v denní i noční době. V noční době však budou stacionární zdroje hluku velmi pravděpodobně provozovány na snížený výkon. Výsledkem je tedy nižší hodnota hladiny hluku než přípustné maximum pro denní i noční dobu, takže samostatně hluk z provozu stacionárních zdrojů hluku obchodního centra nezpůsobí překročení hygienického limitu. Nejvyšší vypočtené hodnoty z dopravy na pozemních komunikacích včetně dopravy spojené s provozem obchodního centra byly vypočteny $55,5 \text{ dB(A)}$ v denní době. V noční době bude probíhat pouze zásobování, a to se v posuzované lokalitě

neprojeví hodnotitelnou změnou. Hluková studie uzavírá, že provozem záměru nebudou, za předpokladu výše uvedených dopravních intenzit, překračovány hygienické limity.

Negativní vlivy ostatních fyzikálních, resp. biologických faktorů (vibrace, záření elektromagnetické nebo radioaktivní apod.) jsou vyloučeny.

Krajský úřad konstatuje, že vlivy na hlukovou zátěž byly vyhodnoceny zpracovateli podkladů dostatečně. S uvedenými závěry lze souhlasit a prohlásit, že z hlediska hluku a vibrační zátěže nebude mít významný vliv na životní prostředí.

Vliv na povrchové a podzemní vody

Vlivy na odvodnění území – Dešťová kanalizace je navržena pro odvodnění celého navrhovaného areálu. Kanalizace bude odvádět dešťové vody ze střech objektů a ze zpevněných ploch. Z důvodu nemožnosti zasakování v lokalitě je dešťová voda svedena do akumulární nádrže s řízeným vypouštěním přes navrhovanou jednotnou kanalizaci do stávajícího kanalizačního sběrače. Dešťové vody ze zpevněných ploch jsou vedeny před zaústěním do retence přes odlučovač ropných látek. Realizace záměru nebude mít významné negativní vlivy na odvodnění zájmového území.

Vliv na kvalitu povrchových vod – V rámci provozu nebudou vypouštěny technologické odpadní vody. Splaškové vody budou vypouštěny do stávající městské kanalizace svedené na ČOV. V prodejně potravin a objektu rychlého občerstvení je na vnitřní kanalizaci osazen odlučovač tuků (lapol). Dešťové vody z pojížděných ploch budou předčištěny v odlučovači lehkých kapalin. U navrhovaného záměru tedy nelze předpokládat ovlivnění kvality povrchových vod. Stavba se nachází v blízkosti vodního toku Zacharka IDVT 10193973, který je v tomto úseku zatrubněn. Realizací záměru tak nemůže dojít k negativnímu ovlivnění.

Vlivy na kvalitu podzemní vody – Vliv na kvalitu podzemní vody je nepravděpodobný, v rámci provozu nebudou provozovány žádné technologie, které by byly potenciálním zdrojem znečištění. Dešťové vody z parkovišť budou před svedením do retence předčištěny v odlučovači lehkých kapalin. V případě, že v průběhu stavebních prací dojde ke zjištění kontaminace (půdního nebo horninového prostředí) bude provedena adekvátní sanace.

Ovlivnění hydrogeologických charakteristik – Vlivy na hydrogeologické charakteristiky území nejsou vzhledem k charakteru záměru předpokládány.

Krajský úřad konstatuje, že vlivy na povrchové a podzemní vody byly vyhodnoceny dostatečně. Záměr nezasahuje do žádného vodního toku ani vodní plochy. Zájmové území se nenachází na území ochranného pásma vodního zdroje. Území sice není z hlediska hydrogeologického vhodné pro vsakování srážkových vod, nicméně realizací záměru nedojde ke zhoršení odtokových poměrů v území. Z hlediska rizik znečištění je zde jako preventivní opatření použit odlučovač lehkých kapalin, v zimním období se s posypem solí počítá pouze ve výjimečných případech. Na základě výše uvedeného tak není předpoklad, že by záměr negativně ovlivnil podzemní či povrchové vody.

Vlivy na půdu

Záměrem nedojde k dotčení pozemků určených k plnění funkce lesa (PUPFL). Vliv na PUPFL je nulový. Rovněž vlivy na ZPF jsou nulové vzhledem k umístění záměru mimo pozemky ZPF.

