

Spisová značka: KUUK/139818/2025/9

Číslo jednací: KUUK/165809/2025

UID: kuukes9800e1ef

Počet listů/příloh: 9/0

Vyřizuje/linka: Ing. Tereza Zabloudilová/159

Datum: 25.11.2025

ROZHODNUTÍ

ZÁVĚR ZJIŠŤOVACÍHO ŘÍZENÍ DORUČOVANÝ VEŘEJNOU VYHLÁŠKOU

podle § 7 odst. 6 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“).

Výroková část

Název záměru a jeho zařazení podle přílohy č. 1

„Prodejna pro dům a zahradu, Jirkov, ul. U Černého mostu“

Záměr je zařazen do bodu 110 „Výstavba obchodních komplexů a nákupních středisek s celkovou zastavěnou plochou od 6 000 m²“ a do bodu 106 „Výstavba skladových komplexů s celkovou zastavěnou plochou od stanoveného limitu 10 tis. m²“ kategorie II přílohy č. 1 zákona.

Charakter záměru a možnost kumulace s jinými záměry

Záměrem je výstavba nového areálu pro prodej stavebnin a zboží pro dům a zahradu v prostoru mezi ulicemi Chomutovskou a silnicí I/13 v Jirkově. Areál bude tvořen administrativní budovou, skladovou halou a venkovními skladovými plochami. Součástí areálu bude parkoviště pro osobní vozidla, dodávky a několik nákladních vozidel.

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. Ze záměrů v okolí předmětného záměru zveřejněných na Informačním systému EIA lze vzhledem ke vzdálenosti a dosahu možných vlivů teoreticky kumulační vliv uvažovat pouze se záměrem Sběr, výkup a využívání odpadů Jirkov (ULK1077). Jeho vlivy byly v rámci vyhodnocení uvažovány.

Stručný popis technického a technologického řešení záměru

Jedná se o prodejní skladový areál se zaměřením na prodej stavebního materiálu a pomůcek. Celý areál bude oplocen. V areálu bude skladová hala, na kterou bude navazovat administrativní budova a prodejna. Prostor podél jižní fasády obou budov bude řešen jako zastřešená otevřená nakládací hala. V jižní části areálu budou provedeny venkovní betonové skladovací a manipulační plochy. Vegetační a sadové úpravy budou provedeny na ploše 5 454 m². V areálu bude parkoviště s celkovou kapacitou 59 parkovacích stání.

Hlavní navržené objekty jsou administrativní jednopodlažní budova (SO 01), skladová hala (SO 02), přístřešek – terminál (SO 03). Jako doplňkové objekty bude sloužit klec pro uložení lahví LPG (SO 04), domeček venkovního mytí (SO 05), a buňka dispečera (SO06). Hala skladů nebude vytápěna,

administrativní budova bude vytápěna systémem tepelných čerpadel. Na střeše skladové haly bude umístěna fotovoltaická elektrárna s instalovaným výkonem 48,95 kWp. Skladová hala bude uzavřená a v převážné ploše nevytápěná. V areálu nebudou skladovány volně ložené sypké substráty. Nakládání zboží bude probíhat buď ručně anebo za pomoci vysokozdvížných vozíků s pohonem výhradně na LPG. Zásobování skladu bude řešeno novým vjezdem z ulice Černého mostu napojené na ulici Písečná, přístup pro zákazníky bude stejným vjezdem.

Záměr nespadá pod režim zákona č. 76/2002 Sb., o integrované prevenci.

Kapacita (rozsah) záměru

Plocha řešeného území	23 195 m ²
Zastavěná plocha skladové haly	1 890 m ²
Administrativní budova s prodejnou	966 m ²
Otevřená nakládací plocha	491 m ²
Skladovací a manipulační plochy	9 383 m ²
Zeleň	5 454 m ²
Počet parkovacích stání	31 pro OA, 26 pro LNA, 2 NA

Umístění záměru

kraj:	Ústecký
obec:	Jirkov, Otvice
katastrální území:	Jirkov, Otvice

Oznamovatel

DEKINVEST, otevřený podílový fond Beta, zastoupený společností DEKINVEST investiční společnost a.s., Tiskařská 257/10, 108 00 Praha 10, IČO 140 94 568

Zpracovatel oznámení

Ing. Pavel Cetl držitel autorizace ve smyslu ustanovení § 19 odst. 6 zákona (č.j. 1713/209/OPVŽP/97, rozhodnutí o prodloužení autorizace č.j. MZP/2021/710/4153).

V souladu s § 7 zákona bylo provedeno zjišťovací řízení, jehož cílem bylo zjištění, zda záměr může mít významný vliv na životní prostředí a zda bude posuzován podle zákona. Příslušným úřadem k provedení zjišťovacího řízení je podle § 22 písm. a) zákona Krajský úřad Ústeckého kraje (dále jen „příslušný úřad“).

