



223/2025/KHK



KUKHK-37158/ZP/2024

Krajský úřad Královéhradeckého kraje

dle rozdělovníku

VÁŠ DOPIS ZN.:
ZE DNE: 25.11.2024
NAŠE ZNAČKA (č. j.): KUKHK-37158/ZP/2024

VYŘIZUJE: Ing. Dagmar Rybanská, Ph.D.
ODBOR | ODDĚLENÍ: odbor životního prostředí a zemědělství | oddělení EIA, IPPC a technické
ochrany životního prostředí
LINKA | MOBIL: 720 067 071
E-MAIL: drybanska@khk.cz

DATUM: 09.01.2025

Počet listů: 8
Počet příloh: 0/listů: 0
Počet svazků: 0
Sp. znak, sk. režim: 208.3, S/10

VEŘEJNÁ VYHLÁŠKA

ROZHODNUTÍ

Krajský úřad Královéhradeckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství (dále jen krajský úřad), jako věcně a místně příslušný orgán vykonávající státní správu v oblasti posuzování vlivů na životní prostředí dle ust. § 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 EIA) v souladu s ust. § 68 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen správní řád), rozhodl na základě oznámení záměru ze dne 25.11.2024 podané společností LBOC, s. r. o., Dvorecká 1165/1, 147 00 Praha 4, IČO: 219 36 536 (dále jen oznamovatel) dle ust. § 7 odst. 6 zákona EIA takto:

záměr „Retail park Lázně Bělhrad“
(záměr naplňuje svým charakterem a rozsahem přílohu č. 1 zákona EIA bodu 110 kategorie II zákona EIA),

nemůže mít významný vliv na životní prostředí, a proto nebude posuzován podle zákona EIA.

Název záměru a jeho zařazení dle přílohy č. 1 zákona EIA

- název záměru: „Retail park Lázně Bělohrad“
- zařazení dle přílohy č. 1 zákona EIA: kategorie II, bodu 110, tj. Výstavba obchodních komplexů a nákupních středisek s celkovou zastavěnou plochou od stanoveného limitu 6 tis. m².

Kapacita (rozsah) záměru

Předmětem záměru je výstavba dvou objektů v areálu Retail Parku, které jsou koncipovány jako jednoduché přízemní stavby s plochou střechou. V objektech jsou umístěny prodejny s potřebným skladovým, technickým a sociálním zázemím. V areálu Retail Parku je navrženo 152 parkovacích stání. Celková plocha zájmového území je 13 054 m², z toho zastavěná plocha objektů činí 3265 m², zpevněné plochy (komunikace, parkovací a odstavné plochy, chodníky) činí 6939 m² a celková plocha zeleně činí 2850 m².

Umístění záměru (kraj, obec, katastrální území):

kraj: Královéhradecký
obec: Lázně Bělohrad
k. ú.: Dolní Nová Ves

Oznamovatel: LBOC, s.r.o.
IČO oznamovatele: 219 36 536
Sídlo (bydliště) oznamovatele: Dvorecká 1165/1, 147 00 Praha 4

Odůvodnění:

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

I. Charakteristika záměru

V areálu Retail Parku jsou navrženy dva objekty, které jsou umístěny v jihozápadní a severozápadní části pozemku. Objekty jsou koncipovány jako jednoduché přízemní stavby s plochou střechou. V objektech jsou umístěny prodejny s potřebným skladovým, technickým a sociálním zázemím. Objekt prodejny potravin bude sloužit jako samoobslužná prodejna potravin, navíc s pultovým a samoobslužným prodejem v oddělení lahůdek, prodejem ovoce, zeleniny a doplňkovým prodejem nepotravinářského sortimentu a drogistického zboží. Sortiment masa a masných polotovarů bude dodáván v malospotřebitelských baleních originálně balených přímo výrobcem). Druhý objekt – Retail – bude rozdělen do několika provozně oddělených samoobslužných prodejen nepotravinářského zboží nebo poskytováním služeb obyvatelstvu s potřebným skladovým, technickým a sociálním zázemím.