Krajský úřad tak neshledal možnost ovlivnění půdy jako reálnou.

Vlivy na horninové prostředí a přírodní zdroje

V souvislosti se stavbou posuzovaného záměru je významnější vliv na horninové prostředí vyloučen. Přírodní zdroje ani zdroje nerostných surovin nebudou záměrem dotčeny. Záměrem nebudou poškozeny geologické ani paleontologické památky.

Krajský úřad s hodnocením souhlasí a konstatuje, že vlivy horninového prostředí a přírodní zdroje lze spolehlivě vyloučit.

Vlivy na flóru, faunu, ekosystémy

Záměr je situován v zastavěném území, které je pozměněno a trvale ovlivňováno lidskou činností. Záměr bezprostředně ani zprostředkovaně neovlivňuje chráněná území, není situován uvnitř či v blízkosti lokalit významných z hlediska ochrany živočišných či rostlinných druhů. Záměr se zároveň nedotýká jiných chráněných území, jako jsou prvky ÚSES, lesních porostů atp. Plochy záměru byly

z větší části v minulosti zastavěny a z tohoto důvodu jsou, až na náletovou zeleň, z pohledu zastoupením živočišných i rostlinných druhů stanovištně nevýznamné, bez vazby na jiné biotické prvky přírody a bez vlivů na živé součásti přírody (živočišné a rostlinné druhy, biotopy, přírodní stanoviště a chráněné části přírody). V území není registrován výskyt zvláště chráněných druhů rostlin nebo živočichů, nelze tudíž předpokládat přímé nebo zprostředkované ohrožení populací těchto druhů.

Krajský úřad konstatuje, že vlivy na biotu byly vyhodnoceny dostatečně, výstavba i provoz záměru je bez vlivů na živé součásti přírody, živočišné a rostlinné druhy, biotopy, přírodní stanoviště a chráněné části přírody. Vliv na zelené plochy a tím i na klima v území, s možnými dopady na vegetaci vázané živočišné druhy bude kompenzován vegetační úpravou volných, nezastavitelných ploch areálu osázením sazenicemi vzrostlých, geograficky původních druhů stromů a keřů.

Vlivy na ÚSES

V území určeném pro realizaci záměru ani v jeho blízkém přilehlém okolí se nenachází prvky územního systému ekologické stability.

Vlivy na ÚSES tak mohou být jednoznačně vyloučeny.

Vlivy na chráněná území, území soustavy Natura 2000

V území určeném pro realizaci záměru ani v jeho blízkém přilehlém okolí se nenachází žádné z chráněných území (NP, CHKO, MZCHÚ, Natura 2000).

Krajský úřad souhlasí se zpracovatelkou oznámení, že vlivy na ZCHÚ tak lze spolehlivě vyloučit. Významný negativní vliv na lokality soustavy Natura 2000 byl rovněž vyloučen stanoviskem krajského úřadu (doloženo jako příloha oznámení).

Vliv na krajinný ráz

Záměr je situován ve vnitřním prostoru stávající a navrhované zástavby v areálu bývalých Rybalkových kasáren v okrajové části Kroměříže. Po výstavbě obchodního centra nedojde zásadním způsobem k negativní změně prostorových vztahů. Realizace vegetačních úprav zabezpečí příznivé dotvoření rázu dotčeného území.

Umístění obchodního areálu nebude vytvářet negativní pohledové kontrasty a stavba bude zahrnovat výsadbu s uplatněním stromů a keřů. Krajský úřad s provedeným hodnocením souhlasí a považuje vlivy záměru na krajinný ráz za nevýznamné.

Vlivy na hmotný majetek a kulturní památky

V bezprostředním okolí předmětné lokality se nenachází žádné významné architektonické ani historické památky či archeologická naleziště, která by mohla být realizací záměru dotčena. V širším území se sice kulturní památky vyskytují, jsou však zcela mimo dosah jakýchkoliv vlivů záměru. Stávající infrastruktura bude respektována.

Krajský úřad nezjistil v předložených podkladech možnost negativního ovlivnění hmotného majetku a kulturních památek.