Na základě informací uvedených v oznámení záměru, písemných vyjádření dotčených územních samosprávných celků, dotčených správních orgánů a zjišťovacího řízení provedeného podle zásad uvedených v příloze č. 2 k zákonu dospěl příslušný úřad na základě § 7 odst. 6 zákona k závěru, že záměr

„Prodejna pro dům a zahradu, Jirkov, ul. U Černého mostu“

nemůže mít významný vliv na životní prostředí a **nebude** posuzován podle citovaného zákona.

ODŮVODNĚNÍ

1. Odůvodnění vydání rozhodnutí

Vlivy na sledované složky životního prostředí jsou nevýznamné. Zpracované oznámení podává ucelený přehled možného vlivu na životní prostředí v místě záměru a jeho okolí.

V průběhu zjišťovacího řízení se neobjevily skutečnosti, které by z hlediska ochrany životního prostředí a veřejného zdraví bránily realizaci předmětného záměru v dané lokalitě.

K posuzovanému záměru obdržel příslušný úřad v zákonem stanovené lhůtě 3 vyjádření. Z charakteru došlých vyjádření vyplývá, že k záměru nebyly vzneseny žádné relevantní připomínky, které by nebylo možno v následujících fázích přípravy záměru účinně a beze zbytku řešit a které by bránily případné realizaci záměru. Veškeré vznesené připomínky jsou vypořádány v následující části tohoto rozhodnutí.

Úkony před vydáním rozhodnutí – příslušnému úřadu bylo dne 01.10.2025 v souladu s § 6 odst. 1 zákona předloženo oznámení záměru „**Prodejna pro dům a zahradu, Jirkov, ul. U Černého mostu**“, které podal Ing. Pavel Cetl, v zastoupení oznamovatele DEKINVEST investiční společnost a.s., Tiskařská 257/10, 108 00 Praha 10. Dne 08.10.2025 byla doručena upravená verze oznámení. Příslušný úřad posoudil předložené oznámení a konstatoval, že splňuje náležitosti dle § 6 odst. 5 zákona, umožňující zahájení zjišťovacího řízení dle § 7 zákona. Následně zahájil zjišťovací řízení dopisem ze dne 13.10.2025 pod č.j. KUUK/146408/2025 a rozeslal jej dotčeným územním samosprávným celkům a dotčeným orgánům ke zveřejnění a vyjádření. Zveřejnění informace bylo provedeno v souladu s § 16 zákona na informačním systému CENIA (kód záměru ULK1344) dne 13.10.2025. V souladu s § 16 byla dne 14.10.2025 vyvěšena informace o oznámení na úřední desce Krajského úřadu Ústeckého kraje. Dále byla dne 14.10.2025 vyvěšena informace o oznámení na úřední desce města Jirkov a 13.10.2025 na úřední desce obce Otvice. Termín pro zaslání vyjádření byl v souladu s § 6 odst. 6 zákona stanoven na 13.11.2025.

Příslušný úřad v rámci zjišťovacího řízení, jehož cílem bylo zjištění, zda a v jakém rozsahu záměr může mít významný vliv na životní prostředí a obyvatelstvo, hodnotil záměr na základě předloženého oznámení, veřejně dostupných informací a použití následujících kritérií uvedených v příloze č. 2 k zákonu:

I. Charakteristika záměru

1. Rozsah a podoba záměru jako celku

Předmětem záměru je areál skladu stavebnin s prodejním skladem v prostoru stávajícího nevyužívaného areálu na jižním okraji města Jirkov. Celková plocha areálu záměru činí 23 195 m². Nově navržený areál bude tvořen administrativní budovou, skladovou halou a venkovními skladovými plochami. Součástí areálu bude parkoviště a manipulační plochy.

2. Kumulace vlivů s vlivy jiných známých záměrů (realizovaných, povolených, připravovaných, uvažovaných)

V případě realizace záměru nelze očekávat zásadní negativní vlivy na jednotlivé složky životního prostředí ani v kumulaci s dalšími záměry.

3. Využívání přírodních zdrojů, zejména půdy, vody a biologické rozmanitosti

Realizace záměru vyžaduje zábor zemědělské půdy zařazené do V. třídy ochrany zemědělského půdního fondu (ZPF). Realizace záměru si nevyžádá vynětí z pozemků určených k plnění funkcí lesa (PUPFL).

Pitná voda bude odebírána z veřejného vodovodu. Předpokládaná spotřeba je 418 m³ za rok. Technologická voda není vyžadována, malé množství bude používáno pro úklid a čištění.