I.1 Charakter záměru a možnost kumulace s jinými záměry

V areálu Retail Parku jsou navrženy dva objekty, které jsou umístěny v jihozápadní a severozápadní části pozemku. Areál Retail Parku je ohraničen komunikací II. třídy č. 501 na východě, železniční tratí na západě, průmyslovým areálem společnosti V – DEPOT s. r. o. na jihu a průmyslovým areálem společnosti Freudenberg na severu. Vzhledem k charakteru oznamovaného záměru (prodejna potravin a prodejny nepotravinářského sortimentu a drogistického zboží) přichází v úvahu zejména kumulace vlivů záměru na hlukovou situaci a kvalitu ovzduší se stávajícími zdroji hluku a znečištění ovzduší v nejbližším okolí záměru. Jedná se především o hluk a emise z automobilové dopravy spojené s výstavbou a provozem záměru.

I.2 Stručný popis technického a technologického řešení záměru včetně případných demoličních prací nezbytných pro realizaci záměru

Předmětem záměru je výstavba dvou objektů v areálu Retail Parku, které jsou koncipovány jako jednoduché přízemní stavby s plochou střechou. V objektech jsou umístěny prodejny s potřebným skladovým, technickým a sociálním zázemím.

Objekt prodejny potravin bude konstrukčně tvořen z CLT panelů, na východní straně bude fasáda opatřena trelážemi pro popínavou zeleň. Na střeše budou instalovány fotovoltaické panely. Vchod do prodejny bude bezbariérový. Zásobování probíhá přes nakládací rampu.

Druhý objekt – Retail – bude rozdělen do několika provozně oddělených samoobslužných prodejen nepotravinářského zboží nebo poskytováním služeb obyvatelstvu s potřebným skladovým, technickým a sociálním zázemím. Objekt má halové uspořádání. Hala se sestává ze dvou lodí a celkem 14 modulů. Vstupní fasáda bude opatřena prosklenou hliníkovou fasádou. Závoz zboží bude prováděn přímo na prodejní plochu bez dalšího skladování.

II. Umístění záměru

Záměr je umístěn v Královéhradeckém kraji, k. ú. Dolní Nová Ves na pozemku p. p. č. 178/38 v obci Lázně Bělohrad.

III. Charakteristika předpokládaných vlivů záměru na obyvatelstvo a životní prostředí

1. Vlivy na ovzduší a klima

Pro posouzení vlivu záměru na ovzduší byla vypracována rozptylová studie Ing. Martinem Vejrem, 11/2024. Vzhledem k nízkým vypočteným hodnotám příspěvků imisních koncentrací ostatních znečišťujících látek lze konstatovat, že provozem záměru nebude docházet k překračování imisních limitů.

2. Vlivy na povrchové a podzemní vody

Splaškové vody ze sociálních zařízení jsou odváděny do kanalizačního řadu a čističky odpadních vod Lázně Bělohrad. Srážkové vody jsou předčištěny v odlučovači lehkých kapalin a odváděny do retenčního objektu.

3. Vlivy na hlukovou situaci

Ze závěru akustické studie, vypracované v listopadu 2024 Ing. Martinem Vejrem vyplývá, že hluk při provozu záměru nepřekročí hygienický limit v ekvivalentní hladině akustického tlaku. Automobilové doprava vyvolaná realizací posuzovaného záměru se nezmění a zůstane zachována. Po realizaci záměru bude provedeno kontrolní měření pro ověření splnění hygienických limitů.

4. Vlivy na obyvatelstvo a veřejné zdraví

Realizací záměru nedojde v místech nejbližší obytné zástavby k významnému zvýšení rizika akutních ani chronických zdravotních účinků.

5. Vlivy na půdu

Záměr bude navržen na pozemcích tak, aby došlo k co nejmenším ztrátám zemědělského půdního fondu (dále jen ZPF). Budou odnímány jen nezbytně nutné stavbou dotčené pozemky náležející do ZPF. Odnětím pozemků ze ZPF nedojde k znepřístupnění jiných pozemků náležejících do ZPF a nevzniknou ani neobhospodařovatelné plochy ZPF v důsledku jejich nevhodného tvaru či velikosti.