Kumulativní vlivy

Z hlediska možné kumulace vlivů na životní prostředí připadá v úvahu především záměrem vyvolaná automobilová doprava na navazujících komunikacích a běžný provoz dalších komerčních areálů. Jedná se o areál bývalých Rybalkových kasáren, který je v současné době zastavěn obchodním objektem TESCO, souborem tzv. retailových jednotek Rybalka I, Rybalka II. Součástí je rovněž areál Výstaviště Floria Kroměříž a stavby Volného času pro Kroměříž. Tyto stavby byly uvedeny do provozu postupně v letech 2005–2015. Z chystaných a posuzovaných záměrů přichází v úvahu zohlednění těchto budoucích záměrů: ZLK1019 – Cihelna Vážany – sanace a likvidace vytěženého ložiska – dokončení I. etapy a provedení II. etapy, ZLK988 – Betonárna Kroměříž – modernizace výroby, OV8285 Přístavba výrobního objektu p. č. st. 8083/1, k. ú. Kroměříž, společnosti FREMACH Morava, či ZLK908 Plavební komora Bělov, Rekreační přístav Kroměříž, ZLK834 Lokalita Hanácká pole Kroměříž. Tyto záměry vzhledem ke svému umístění, rozsahu vlivů a předpokládaným trasám jejich dopravní obsluhy nemohou vyvolávat kumulaci vlivů na životní prostředí spolu s posuzovaným záměrem.

Na základě výše uvedených informací krajský úřad konstatuje, že kumulativní vlivy s jinými záměry lze u posuzovaného záměru zcela vyloučit.

K prevenci, vyloučení a snížení významných nepříznivých vlivů na životní prostředí jsou součástí záměru tato opatření:

(Opatření byla oznamovatelem v kapitole D.IV formulována vágní formou, kterou krajský úřad upravil tak, aby dávala lingvistický i praktický smysl.)

- 1) Bude dodržována technologická kázeň při výstavbě záměru.
- 2) Bude zabezpečena ochrana kvality vod.
- 3) Budou čištěny podvozky nákladních vozidel před výjezdem ze staveniště.
- 4) Bude čištěn povrch vozovky (není uvedeno jaké vozovky).
- 5) Pro zamezení vzniku nadměrné sekundární prašnosti budou realizovány oddělovací bariéry.
- 6) Motory nákladních vozidel a techniky budou vypínány po dobu jejich nečinnosti.
- 7) Výstavba nebude probíhat ve dnech pracovního klidu.
- 8) Stavební práce a návoz materiálu bude probíhat pouze v denní době.
- 9) Bude minimalizován pohyb dopravních mechanismů a těžké techniky.
- 10) Hlučná zařízení (např. kompresory) budou stíněna např. mobilními akustickými zástěnami.

Rozsah vlivů vzhledem k zasaženému území a populaci

Rozsah přímých vlivů je prakticky omezen rozsahem navrženého areálu. Mimo vlastní areál zasahují pouze vlivy vyvolané dopravou zboží a osob. Tyto nepřímé významné dopady jsou podrobně řešeny v části věnované ovzduší a hluku.

Žádné vlivy nebyly hodnoceny jako významně nepříznivé, nebo takové, které by realizaci záměru znemožňovaly.

Údaje o možných významných nepříznivých vlivech přesahujících státní hranice

U výše hodnoceného záměru žádné přeshraniční vlivy nevznikají.

Varianty řešení záměru:

Záměr je řešen v jedné variantě.

2. Úkony před vydáním rozhodnutí

Krajský úřad Zlínského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství (dále jen „krajský úřad“) obdržel dne 18.06.2025 oznámení záměru „Centrum obchodu a služeb Kroměříž, RYBALKKA III“ zpracované podle přílohy č. 3 zákona. Oznámení podala společnost LINE, spol. s r. o., která zastupuje oznamovatele na základě plné moci.

Dopis o zahájení zjišťovacího řízení společně s oznámením záměru (čj. KUZL 58001/2025 ze dne 23.06.2025) rozeslal krajský úřad dotčeným územním samosprávným celkům a dotčeným správním úřadům a dne 25.06.2025 byla informace o oznámení zveřejněna na úřední desce Krajského úřadu Zlínského kraje. Záměr byl rovněž zveřejněn v Informačním systému EIA pod kódem ZLK1023. Informace o oznámení byla zveřejněna také na úřední desce dotčeného města.