Ve fázi výstavby budou používány běžné stavební materiály, suroviny a výrobky. Pro spotřebu elektrické energie je předpokládán maximální soudobý příkon 111,2 kW. Instalovaná FVE bude mít výkon 48,95 kWp. Se spotřebou zemního plynu není uvažováno. Základními surovinami pro provoz bude prodávané zboží (zejména stavebniny, instalační materiál, nářadí). Celkové roční množství procházející areálem bude závislé od aktuální poptávky.

Dopravně areál bude obsluhován vjezdem z ulice U Černého mostu. Během výstavby bude lokalita i její okolí zatížena nákladní dopravou a stavební technikou. Odhadován je celkový počet do 20 příjezdů nákladních vozidel za den.

Nevyužívaná plocha areálu v okolí komunikací má ruderní charakter s náletovými dřevinami na ploše a doprovodnými dřevinami podél silnice na ulici Písečná. Většinu plochy zaujímá nepůvodní a druhově chudý travnatý porost. Dominují některé druhy trav v čele s třtinou křovištní. Společenstvo rostlin postrádá hodnotné druhy a druhy typické pro přírodní biotopy dané oblasti.

4. Produkce odpadů

Za odpady vzniklé při stavebních pracích odpovídá dodavatel stavebních prací. S veškerým vznikajícím odpadem bude nakládáno ve smyslu zákona č. 541/2022 Sb., o odpadech. Z vlastního provozu záměru budou vznikat odpady z údržby areálu, pobytu zaměstnanců a zákazníků. Přehled

odpadů vznikajících při výstavbě a provozu záměru je uveden v tabulkách na str. 23 a 24 oznámení. Množství vznikajících jednotlivých druhů odpadů není podrobněji specifikováno.

5. Znečišťování životního prostředí a rušivé vlivy

V průběhu výstavby lze krátkodobě očekávat emise tuhých znečišťujících látek (TZL) a emisí ze spalovacích motorů mechanismů pohybujících v areálu. V rámci areálu nebudou instalovány nové tepelné ani technologické zdroje znečišťování ovzduší. Plošným zdrojem emisí budou pojezdy nákladních vozidel a manipulační techniky se zbožím na volné ploše, pojezdy a parkování vozidel zákazníků. Liniovým zdrojem pak bude automobilová doprava mimo areál vyvolaná provozem záměru.

Splaškové vody budou novou areálovou splaškovou kanalizací svedeny do revizní šachty na hranici pozemku, odkud budou svedeny do jímky o objemu 24 m³, která bude dle potřeby vyvážena. Zpevněné skladovací plochy a střechy objektů budou odvodněny do nové areálové dešťové kanalizace a likvidovány na pozemcích areálu skrze podzemní zasakovací galerie umístěné pod zpevněnými plochami. Dešťové vody z komunikací a parkovišť budou do areálové dešťové kanalizace dovedeny přes odlučovač ropných látek.

Jako bodový zdroj hluku byl uvažován výstup ze vzduchotechniky a klimatizace skladové haly a administrativní budovy. Jako mobilní zdroje hluku byla uvažována automobilová doprava obsluhující záměr a provoz vozidel a manipulační techniky v areálu. Provoz zdrojů bude jen v denní době.

Záměr nebude zdrojem ionizujícího, radioaktivního ani elektromagnetického záření.

6. Rizika závažných nehod nebo katastrof relevantních pro záměr, včetně nehod a katastrof způsobených změnou klimatu, v souladu s vědeckými poznatky

Výstavba ani provoz záměru nepředstavuje významný rizikový faktor vzniku havárií nebo nestandardních stavů s nepříznivými environmentálními důsledky. Je srovnatelný s obdobnými běžně provozovanými zařízeními. Záměr bude řešen v souladu s platnými předpisy v oblasti požární ochrany. Manipulace s látkami, které by mohly znečištit vody, bude prováděna na zabezpečených plochách. Riziko dopravních nehod nepřevyší běžně akceptované riziko, pojezdové rychlosti.

7. Rizika pro veřejné zdraví (např. v důsledku kontaminace vod, znečištění ovzduší a hlukového zatížení).

Záměr nepředstavuje z hlediska emisního zatížení ovzduší ani z hlediska hlukového zatížení zdravotní riziko. Ve fázi provozu nebude stavba z hlediska vzniku možných havarijních stavů, s ohledem na svůj charakter, představovat riziko pro životní prostředí ani zdraví obyvatel. V areálu nebudou skladovány látky, které by znamenaly významné riziko pro životní prostředí či lidské zdraví. Při dodržení standardních postupů a opatření je riziko ohrožení složek životního prostředí minimální.