6. Vliv na přírodní zdroje

V zájmovém území záměru se nenachází zdroje nerostných surovin. Realizací záměru nedojde ke změně hydrogeologických poměrů v zájmovém území.

7. Vlivy na faunu, flóru, ÚSES, soustavu NATURA 2000 a chráněné území

Realizací záměru nebudou ovlivněny zvláště chráněné druhy živočichů a rostlin, evropsky významné lokality ani ptačí oblasti. Přírodní zdroje se v místě záměru ani v nejbližším okolí nevyskytují.

8. Vlivy na krajinu, hmotný majetek, kulturní dědictví a archeologické aspekty

Realizací záměru nedojde k negativnímu vlivu na krajinu, krajinný ráz a kulturní hodnoty. Vzhledem k umístění záměru se nepředpokládá vliv na hmotný majetek. Záměr zasahuje do území s předpokládaným výskytem archeologických nálezů. Při stavební činnosti budou dodrženy doporučení archeologické památkové péče.

9. Údaje o možných významných nepříznivých vlivech přesahujících státní hranice.

Záměr nebude mít vzhledem ke svému charakteru a umístění žádné nepříznivé vlivy za státními hranicemi.

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

Pro minimalizaci vlivů záměru na veřejné zdraví a životní prostředí jsou navrženy následující podmínky:

Fáze přípravy záměru:

1. sypké materiály budou zakryty plachtami,
2. bude prováděn pravidelný úklid manipulačních ploch a komunikací,
3. vozidla převážející prašný materiál budou zakryta plachtou,
4. za nepříznivých klimatických podmínek (sucho, větrno) budou plochy staveniště skrápěny,
5. stavební práce nebudou prováděny v době od 21:00 hodin do 7:00 hodin,
6. během víkendů a svátků nebudou prováděny práce se zdrojem nadměrných vibrací,
7. pro sadbové úpravy budou využívány geomorfologicky původní druhy dřevin,
8. skleněné plochy budou opatřeny proti střetu s ptáky,
9. do výsadby budou umístěny ptačí budky.

Fáze provozu záměru:

1. budou zavedeny a důsledně dodržovány dostupné techniky ke snižování emisí,
2. omezení rychlosti vozidel, pravidelné čištění zpevněných ploch, chodníků, parkovacích stání atd.,
3. pravidelná údržba zeleně (zavlažování, odstraňování odumřelých jedinců atd.),
4. k zavlažování zeleně používat zachycenou dešťovou vodu z retenčních nádrží,
5. v zimním období omezit údržbu povrchu solením,
6. technickými prostředky a opatřeními zabezpečit stacionární zdroje hluku,
7. používat zařízení s nižší hlučností,
8. využívat tlumičů hluku na vzduchotechnických zařízeních a rozvodech vzduchotechniky, a využívat protihlukové žaluzie.

2. Úkony před vydáním rozhodnutí

- Krajský úřad obdržel dne 25.11.2024 od oznamovatele záměru, tj společnosti LBOC, s. r. o., Dvorecká 1165/1, 147 00 Praha 4 (IČO: 219 36 536), oznámení záměru „Retail park Lázně Bělohrad“ zpracované podle přílohy č. 3 zákona EIA (dále jen oznámení záměru) zařazeného do bodu 110 kategorie II, přílohy č. 1 zákona EIA.
- Oznámení záměru zpracoval v září–listopad 2024 Ing. Martin Vejr, Křešinská 412, 262 23 Jince.
- Krajský úřad rozeslal dne 03.12.2024 oznámení záměru dotčeným orgánům a územním samosprávným celkům.
- Dne 03.12.2024 byla informace o oznámení záměru a o tom, kdy a kde je možné do oznámení záměru nahlížet, zveřejněna na úřední desce Královéhradeckého kraje.
- Lhůta pro vyjádření k oznámení záměru skončila 02.01.2025.

3. Podklady pro vydání rozhodnutí:

- oznámení záměru zpracované podle přílohy č. 3 zákona EIA, které zpracoval v září–listopad 2024 Ing. Martin Vejr, Křešinská 412, 262 23 Jince.
- vyjádření a stanoviska obdržená k záměru podle ust. § 6 odst. 6 zákona EIA.