3. Podklady pro vydání rozhodnutí

- Oznámení záměru
- stanovisko orgánu ochrany přírody podle § 45i zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, čj. KUZL 53939/2024 ze dne 13.06.2024, vydal Krajský úřad Zlínského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, odd. právní a ochrany přírody
- Územně plánovací informace k záměru, čj. MeUKM/064270/2024 ze dne 02.07.2024, vydal Městský úřad Kroměříž, odbor investic, odd. územního plánování
- situace záměru
- Hluková studie (Ing. Kateřina Krestová Ph.D., 02/2025)

- Rozptylová studie (Ing. Milan Číhala, 02/2025)
- Inženýrsko-geologické posouzení – zasakování dešťových vod (Ing. Štěpán Farkaš, 11/2024)
- Hydrogeologický posudek – zasakování dešťových vod (Ing. Petr Bartoš, 02/2025)
- vyjádření obdržena ve zjišťovacím řízení (uvedena níže)

4. Seznam subjektů, jejichž vyjádření příslušný úřad obdržel v průběhu zjišťovacího řízení

Ve zjišťovacím řízení byla v zákonné lhůtě k záměru doručena celkem 4 vyjádření:

- Krajská hygienická stanice Zlínského kraje se sídlem ve Zlíně, čj. KHSZL 17126/2025 ze dne 14.07.2025
- Krajský úřad Zlínského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, čj. KUZL 67449/2025 ze dne 23.07.2025
- Městský úřad Kroměříž, odbor stavebního úřadu a životního prostředí, čj. MeUKM/095497/2025 /0370/25 ze dne 14.07.2025
- Hortus Moraviae, z. s. ze dne 10.07.2025

Veřejnost se k záměru nevyjádřila.

5. Vypořádání vyjádření obdržených v průběhu zjišťovacího řízení

Krajská hygienická stanice Zlínského kraje nepožaduje posouzení záměru a neuplatňuje k záměru připomínky. Pouze upozorňuje, že v navazujících řízeních podle zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, bude požadovat v rámci zkušebního provozu záměru „Centrum obchodu a služeb Kroměříž, Rybalka“ provedení měření hluku v měřicích místech chráněného venkovního prostoru staveb okolní obytné zástavby, která budou určena po dohodě s ní, za účelem ověření, zda v důsledku provozu záměru nebude v okolním chráněném venkovním prostoru staveb docházet k překračování hygienických limitů ekvivalentní hladiny akustického tlaku A stanovených pro chráněný venkovní prostor staveb a pro denní dobu v § 12 odst. 1, 3 a příloze č. 3, Část A nařízení vlády ČR č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, ve znění pozdějších předpisů.

Vypořádání: Upozornění Krajské hygienické stanice vychází z platných právních předpisů, kterými je oznamovatel vázán a bude se jimi při přípravě záměru řídit.

Krajský úřad Zlínského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství uplatnil následující vyjádření:

- z hlediska odpadového hospodářství:

Ke způsobu nakládání s odpady tak, jak je popsán v předložené dokumentaci nemáme připomínky. V dalších stupních projektové dokumentace požadujeme upřesnit terminologii nakládání s odpady, odstranit již zastaralý termín „likvidace odpadů“ a nahradit jej termínem „využití či odstranění odpadů“. Nesouhlasíme se vznikem odpadu katalogového čísla 17 09 04, který je uveden v tabulce Odpadů vznikajících při výstavbě na str. 60. Původce je při stavební činnosti povinen dodržovat postup pro nakládání s vybouranými stavebními materiály určenými pro opětovné použití, vedlejšími produkty a stavebními a demoličními odpady tak, aby byla zajištěna nejvyšší možná míra jejich opětovného použití a recyklace, tedy provádět tzv. selektivní demolici. Při dodržení výše popsaného postupu je vznik odpadu katalogové číslo 17 09 04 vyloučen. Tento odpad může vzniknout například při živelné katastrofě či havárii, kdy není možné provést tzv. selektivní demolici a odpad takto vzniklý je možno odstranit skládkováním. Vznik tohoto druhu odpadu ani není uveden v Souhrnné technické zprávě pro tento záměr. Rovněž výčet vznikajících odpadů a jejich množství není totožný v tomto Oznámení a v Souhrnné technické zprávě pro tento záměr, která byla předložena krajskému úřadu k vydání koordinovaného závazného stanoviska. Požadujeme dát do souladu. Dále upozorňujeme, že při nakládání s odpady je nutno postupovat v souladu s Plánem odpadového hospodářství Zlínského kraje i ČR, upřednostnit možnost materiálového využití vznikajících odpadů před případným energetickým využitím nebo jejich odstraněním.