II. Umístění záměru

1. Stávající a schválené využívání území a priority jeho trvale udržitelného využívání

Pozemek určený pro výstavbu se nachází v prostoru stávajícího nevyužívaného areálu na jižním okraji města Jirkov. Ze severu a východu k areálu záměru přiléhají další průmyslové areály. Jedná se o zastavěné území, které se nachází mezi silnicí I. třídy (Chomutov-Jirkov-Most) a ulicí Chomutovskou.

2. Relativní zastoupení, dostupnost, kvalita a schopnost regenerace přírodních zdrojů (včetně půdy, vody a biologické rozmanitosti) v oblasti, včetně její podzemní části

Areál je v současnosti bez využití. Plocha dotčených pozemků je převážně nezastavěna, menší část je zastavěna budovami a příjezdovými komunikacemi k nim. Jižně a jihozápadně od pozemku se nachází svah zarostlý náletovými dřevinami. V těsné blízkosti záměru se nenachází žádná obytná zástavba.

Dle výpisu z katastru nemovitostí jsou stavbou dotčené pozemky vedeny jako trvalý travní porost, orná půda, ovocný sad a ostatní plocha. Realizace záměru bude vyžadovat vynětí půd ze ZPF, které jsou zařazené do V. stupně ochrany ZPF. Pozemky určené pro realizaci záměru nejsou součástí PUPFL.

Území záměru se nenachází v chráněném ložiskovém území a nezasahuje zdroje nerostných surovin.

Vlastním územím neprotéká žádný trvalý ani občasný povrchový tok a nenachází se na něm ani žádná vodní plocha, pramen či mokřad. V dotčeném území se nenachází žádné ochranné pásmo vodního zdroje. Dotčené území nezasahuje do chráněné oblasti přirozené akumulace vod (CHOPAV) či jiných území vymezených pro ochranu vod.

Lokalita sloužila historicky jako orná půda a ovocný sad. Postupem doby v důsledku povrchové těžby, průmyslové výroby a rozvoje železniční silniční dopravy došlo k zásadním změnám dotčené plochy. Nevyužívaná plocha v okolí komunikací má ruderalní charakter s náletovými dřevinami na ploše a doprovodnými dřevinami podél silnice na ulici Písečná. Biodiverzita živočichů na území dotčeném výstavbou prodejny je poměrně nízká s výskytem 4 zvláště chráněných druhů (ZCHD) živočichů, kteří mají nebo mohou mít vazbu na hodnocené území.

Lokalita je významně pozměněná lidskou činností a má charakter brownfieldu. Kvalita dotčeného krajinného prostoru je velmi snižena antropogenní činností.

3. Schopnost přírodního prostředí snášet zátěž se zvláštním zřetelem na:

a) územní systém ekologické stability krajiny – v zájmovém území se nenachází žádný prvek ÚSES.

b) zvláště chráněná území, evropsky významné lokality a ptačí oblasti – záměr se nachází mimo maloplošná i velkoplošná zvláště chráněná území. Záměr nezasahuje žádné lokality soustavy NATURA 2000. Dle stanoviska příslušného orgánu ochrany přírody nebude mít záměr významný negativní vliv na předměty ochrany evropsky významných lokalit a ptačí oblasti.

c) území přírodních parků – dotčená lokalita se nachází mimo vymezené území přírodních parků.

d) významné krajinné prvky, mokřady, břehové oblasti a ústí řek, pobřežní zóny a mořské prostředí, horské oblasti a lesy – nejbližšími VKP ze zákona jsou vodní toky řeka Bílina a Otavský potok, do kterých záměr nezasahuje. Záměr nezasahuje do mořského prostředí, ústí řek, horských oblastí a lesů.

e) území historického, kulturního nebo archeologického významu – v zájmovém území se nenacházejí kulturní, architektonické ani historické památky. Území leží v UAN III, tedy mimo území s výskytem archeologických nálezů.

f) území hustě zalidněná – nejbližší obytná zástavba se nachází severozápadně od budoucího areálu a je odcloněna zelení, železniční tratí a ulicí Chomutovská v Jirkově. Nejbližší obytný objekt je od okraje areálu vzdálen cca 100 m. Ve městě Jirkov žije dle údajů ČSÚ cca 19 240 obyvatel. Nejedná se o území hustě zalidněné.

g) území, která jsou nebo u kterých se má za to, že jsou zatěžovaná nad míru únosného environmentálního zatížení (včetně starých ekologických zátěží) – v ploše záměru se dle databáze SEKM nenachází staré ekologické zátěže. Dle údajů ČHMÚ v území dotčeném záměrem nebyly (v průměru za pětiletí 2019-2023) překročeny hodnoty imisního limitu pro průměrné roční koncentrace škodlivin NO₂, PM₁₀, PM_{2,5}, benzenu ani BaP. V dotčeném území nebyly zjištěny extrémní poměry, které by mohly mít vliv na proveditelnost navrhovaného záměru. Nejedná se o území zatěžovaná nad míru únosného zatížení.