4. Krajský úřad obdržel k oznámení záměru tato vyjádření:

ve lhůtě pro vyjádření dle ust. § 6 odst. 6 zákona EIA

- Krajská hygienická stanice Králové hradeckého kraje se sídlem v Hradci Králové, dne 13.12.2024 (č. j. KHS HK 38808/2024/HOK.JC/Ro),
- Krajský úřad Královéhradeckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, dne 02.01.2025 (č. j. KUKHK-37158/ZP/2024, JID:119872/2024/KHK),
- Městský úřad Jičín, odbor životního prostředí, dne 18.12.2024 (č. j. MuJc/2024/32578/ZP/Hav).

V průběhu zjišťovacího řízení nebyly ze strany veřejnosti, dotčené veřejnosti, dotčených orgánů a dotčených územních samosprávných celků vneseny zásadní připomínky.

5. Vypořádání vyjádření obdržených v průběhu zjišťovacího řízení:

Krajská hygienická stanice Královéhradeckého kraje se sídlem v Hradci Králové (dále jen KHS) ve svém vyjádření ze dne 13.12.2024 (č. j. KHS HK 38808/2024/HOK.JC/Ro), nemá k záměru připomínky. Hluk emitovaný provozem záměru (hluk z provozu stacionárních zdrojů a dopravy na účelových komunikacích, parkovištích a odstavných plochách v areálu Retail Parku Lázně Bělohrad) nepřekročí hygienické limity ve smyslu Nařízení vlády č. 272/2011Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, ve znění pozdějších předpisů. V případě změny koncepce větrání a vytápění objektu Retail Parku Lázně Bělohrad v dalších fázích projektové dokumentace je nutné provést aktualizaci hlukové studie pro zhodnocení vlivu provozu záměru v rámci jeho areálu, aby nebyly překročeny hygienické limity z jeho provozu ve smyslu platné legislativy. Vzhledem k výsledkům výpočtů jsou v rámci této hlukové studie navržena pro období výstavby protihluková opatření, organizační a technická opatření, která je třeba respektovat. Z hlediska zájmů chráněných orgány ochrany veřejného zdraví nepožaduje KHS záměr dále posuzovat dle zákona EIA.

Vypořádání: KHS nepožaduje, aby záměr byl dále posuzován podle zákona EIA.

Krajský úřad ve svém vyjádření ze dne 02.01.2025 (č. j. KUKHK-37158/ZP/2024, JID:119872/2024/KHK), nemá k oznámení záměru z hlediska nakládání s odpady, ochrany ovzduší, ochrany vod, ochrany přírody a krajiny, ochrany zemědělského půdního fondu, ochrany pozemků určených k plnění funkce lesa a integrované prevence připomínek.

Vypořádání: Krajský úřad nepožaduje, aby záměr byl dále posuzován podle zákona EIA.

Městský úřad Jičín, odbor životního prostředí (dále jen MÚ Jičín) ve svém vyjádření ze dne 18.12.2024 (č. j. MuJc/2024/32578/ZP/Hav) nemá k oznámení záměru z hlediska ochrany přírody a krajiny, ochrany ovzduší, odpadového hospodářství, ochrany lesa, ochrany zemědělského půdního fondu a ochrany vod žádné připomínky.

Vypořádání: MÚ Jičín nepožaduje, aby byl záměr dále posuzován podle zákona EIA.

Při zjišťovacím řízení krajský úřad na základě dostupných podkladů a informací zjišťoval, zda a v jakém rozsahu může záměr vážně ovlivnit životní prostředí a obyvatelstvo.

S ohledem na povahu a rozsah záměru, jeho umístění a charakteristiku předpokládaných vlivů záměru na veřejné zdraví a životní prostředí a s ohledem na obsah doručených vyjádření krajský úřad rozhodl tak, jak je uvedeno ve výrokové části.

Krajský úřad k tomuto závěru dospěl na základě zhodnocení obsahu oznámení podle kritérií uvedených v příloze č. 2 zákona EIA, s přihlédnutím k charakteru, kapacitě a umístění záměru, především pak na základě stanoviska orgánu ochrany přírody a krajiny, vyjádření dotčených orgánů a na základě oznámení záměru.