Vypořádání: Orgán odpadového hospodářství upozorňuje na požadavky vyplývající z platných právních předpisů, s nimiž je třeba při přípravě záměru počítat. Z vyjádření vyplývá potřeba

revidovat řešení problematiky nakládání s odpady v dokumentaci pro následné řízení. Oznamovatel bude s těmito upozorněními dále pracovat a zohlední je při další přípravě záměru.

Městský úřad Kroměříž, odbor stavebního úřadu a životního prostředí nepožaduje posouzení záměru a neuplatňuje k záměru připomínky

Vypořádání: Bez vypořádání.

Spolek Hortus Moraviae, z. s. nepožaduje posouzení záměru, avšak uplatňuje k záměru tyto připomínky:

„Samotný záměr využití brownfieldu je správný, nicméně v kontextu s okolní zástavbou a dopravní intenzitou považujeme za nutné některé prvky korigovat:

Z hlediska obyvatel města Kroměříže je postupná přeměna bývalých Rybalkových kasáren do podoby rozsáhlé obchodní zóny problematická. Kromě skutečnosti, že se vylidňuje historické centrum města a těžiště obchodních aktivit se přesouvá na periferii, je nutno upozornit na skutečnost, že se dále rozšiřují zpevněné plochy a dále přibývají nežádoucí projevy velkého tepelného ostrova v intravilánu města.

Obchodní centrum je navrženo bez snahy o jakoukoli urbanistickou invenci, s naprostým minimem nezápevněných ploch a zeleně, bez oddychových zón či možnosti jakékoli jiné aktivity než nakupování. Vzhledem k výše uvedenému spolek Hortus Moraviae považuje za nutné záměr upravit v následujících bodech:

- snížení počtu parkovacích míst, případně úpravu parkování tak, aby se plocha využila ve více etážích – parkovací dům nebo podzemní parkování pod obchodním centrem.
- v každém případě je žádoucí, aby vybudovaná parkovací místa byla využitelná i pro obyvatele okolního sídliště. Prázdné parkoviště uzavřené na noc závorou je nešťastné, domníváme se, že by bylo žádoucí najít provozní model, kdy by investor a provozovatel umožnil využít prázdná parkovací místa pro zaparkování např. přes noc. Tím samozřejmě nerozporujeme právo provozovatele plně využít parkoviště v době špičky.
- jsme toho názoru, že by součástí nového obchodního centra měla být také parková úprava podstatně většího rozsahu, než je navrhována, případně aspoň malá klidová či oddychová zóna, která u všech dalších přilehlých obchodních center chybí.
- žádáme, aby reklamní pylon byl osvětlen pouze v provozních hodinách.“

Vypořádání: Úvodem je nutno zdůraznit, že spolek nepožaduje posouzení záměru podle zákona. Spolek ve svém vyjádření nenamítá rozpory záměru s ochranou přírody či veřejného zdraví. Požaduje pouze úpravu počtu parkovacích míst a úpravu jejich technického provedení a doporučuje možnost jejich využití i pro rezidenty z okolní obytné zástavby. Dále navrhuje zvětšení rozsahu parkových úprav a zřízení oddechové zóny pro obyvatele. Požaduje osvětlení reklamního pylonu pouze v provozních hodinách.