III. Charakteristika předpokládaných vlivů záměru na obyvatelstvo a životní prostředí

1. Velikost prostorový rozsah vlivů (např. území a populace, které by mohly být zasaženy)

Rozsah vlivů záměru vzhledem k zasaženému území a populaci bude lokální, ve větších vzdálenostech se neprojeví. Vliv na veřejné zdraví byl vyhodnocen jako nevýznamný.

Vlivy na obyvatelstvo a veřejné zdraví – zdravotní rizika představují hluk a emise produkované provozem záměru. Jako zdroj znečištění ovzduší se uplatní především emise ze spalovacích motorů vozidel manipulačních prostředků v areálu a generovaná doprava. Dle výsledků rozptylové studie není v prostoru s obytnou zástavbou očekávána významnější změna stávající imisní zátěže. Hluk ze silniční dopravy po zprovoznění záměru ani hluk ze stacionárních zdrojů nebude překračovat v chráněných venkovních prostorech staveb hygienické limity hluku. Negativní vlivy ostatních fyzikálních, resp. biologických faktorů jsou vyloučeny. Záměr nebude mít významný negativní vliv na lidské zdraví.

Vlivy záměru na ovzduší a klima – v průběhu výstavby budou krátkodobě emitovány tuhé znečišťující látky a emise ze spalovacích motorů mechanismů pohybujících v areálu. Objem emisí bude úměrný aktuálnímu rozsahu staveniště. Z hlediska doby trvání a potenciálních vlivů na relativně vzdálenou obytnou zástavbu se nejedná o významný vliv. Pro posouzení vlivu záměru na znečištění ovzduší ve fázi provozu záměru byla vypracována rozptylová studie (Ing. Pavel Cetl, září 2025), v rámci které byly hodnoceny příspěvky automobilové dopravy obsluhující záměr ke stávající imisní zátěži. Bodové zdroje v hodnoceném areálu instalovány nebudou. V okolí záměru nedojde vlivem záměru k výraznému ovlivnění stávající kvality ovzduší ani k dosažení či překročení hodnot imisního limitu pro průměrné roční ani maximální hodinové či denní koncentrace hodnocených znečišťujících látek. Vliv záměru na stávající kvalitu ovzduší bude nevýznamný. Záměr nebude mít vliv na klima.

Vlivy záměru na hlukovou situaci – pro fázi provozu byla zpracována hluková studie (Ing. Václav Volejník, září 2025). Stacionární zdroje hluku budou tvořit především výstupy ze vzduchotechniky a klimatizace skladové haly a administrativní budovy. Doprava generovaná záměrem předpokládá 180 pohybů osobních vozidel (příjezd + odjezd), 150 pohybů dodávkových vozidel do 3,5 t a 80 pohybů nákladních vozidel nad 3,5 t. Vyvolaná doprava byla uvažována pouze v denní době. Z výsledků hlukové studie vyplývá, že hluk v chráněném venkovním prostoru staveb nepřekročí v denní ani v noční době limity pro hluk ze stacionárních zdrojů ani limity pro hluk ze silniční dopravy.

Vliv na povrchové a podzemní vody – zásobování objektů pitnou vodou bude zajištěno napojením na veřejný vodovodní řad. Splaškové vody budou svedeny do jímky, která bude pravidelně vyvážena. Technologické odpadní vody nebudou produkovány. Dešťové vody ze zpevněných ploch budou likvidovány skrze podzemní zasakovací galerie. Dešťové vody z komunikací a parkovišť budou do dešťové kanalizace dovedeny přes odlučovač ropných látek. Vliv na povrchové a podzemní vody bude nevýznamný.

Vliv na půdu – záměr nebude vyžadovat zábor PUPFL. Zábor ZPF bude relativně malého plošného rozsahu (1,8 ha) a je navržen především na půdách horší kvality V. třídy ochrany ZPF v zastavitelném území. Vlivy na půdu lze označit jako akceptovatelné.

Vliv na horninové prostředí a přírodní zdroje – přírodní zdroje ani zdroje nerostných surovin nebudou záměrem dotčeny. Záměr nebude mít vliv na přírodní zdroje a horninové prostředí.