Krajský úřad použil k vyhodnocení vlivu záměru na životní prostředí a veřejné zdraví kritéria, která charakterizují na jedné straně vlastní záměr a příslušné zájmové území, na druhé straně z toho vyplývající významné potenciální vlivy na obyvatelstvo a životní prostředí, tj. kritéria dle přílohy III Směrnice Rady 85/337/EHS ze dne 27.06.1985, ve znění pozdějších směrnic implementované do přílohy č. 2 k zákonu EIA.

V souladu s ust. § 7 zákona EIA bylo provedeno zjišťovací řízení, jehož cílem bylo zjištění, zda záměr „Retail Park Lázně Bělohrad“ bude posuzován podle zákona EIA. Příslušným úřadem k zajištění zjišťovacího řízení byl krajský úřad.

Na základě zjišťovacího řízení provedeného podle zásad uvedených v příloze č. 2 k zákonu EIA krajský úřad, jako příslušný orgán ve smyslu ust. § 22 zákona EIA, vykonávající státní správu v oblasti posuzování vlivů na životní prostředí, rozhodl, že záměr „Retail Park Lázně Bělohrad“ nebude posuzován podle zákona EIA.

Rozhodnutí o závěru zjišťovacího řízení se zveřejňuje způsobem podle ust. § 16 zákona EIA a doručuje veřejnou vyhláškou.

Dotčené územní samosprávné celky, tj. Královéhradecký kraj a město Lázně Bělohrad, jsou povinny rozhodnutí neprodleně vyvěsit na své úřední desce po dobu nejméně 15 dnů a vyrozumět o tom příslušný úřad.

Poučení účastníků řízení

Proti tomuto rozhodnutí lze podat podle ust. § 81 a násl. správního řádu odvolání do 15 dnů ode dne doručení tohoto rozhodnutí. Odvolání se podává k Ministerstvu životního prostředí prostřednictvím Krajského úřadu Královéhradeckého kraje, odboru životního prostředí a zemědělství. Právo podat odvolání proti rozhodnutí má oznamovatel a dotčená veřejnost uvedená v ust. § 3 písm. i) bodě 2 zákona EIA. Splnění podmínek podle ust. § 3 písm. i) bodu 2 zákona EIA doloží dotčená veřejnost v odvolání.

z p. Ing. Dagmar Rybanská, Ph.D.
Odborná referentka oddělení EIA, IPPC
a technické ochrany životního prostředí

Královéhradecký kraj a město Lázně Bělohrad se žádají o vyvěšení tohoto rozhodnutí na místě k tomu určeném ve smyslu ust. § 16 zákona EIA (minimálně 15 dnů) a poté o zaslání potvrzení o vyvěšení krajskému úřadu. Po stejnou dobu bude rozhodnutí vyvěšeno i na úřední desce Královéhradeckého kraje a zveřejněno též způsobem, umožňujícím dálkový přístup.

Rozdělovník k č. j. KUKHK–37158/ZP/2024:

Dotčené územní samosprávné celky:

- 1) Královéhradecký kraj, odbor organizační a právní, Pivovarské náměstí 1245, 500 03 Hradec Králové – zde,
- 2) Město Lázně Bělohrad, Náměstí K. V. Raise 35, 507 81 Lázně Bělohrad.

Dotčené orgány:

- 1) Krajská hygienická stanice Královéhradeckého kraje se sídlem v Hradci Králové, Habrmanova 19, 501 01 Hradec Králové,
- 2) Městský úřad Lázně Bělohrad, Náměstí K. V. Raise 35, 507 81 Lázně Bělohrad,
- 3) Městský úřad Jičín, Žižkovo náměstí 18, 506 01 Jičín.

Oznamovatel:

- 1) Společnost LBOC, s. r. o., Dvorecká 1165/1, 147 00 Praha 4, zastoupena na základě plné moci Ing. Martinem Vejrem, Křešínská 412, 262 23 Jince.

Na vědomí:

- 1) MŽP, odbor EIA a IPPC, Vršovická 65, 100 10 Praha 10,
- 2) MŽP, OVSS Sever, Resslova 1229, 500 02 Hradec Králové.