Podoba záměru, v jaké ji oznamovatel příslušnému úřadu předložil, vychází z dosavadního využití lokality a charakter záměru se od něj nijak výrazně neodlišuje. Jak uvádí stanovisko Městského úřadu Kroměříž, odboru investic, odd. územního plánování čj. MeUKM/064270/2024 ze dne 02.07.2024, předložený záměr je v souladu s Územním plánem města Kroměříže, ve znění změny č. 6A. Krajský úřad z hlediska vlivů záměru na životní prostředí a veřejné zdraví kvituje umístění záměru do zóny brownfieldu a celkově do území, které je k účelu záměru určeno a jen doplní stávající provozy.

Krajský úřad doplňuje, že v souladu s rozsudkem NSS čj. 4 As 254/2022–44 ze dne 19.09.2023 cit. „[31] ... Příslušný úřad tedy posuzuje záměr v takové podobě (kapacita, další parametry, umístění atp.), v jaké mu byl oznamovatelem předložen. ...“ posuzuje záměr v podobě, rozsahu a umístění, jak je záměr popsán v podaném oznámení.

Stran ovlivnění veřejného zdraví se k záměru vyjádřila i Krajská hygienická stanice Zlínského kraje, která u záměru nezasadila žádné nežádoucí vlivy na veřejné zdraví.

Požadavky, které spolek přednesl, nejsou závažného charakteru, a nevyplývají z nich potřeba vyhodnotit vlivy záměru v celém rozsahu posouzení podle zákona. Modifikace záměru dle požadavků spolku je tak dle názoru krajského úřadu zcela v kompetenci oznamovatele.

6. Závěry krajského úřadu

Zjišťovací řízení bylo krajským úřadem vedeno podle ust. § 7 odst. 3 zákona a v souladu s kritérii uvedenými v příl. č. 2 zákona. Podkladem mu bylo oznámení záměru, k němu doložené odborné studie, stanoviska a další materiály. Krajský úřad vzal rovněž v úvahu vyjádření, která v rámci zjišťovacího řízení obdržel od dotčených orgánů. K záměru se vyjádřila dotčená veřejnost. Dotčený územní samosprávný celek, ani veřejnost se k záměru nevyjádřily. Žádné z vyjádření neobsahovalo odůvodněný požadavek na posouzení záměru podle zákona.

Podklady předložené oznamovatelem, zejména pak oznámení záměru, obsahovaly dostatečné informace jak o řešení záměru, tak k posouzení jeho vlivů na životní prostředí a veřejné zdraví. Oznámení nebylo zpracováno osobou autorizovanou podle § 19 zákona. Studie vypracovaly odborné a autorizované osoby. Oznámení poskytuje ucelený pohled na současnou situaci v lokalitě, na rozsah a způsob realizace záměru a komplexně hodnotí vlivy na životní prostředí a veřejné zdraví.

Vlivy záměru na životní prostředí a veřejné zdraví byly krajským úřadem posouzeny v souladu s přílohou č. 2 zákona. Níže uvádí stručnou rekapitulaci svých úvah, podrobně se krajský úřad hodnocením vlivů zabývá výše v rozhodnutí v části III. Charakteristika předpokládaných vlivů záměru na obyvatelstvo a životní prostředí.

Vlivy na obyvatelstvo a veřejné zdraví a sociální a ekonomické vlivy byly vyhodnoceny v oznámení záměru s použitím výsledků rozptylové a hlukové studie. Podle názoru krajského úřadu byly vlivy vyhodnoceny spolehlivě a neshledává důvody k rozporování výsledků uvedených v odborných studiích a oznámení.

Vlivy na ovzduší se zabývá předložená rozptylová studie zpracovaná autorizovanou osobou. Hodnotí příspěvek provozu záměru k současnému imisnímu zatížení lokality a rovněž hodnotí imisní vlivy dopravy spojené se záměrem. Provoz záměru pravděpodobně vyvolá mírný nárůst emisí škodlivin produkovaných spalovacími motory vozidel zajišťujících dopravu zboží a osob. Z výsledků rozptylové studie je zřejmé, že nedojde k překročení imisních limitů pro uvedené polutanty. V současné době je v území sice již překročen imisní limit pro benzo(a)pyren, avšak záměr samotný nepřinese významný příspěvek tohoto polutantu do ovzduší, realizace záměru je tak v tomto ohledu možná. Hodnocený záměr nebude žádným významnějším zdrojem zápachu. Hodnocení vlivů záměru na ovzduší bylo provedeno autorizovanou osobou korektně a rozptylová studie poskytuje dostatek podkladů pro vyslovení závěru, že předložený záměr nebude mít významné vlivy na ovzduší. Rovněž vlivy na klima byly v oznámení vyhodnoceny dostatečně, na základě odborné úvahy zpracovatele.