Vliv na floru a faunu – vyhodnocení vlivu na faunu a flóru v území vychází z odborné studie Hodnocení vlivu závažného zásahu na zájmy ochrany přírody a krajiny dle § 67 odst. 1 zákona 114/1992 Sb." (Ing. Mgr. Michal Pravec, září 2025). V řešeném území byl zaznamenán nepůvodní, druhově chudý travnatý porost. Výstavbou dojde k odstranění několika menších skupin náletových dřevin a soliterních stromů a keřů, jejichž význam je především v podobě biotopu pro místní živočichy. Vliv na rostliny byl vyhodnocen jako žádný až slabě negativní. Biodiverzita živočichů na dotčeném území je poměrně nízká s výskytem 4 ZCHD, které mají nebo mohou mít vazbu na hodnocené území. Jedná se o čmeláka skalního, ještěrku obecnou, fuhyka obecného a netopýra rezavého. Vzhledem k tomu, že jde o poměrně hojné druhy a vazba na lokalitu u dvou druhů (čmelák skalní a netopýr rezavý) nebyla prokázána jako významná, lze klasifikovat vliv záměru na tyto druhy v rozmezí žádný až mírně negativní. K významnému negativnímu ovlivnění fauny, flóry či ekosystémů nebude ve fázi výstavby ani provozu záměru docházet.

Vliv na ekosystémy a biologickou rozmanitost – druhová pestrost je na dotčené lokalitě nízká bez významných druhů. Vliv na luční ekosystém bude žádný až mírně negativní. Vlivy realizace i provozu záměru na ÚSES, významné krajinné prvky, předměty ochrany soustavy NATURA 2000, zvláště chráněná území i památné stromy budou nulové.

Vliv na krajinný ráz – krajina v rámci hodnoceného území je již ovlivněna blízkou stávající průmyslovou a komerční zástavbou a rovněž dopravními stavbami. Vliv na krajinu byl vyhodnocen v rámci zpracovaného hodnocení dle § 67 ZOPK. Z jeho závěrů vyplývá, že kvalita dotčeného krajinného prostoru je velmi snižována antropogenní činností. Vizualní možnosti jsou navíc velmi omezené, a tudíž hodnocený záměr nebude mít vliv na ráz okolní krajiny.

Vliv na hmotný majetek, kulturní památky a archeologické lokality – záměr neovlivní žádné stavby ani kulturně architektonické, technické památky, ani významné archeologické lokality.

2. Povaha vlivů včetně jejich přeshraniční povahy

Záměrem je výstavba prodejního areálu v prostoru vyčleněném pro průmyslovou a komerční zónu. Rozsah přímých vlivů bude prakticky omezen rozsahem navrženého areálu. Mimo vlastní areál budou zasahovat pouze vlivy vyvolané dopravou zboží a osob. Nárůsty imisní zátěže území znečišťujícími látkami a hlukem nepovedou ke zhoršení stávající zátěže území do takové míry, aby byly překračovány platné limity pro ochranu životního prostředí a nepředpokládá se jejich negativní dopad na životní prostředí.

S ohledem na charakter záměru, jeho umístění a zhodnocení velikosti a rozsahu předpokládaných vlivů lze vyloučit jejich přeshraniční dopady.

3. Intenzita a složitost vlivů

Vlivy záměru budou omezeny na jeho bezprostřední okolí a nedotknou se obytné zástavby. V souvislosti se záměrem se předpokládá pouze mírný nárůst automobilové dopravy na ulici U Černého mostu a navazující uliční síť. Mimo areál dojde k relativně malé změně množství stávajících emisí škodlivin do ovzduší. Neočekává se, že záměr bude mít významný negativní vliv na kvalitu ovzduší. Záměr významnějším způsobem nezmění stávající zátěž hlukem. Plocha navržená pro záměr bude vyžadovat odnětí zemědělské půdy. Záměrem nedojde k významnému dotčení charakteristik krajinného rázu ani ovlivnění biodiverzity.

4. Pravděpodobnost vlivů

Vlivy patrné v průběhu realizace záměru budou krátkodobé s lokálním dosahem. Vliv na jednotlivé složky životního prostředí, jako je ovzduší, hluk, podzemní i povrchové vody, vlivy na faunu a floru, nebude takového charakteru, který by způsoboval významnou negativní změnu oproti stávajícímu stavu.

5. Předpokládaný počátek, doba trvání, frekvence a vratnost vlivů

Předpokládaný termín zahájení stavebních prací je konec roku 2026 a předpokládaný termín ukončení výstavby v průběhu roku 2027.

6. Kumulace vlivů s vlivy jiných stávajících nebo povolených záměrů

V dotčeném území se nevyskytují jiné záměry s významným vlivem na životní prostředí, které by měly potenciál kumulativních a synergických vlivů s navrženým záměrem.

7. Možnost účinného snížení vlivů

Prevence nebo vyloučení nepříznivých vlivů vyplývá zejména z dodržování platných zákonů, norem, předpisů a povolených rozhodnutí. Pro předmětný záměr byla v kapitole D.IV oznámení uvedena především opatření týkajících se ochrany ovzduší, vod a fauny a flory.

Jako podklady pro vydání rozhodnutí příslušný úřad využil oznámení záměru s náležitostmi přílohy č. 3 (Ing. Pavel Cetl, září 2025). Dále využil přílohy – Stanovisko orgánu ochrany přírody a krajiny Krajského úřadu Ústeckého kraje ze dne 20.02.2025 vydané pod č.j. KUUK/027543/2025), Akustická studie (Ing. Václav Volejník, září 2025), Rozptylová studie (Ing. Pavel Cetl, září 2025), Hodnocení vlivu závažného zásahu na zájmy ochrany přírody a krajiny dle § 67 odst. 1 zákona 114/1992 Sb. (Ing. Mgr. Michal Pravec a kol., září 2025), výkresová dokumentace.

Dále byla v závěru zjišťovacího řízení zohledněna došlá vyjádření dotčených orgánů státní správy (Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství č.j. KUUK/159767/2025 ze dne 10.11.2025, Krajská hygienická stanice Ústeckého kraje č.j. KHSUL 52085/2025 ze dne 05.11.2025), vyjádření dotčených územních samosprávných celků (Ústecký kraj vyjádření Rady Ústeckého kraje KUUK/159765/2025 ze dne 10.11.2025). Vyjádření veřejnosti v rámci zákonem stanovené lhůty příslušný úřad neobdržel. Dále je uvedeno stručné shrnutí obdržených vyjádření a připomínek ke zveřejněnému oznámení:

Rada Ústeckého kraje nepožaduje další posouzení záměru podle zákona.

Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství z hlediska prevence závažných havárií sděluje, že plánovaný záměr se nenachází v dosahu havarijních projevů žádného objektu

zařazeného do skupiny A nebo B podle zákona č. 224/2015 Sb., o prevenci závažných havárií a svým charakterem nespadá pod působnost citovaného zákona. Z uvedeného důvodu není krajský úřad na úseku prevence závažných havárií dotčeným správním orgánem.

Z hlediska vodního a odpadového hospodářství nemá připomínky a další posuzování nepožaduje.

Z hlediska ochrany ZPF dojde záměrem k dotčení ZPF v rozsahu 18 033 m². Půdy dotčené záměrem jsou zařazené do V. třídy ochrany ZPF. Vzhledem k tomu, že se jedná o dotčení půd s podprůměrnou produkční schopností umístěné v plochách určených danému využití územním plánem, lze shledat navrhované odnětí zemědělské půdy ze ZPF v souladu se zásadami ochrany ZPF podle § 4 zákona a je tedy z hlediska ochrany ZPF akceptovatelné. Se záměrem lze z hlediska ochrany ZPF souhlasit za předpokladu, že v dalších stupních řízení budou dodrženy veškeré náležitosti zákona o ochraně ZPF. Souhlas s odnětím ze ZPF je součástí jednotného environmentálního stanoviska. Pro tento JES je nutno doložit podklady a náležitosti požadované pro udělení souhlasu s odnětím ze ZPF v souladu s § 9 odst. 6 zákona o ochraně ZPF a § 11, 12, 13, 14 a 16 vyhlášky č. 271/2019 Sb., o stanovení postupů k zajištění ochrany ZPF. Z hlediska ochrany ZPF nepožaduje další posuzování záměru.

Z hlediska ochrany ovzduší nemá k předloženému oznámení krajský úřad připomínky. V případě řízení o JES bude vydáno závazné stanovisko k povolení záměru v souladu s § 11 odst. 2 písm. b) zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší. K žádosti bude v případě potřeby nutné přiložit odborný posudek a rozptylovou studii zpracované autorizovanou osobou podle téhož zákona. Tyto zákonné podklady budou vycházet z nejaktuálnějších imisních dat, PZKO, stanovisek a metodických pokynů vydaných MŽP atd.

V oblasti ochrany přírody a krajiny je krajský úřad dotčeným orgánem v souladu s § 90 odst. 16 ZOPK a k záměru sděluje následující: Záměrem nebudou dotčena zvláště chráněná území, lokality soustavy Natura 2000, prvky regionálního a nadregionálního ÚSES ani známé lokality výskytu ZCHD.