Pro hodnocení změn hlukové zátěže pro provoz záměru byla předložena hluková studie, kterou vypracovala odborná osoba a která hodnotí hlukovou zátěž nejblíže objektů určených k bydlení. Vyhodnocen je jak vlastní provoz v lokalitě záměru, tak i související doprava. Hluková studie potvrzuje, že provozem záměru nebudou, za předpokladu výše uvedených dopravních intenzit, překračovány hygienické limity. Vlivy na hlukovou zátěž byly vyhodnoceny zpracovateli podkladů spolehlivě. S uvedenými závěry lze tedy souhlasit a prohlásit, že z hlediska hluku a vibrací záměr nebude mít významný vliv na životní prostředí.

Vlivy na povrchové a podzemní vody byly vyhodnoceny dostatečně. Záměr nezasahuje do žádného vodního toku ani vodní plochy. Zájmové území se nenachází na území ochranného pásma vodního zdroje. Území není z hlediska hydrogeologického vhodné pro vsakování srážkových vod, voda bude zachytávána v retenční nádrži a řízeně vypouštěna do dešťové kanalizace. Z hlediska rizik znečištění je zde jako preventivní opatření použit odlučovač lehkých kapalin, v zimním období se s posypem solí počítá pouze ve výjimečných případech. Na základě výše uvedeného tak není předpoklad, že by záměr negativně ovlivnil podzemní či povrchové vody.

Vlivy na půdu, horninové prostředí a přírodní zdroje nebyly identifikovány.

Vlivy na biotu považuje krajský úřad za dostatečně vyhodnocené, výstavba i provoz záměru je bez vlivů na živé součásti přírody, živočišné a rostlinné druhy, biotopy, přírodní stanoviště a chráněné části přírody. Vliv na zelené plochy a tím i na klima v území, s možnými dopady na vegetaci vázané živočišné druhy bude kompenzován vegetační úpravou volných, nezastavitelných ploch areálu osázením sazenicemi vzrostlých, geograficky původních druhů stromů a keřů.

Vlivy na ÚSES, jakožto i na chráněná území, území soustavy Natura 2000 byly spolehlivě vyloučeny. Významný negativní vliv na lokalitu soustavy Natura 2000 byl vyloučen rovněž stanoviskem krajského úřadu, orgánu ochrany přírody.

Vlivy na významné krajinné prvky a památné stromy byly vyloučeny a vlivy na krajinný ráz byly vyhodnoceny jako nevýznamné.

Hmotný majetek a kulturní památky záměrem ovlivněny nebudou.

Vlivy na dopravní a jinou infrastrukturu byly vyhodnoceny jako nevýznamné.

Kumulativní vlivy záměru se záměry připravovanými byly vyloučeny.

V oznámení ani jeho přílohách tak nebyly identifikovány žádné významné vlivy, které by mohl záměr mít na životní prostředí či veřejné zdraví a které by generovaly potřebu jeho posouzení v celém procesu EIA.

Oznamovatel navrhuje v souladu s požadavkem přílohy č. 3 zákona v kapitole D.IV oznámení opatření k prevenci, vyloučení a snížení všech významných nepříznivých vlivů na životní prostředí, která jsou nedílnou součástí záměru. V souladu s rozsudkem NSS čj. 4 As 254/2022-44 ze dne 14.09.2023 krajský úřad v rámci zjišťovacího řízení vyhodnotil, zdali jsou navržená opatření způsobila případné nepříznivé vlivy záměru kompenzovat:

Navržená opatření mají za cíl předcházet vlivům na ovzduší, zejména pak mají zabránit nadměrné prašnosti, a dále jsou opatření cílena na omezení hlukové zátěže. Opatření jsou praktického provozního charakteru, jsou obvyklá a oznamovateli pro jejich účinnost hojně využívána. Krajský úřad je považuje za účinná a přínosná.

Podle citovaného rozsudku je oznamovatel těmito opatřeními vázán a přenesení je do projektové dokumentace záměru, kde budou jako jeden celek společně s vlastním řešením záměru projednány a povoleny podle jiných právních předpisů.

Krajský úřad vzal při hodnocení vlivů na životní prostředí a veřejné zdraví předloženého záměru v souladu s § 7 odst. 3 písm. c) zákona v úvahu rovněž vyjádření, která v rámci řízení obdržel. Vyjádření dotčených orgánů obsahovala pouze upozornění na drobné nedostatky v textu oznámení záměru, či doporučení pro následná povolovací řízení. Vyjádření dotčené veřejnosti obsahovalo požadavky na modifikaci záměru, které však s ohledem na dikci zákona a rozsudku NSS čj. 4 As 254/2022-44 ze dne 19.09.2023 není možné v tomto zjišťovacím řízení zohlednit. Významné vlivy na životní prostředí, která by mohl záměr generovat, nebyly v obdržení vyjádřeních identifikovány.

Na základě výše uvedeného dospěl krajský úřad k závěru, že záměr nemůže mít významný vliv na životní prostředí a veřejné zdraví a nejsou tak dány důvody pro jeho posouzení v režimu zákona.

Požadavky z hlediska zákona č. 148/2023 Sb., o jednotném environmentálním stanovisku, nebyly ze strany dotčených orgánů v průběhu zjišťovacího řízení formulovány.

Poučení

Proti tomuto rozhodnutí mohou oznamovatel, dotčená veřejnost uvedená v § 3 písm. i) bodě 2 zákona a dotčené územní samosprávné celky podat ve smyslu §§ 81, 82, 83 a 86 správního řádu odvolání k Ministerstvu životního prostředí ČR s uvedením rozsahu, v jakém je rozhodnutí napadáno, namítaného rozporu s právními předpisy nebo s uvedením nesprávnosti rozhodnutí či řízení, jež mu předcházelo. Odvolání se podává u Krajského úřadu Zlínského kraje ve lhůtě 15 dnů ode dne jeho oznámení. Splnění podmínek podle § 3 písm. i) bodu 2 zákona doloží dotčená veřejnost v odvolání. Podané odvolání má v souladu s ustanovením § 85 odst. 1 správního řádu odkladný účinek. Odvolání podané jen proti odůvodnění rozhodnutí je podle ustanovení § 82 odst. 1 správního řádu nepřijatelné.

Do rozhodnutí lze také nahlédnout v Informačním systému EIA na internetových stránkách agentury CENIA, česká informační agentura životního prostředí (www.cenia.cz/eia) a na stránkách Ministerstva životního prostředí (<http://www.mzp.cz/eia>), pod kódem záměru **ZLK1023**, v sekci závěr zjišťovacího řízení.

Dotčené územní samosprávné celky Zlínský kraj a město Kroměříž žádáme ve smyslu § 16 odst. 2 zákona o zveřejnění informace o tomto rozhodnutí na úřední desce. Doba zveřejnění je nejméně 15 dnů. Zároveň žádáme v souladu s § 16 odst. 3 citovaného zákona o **zaslání písemného vyrozumění** o dni vyvěšení rozhodnutí na úřední desce v nejkratším možném termínu.

Datum vyvěšení: 7. srpna 2025

Datum sejmutí:

Ing. Jana Káčerová

Vedoucí odboru

Rozdělovník

Dotčené územní samosprávné celky:

Zlínský kraj, tř. T. Bati 21, 761 90 Zlín

Město Kroměříž, Velké náměstí 115/1, 767 01 Kroměříž

Dotčené správní úřady:

Krajský úřad Zlínského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, tř. T. Bati 21, 761 90 Zlín

Městský úřad Kroměříž, odbor stavebního úřadu a životního prostředí, Velké náměstí 115, 767 01 Kroměříž

Krajská hygienická stanice Zlínského kraje se sídlem ve Zlíně, Havlíčkovo nábřeží 600, 760 01 Zlín

Krajská hygienická stanice Zlínského kraje se sídlem ve Zlíně, územní pracoviště Kroměříž, Havlíčkova 13, 767 01 Kroměříž

Oznamovatel:

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