Pro uvedený záměr bylo zpracováno „Hodnocení vlivu závažného zásahu na zájmy ochrany přírody a krajiny dle § 67 odst. 1 zákona č. 114/1002 Sb.“ (zpracovatel Ing. Mgr. Michal Pravec & kol., 2025), které zde prokázalo přítomnost 4 druhů živočichů, konkrétně čmeláka skalního, ještěrku obecnou, fuhýka obecného a netopýra rezavého chráněných dle § 50 ZOPK. Jelikož realizací záměru dojde k zásahu do přirozeného vývoje zvláště chráněných druhů, bude potřeba získat výjimku dle § 56 ZOPK. Žádost o povolení výjimky musí obsahovat výčet chráněných druhů, pro které je výjimka požadována, z jakých konkrétních zákazů (zákazy jsou uvedeny v § 50 odst. 2 ZOPK pro živočichy). Dále je potřeba odůvodnit převahu jiného veřejného zájmu nad zájmy ochrany přírody, uvést konkrétní důvod pro povolení výjimky podle § 56 odst. 2 ZOPK, a odůvodnit, že neexistuje jiné uspokojivé řešení s menším vlivem na chráněné druhy a že realizace záměru neovlivní příznivý stav dotčených druhů a jejich populací. Součástí hodnocení je návrh opatření k vyloučení negativního vlivu zásahu na chráněné zájmy, nebo jeho zmírnění obsahující návrh zmírňujících a kompenzačních opatření. Tato opatření je nutné respektovat a plnit.

Z hlediska působností zdejšího odboru na úseku ochrany životního prostředí nejsou k předloženému oznámení další připomínky. Posouzení záměru podle zákona není požadováno.

Vypořádání připomínek: Vyjádření obsahuje upozornění a požadavky, které budou řešeny během následného povolovacího procesu.

Krajská hygienická stanice Ústeckého kraje shrnuje obsah oznámení a akustické studie. Předložené oznámení záměru je z pohledu orgánu ochrany veřejného zdraví pro účely zákona o posuzování vlivů na životní prostředí dostatečným podkladem. Z hygienického hlediska není třeba provádět další posouzení vlivu plánovaného záměru na životní prostředí. Záměr považuje z hlediska posouzených údajů za akceptovatelný.

POUČENÍ

Proti tomuto rozhodnutí mohou podat do 15 dnů ode dne jeho doručení oznamovatel, dotčené územní samosprávné celky a dotčená veřejnost uvedená v § 3 písm. i) bodě 2 zákona odvolání

k Ministerstvu životního prostředí, a to podáním učiněným u Krajského úřadu Ústeckého kraje, odboru životního prostředí a zemědělství, Velká Hradební 3118/48, 400 02 Ústí nad Labem. Prvním dnem lhůty je následující den po dni doručení. Dnem doručení je patnáctý den po dni vyvěšení tohoto rozhodnutí na úřední desce Ústeckého kraje. Splnění podmínek podle § 3 písm. i) bodu 2 zákona doloží dotčená veřejnost v odvolání. Odvolání se podává v počtu 3 stejnopisů. Nepodá-li odvolatel potřebný počet stejnopisů, vyhotoví je na jeho náklady Krajský úřad Ústeckého kraje. Podané odvolání má v souladu s ustanovením § 85 odst. 1 správního řádu odkladný účinek. Odvolání jen proti odůvodnění rozhodnutí je nepřipustné.

Ing. Irena Jeřábková, MPA, LL.M.
vedoucí odboru životního prostředí a zemědělství

Rozdělovník: č.j.: KUUK/165809/2025

Oznamovatel:

1) DEKINVEST investiční společnost a.s., Tiskařská 257/10, 108 00 Praha 10

Dotčené územní samosprávné celky:

2) Ústecký kraj, Velká Hradební 3118/48, 400 02 Ústí nad Labem

3) Město Jirkov, nám. Dr. E. Beneše 1, 431 11 Jirkov

4) Obec Otvice, Školní 95, 431 11 Otvice

Dotčené správní orgány:

5) Magistrát města Chomutova, odbor životního prostředí, Zborovská 4602, 430 28 Chomutov

6) KHS ÚP Chomutov, Kochova 1185, 430 12 Chomutov

7) Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství (zde)

Na vědomí:

8) Ing. Pavel Cetl, Demlova 24, 613 00 Brno

Dotčené územní samosprávné celky ve smyslu § 16 odst. 2 zákona neprodleně zveřejní informaci o rozhodnutí a o tom, kdy a kde je možné do něj nahlížet na úředních deskách. Doba zveřejnění této informace je podle § 16 odst. 2 zákona nejméně 15 dnů. Zároveň v souladu s tímto ustanovením dotčené územní samosprávné celky vyrozumí elektronickou datovou nebo e – mailovou zprávou (zabloudilova.t@kr-ustecky.cz), popř. písemně příslušný úřad o dni vyvěšení informace o rozhodnutí na úřední desce, a to v nejkratším možném termínu.

Vyvěšeno na úřední desce a zveřejněno způsobem umožňujícím dálkový přístup

dne:

Sejmuto dne: