



## **„OBCHODNÍ CENTRUM ARÉNA PLZEŇ“**

**Posudek dle § 9 zákona č. 100/2001 Sb.  
v platném znění**

**Objednatel: Plzeňský kraj,  
Škroupova 18,  
306 13 Plzeň**

**DATUM**

Září 2011

**ARCH. ČÍSLO**

BP 2982-T-15071

## „Obchodní centrum Aréna Plzeň“

**Posudek podle přílohy č. 5**  
**zákona č. 100/2001 Sb. o posuzování vlivů na životní prostředí**  
**ve znění zákona č. 93/2004 Sb., zákona č. 163/2006 Sb.,**  
**zákona č. 186/2006 Sb., zákona č. 216/2007 Sb., zákona č. 216/2007**  
**Sb., zákona č. 124/2008 Sb., zákona č. 223/2009 Sb.**  
**a zákona č. 436/2009 Sb.**

Ozn. rev.	Datum	Popis	Projektant	Odpovědný projektant	Technická kontrola	Vedoucí zakázky
<b>REVIZE</b>						

	Jméno	Podpis	Datum		Jméno	Podpis	Datum
Projektant	Ing. Skořepa		09/11	Technická kontrola	Ing. Skořepa		09/11
Odpovědný projektant	Ing. Skořepa		09/11	Vedoucí zakázky	Ing. Skořepa		09/11

**Záměr: „Obchodní centrum Aréna Plzeň“**

**Oznamovatel: AMÁDEUS PLZEŇ, a.s.,  
Dlouhá třída 741/13,  
110 00 Praha 1**

Prohlášení:

Posudek jsem zpracoval jako držitel osvědčení o odborné způsobilosti č.j. 12110/1918/OHRV/93. Osvědčení vydalo dne 14.2.1995 Ministerstvo životního prostředí České republiky v dohodě s Ministerstvem zdravotnictví České republiky podle paragrafu 6, odstavec 3 a paragrafu 9, odstavec 2 zákona ČNR č. 244/1992 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí.

Rozhodnutí o prodloužení autorizace ke zpracování dokumentace a posudku na dobu pěti let vydalo MŽP pod č.j. 48441/ENV/11 dne 13.7.2011, právní moci nabylo dne 25.7.2011.

V Plzni dne 23.09.2011  
Ing. Zdeněk Skořepa

**Obsah:**

<b>I. ZÁKLADNÍ ÚDAJE .....</b>	<b>4</b>
I.1 Název záměru .....	4
I.2 Kapacita (rozsah) záměru .....	4
I.3 Umístění záměru (kraj, obec, katastr. území) .....	4
I.4 Obchodní firma oznamovatele .....	4
I.5 IČ oznamovatele .....	4
I.6 Sídlo (bydliště) oznamovatele .....	4
<b>II. POSOUZENÍ DOKUMENTACE .....</b>	<b>5</b>
II.1 Úplnost dokumentace .....	5
II.2 Správnost údajů uv. v dokumentaci vč. použitých metod hodnocení .....	7
A. Údaje o oznamovateli .....	7
B. Údaje o záměru.....	8
C. Údaje o stavu životního prostředí v dotčeném území .....	14
D.I. Charakteristika předpokládaných vlivů záměru na veřejné zdraví a životní prostředí a hodnocení jejich velikosti a významnosti .....	17
D.I.1 Vlivy na obyvatelstvo, včetně sociálně ekonomických vlivů a vlivy na veřejné zdraví Narušení faktorů pohody, sociální a ekonomické důsledky.....	17
D.I.2 Vlivy na ovzduší a klima .....	17
D.I.3 Vlivy na hlukovou situaci a další fyzikální a biologické charakteristiky.....	18
D.I.4 Vlivy na povrchové a podzemní vody.....	18
D.I.5 Vlivy na půdu.....	19
D.I.6 Vlivy na horninové prostředí a přírodní zdroje .....	19
D.I.7 Vlivy na faunu, floru a ekosystémy.....	19
D.I.8 Vlivy na krajinu a krajinný ráz.....	19
D.I.9 Vlivy na hmotný majetek a kulturní památky, vlivy na dopravní a jinou infrastrukturu....	20
D.II. Komplexní charakteristika vlivů záměru na životní prostředí z hlediska jejich velikosti a významnosti a možnosti přeshraničních vlivů.....	20
D.III. Charakteristika environmentálních rizik při možných haváriích a nest. stavech .....	20
D.IV. Charakteristika opatření k prevenci, vyloučení, snížení, popřípadě kompenzaci nepříznivých vlivů na životní prostředí .....	20
D.V. Charakteristika použitých metod prognózování a vých. předpokladů při hodnocení vlivů	21
D.VI. Charakteristika nedostatků ve znalostech a neurčitosti, které se vyskytly při zpracování dokumentace .....	22
E. Porovnání variant řešení záměru (pokud byly předloženy) .....	22
F. Závěr .....	22
G. Všeobecně srozumitelné shrnutí netechnického charakteru .....	23
H. Přílohy .....	23
II.3 Pořadí variant z hlediska vlivů na životní prostředí .....	23
II.4 Hodnocení významných vlivů záměru na životní prostředí přesahujících státní hranice .....	24
<b>III. POSOUZENÍ TECHNICKÉHO ŘEŠENÍ ZÁMĚRU S OHLEDEM NA DOSAŽENÝ STUPEŇ POZNÁNÍ POKUD JDE O ZNEČIŠŤOVÁNÍ ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ .....</b>	<b>25</b>
<b>IV. POSOUZENÍ NAVRŽENÝCH OPATŘENÍ K PREVENCÍ, VYLOUČENÍ, SNÍŽENÍ, POPŘÍPADĚ KOMPENZACI NEPŘÍZNIVÝCH VLVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ .....</b>	<b>26</b>
<b>V. VYPOŘÁDÁNÍ VŠECH OBDRŽENÝCH VYJÁDRĚNÍ K DOKUMENTACI .....</b>	<b>28</b>
<b>VI. CELKOVÉ POSOUZENÍ AKCEPTOVATELNOSTI ZÁMĚRU Z HLEDISKA VLVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ .....</b>	<b>37</b>
<b>VII. NÁVRH STANOVISKA .....</b>	<b>38</b>

## I. ZÁKLADNÍ ÚDAJE

### Název záměru:

**„Obchodní centrum ARÉNA Plzeň“**

### Kapacita (rozsah) záměru:

Záměr představuje výstavbu nového obchodního centra v Plzni na místě dnešního Domu kultury Inwest, které se skládá ze dvou částí: z objektu vlastního OC ARÉNA a administrativního křídla. Součástí stavby jsou též úpravy nezastavěných ploch v kontaktu s obchodním centrem a související přípojky a přeložky inženýrských sítí.

Předpokládaná výměra zastavěné plochy je 19 096 m<sup>2</sup>, z toho hlavní objekt obchodního centra je umístěn na ploše 18 150 m<sup>2</sup> a administrativní křídlo na ploše 946 m<sup>2</sup>. Součástí záměru jsou dále úpravy komunikací (úprava komunikace na Denisově nábřeží a úprava chodníku před OC Aréna podél Americké ulice), zpevněné plochy (zásobovací a parkovací dvůr OC ARÉNA), plochy zeleně (pásy zeleně na Denisově nábřeží, Americké ulici a plochy zeleně podél východního průčelí). Součástí obchodního centra budou parkovací stání celkem pro 520 vozidel.

### Umístění záměru (kraj, obec, katastr. území):

Umístění záměru je navrhováno v Plzeňském kraji, na území Statutárního města Plzně, v k.ú. 721981 Plzeň.

Obchodní centrum bude realizováno v prostoru vymezeném Americkou ulicí, Denisovým nábřežím a stávajícími objekty OD TESCO a polikliniky v lokalitě současného Domu kultury INWEST a na přilehlých pozemcích. Součástí DK INWEST jsou sály pro pořádání kulturních akcí, divadelní sál (divadlo Miroslava Horníčka), kancelářské prostory, obchodní pasáž a podzemní garáže. Přilehlé pozemky sloužily částečně jako tržiště s objekty stánků a buněk a další část je dosud využívána jako neupravená parkovací plocha.

### Obchodní firma oznamovatele:

**AMÁDEUS PLZEŇ, a.s.**

### IČ oznamovatele:

**282 21 192**

### Sídlo (bydliště) oznamovatele:

**Dlouhá 13, 116 78 Praha 1 – Staré Město**

## II. POSOUZENÍ DOKUMENTACE

### II.1 Úplnost dokumentace

Dokumentace záměru je zpracována v členění podle přílohy č. 4 zákona č. 100/2001 Sb. v platném znění a z tohoto pohledu odpovídá požadavkům citovaného zákona.

Dokumentaci o hodnocení vlivů na životní prostředí předmětné stavby v rozsahu přílohy č. 4 zákona č. 100/2001 Sb. v platném znění vypracovala společnost **Integra Consulting Services s.r.o.**, Pobřežní 18, 186 00 Praha 8, autorizovaná osoba **Mgr. Martin Smutný**, který je držitelem autorizace dle zákona č. 100/2001 Sb. o posuzování vlivů na životní prostředí vydané MŽP pod č.j. 1461/ENV/09. K dokumentaci byl zpracován doplněk v červnu 2011 stejným kolektivem řešitelů.

Předmětem posudku je původní dokumentace včetně hodnocení změn v doplňku jako upravených, platných a závazných parametrů stavby.

Hodnocení úplnosti dokumentace je provedeno z hlediska souladu s členěním a obsahem přílohy č. 4 zákona č. 100/2001 Sb. v platném znění. Z hlediska věcné náplně je dokumentace komentována v další části posudku.

Vlastní dokumentace v části **A – Údaje o oznamovateli** - charakterizuje základní údaje o oznamovateli předkládaného záměru dostatečným způsobem.

Část **B – Údaje o záměru** - popisuje základní charakteristiky stavby a splňuje po formální stránce požadavky přílohy číslo 4 zákona č. 100/2001 Sb. v platném znění.

Z hlediska části **C – Údaje o stavu životního prostředí v dotčeném území** lze označit ve vztahu k uvažovanému záměru za postačující.

Část **D – Komplexní charakteristika a hodnocení vlivů záměru na veřejné zdraví a životní prostředí** – obsahuje všechny kapitoly této části dokumentace:

- ◆ Charakteristika předpokládaných vlivů záměru na obyvatelstvo a životní prostředí a hodnocení jejich velikosti a vlivu.
- ◆ Komplexní charakteristika vlivů záměru na životní prostředí z hlediska jejich velikosti a významnosti a možnosti přeshraničních vlivů.
- ◆ Charakteristika environmentálních rizik při možných haváriích a nestandardních stavech.
- ◆ Charakteristika opatření k prevenci, vyloučení, snížení, popřípadě kompenzaci nepříznivých vlivů na životní prostředí.
- ◆ Charakteristika použitých metod prognózování a výchozích předpokladů při hodnocení vlivů.
- ◆ Charakteristika nedostatků ve znalostech a neurčitostí, které se vyskytly při zpracování dokumentace.

Část **E - Porovnání variant řešení záměru** – není zpracováno.

Předložená dokumentace obsahuje dále požadované kapitoly **F. Závěr**, **G.Všeobecné srozumitelné shrnutí netechnického charakteru** a **H. Přílohy**.

Jako přílohy dokumentace (listopad 2010) jsou uvedeny:

### 1. Vyjádření k záměru, stanoviska, autorizace

Příloha obsahuje kopii autorizace zpracovatele dokumentace vydanou MŽP dne 8.1.2004 pod č.j. 7554/OPVI/04 s prodlouženou platností rozhodnutím MŽP ze dne 22.1.2009 vydaného pod č.j.: 1461/ENV/09 s platností na dalších 5 let, Závazné stanovisko orgánu ochrany přírody Krajského úřadu Plzeňského kraje vydané podle § 45i odst. 1 zákona č. 114/1992 Sb., ve znění zákona č. 218/2004 Sb. z hlediska možného vlivu na evropsky významné lokality a ptačí oblasti ze dne 24.10.2008, č.j.: ŽP/12061/08,

Vyjádření příslušného stavebního úřadu - Magistrátu města Plzně, odboru stavebně správního z hlediska souladu s platným Územním plánem města Plzně vydané dne 11.2.2009 pod č.j.: STAV/01601/09.

Sdělení MŽP z hlediska nutnosti posouzení záměru dle zákona č. 100/2001 Sb. o posuzování vlivů na životní prostředí vydané dne 21.10.2008 pod č.j.: 74089/ENV/08.

### 2. Dopravní studie

Studie Obchodní centrum Aréna, Stanovení intenzit dopravy pro EIA a kapacitní posouzení křižovatek, zpracovaná spol. EDIP s.r.o. v září 2010 pod č. 10/07, odpovědný řešitel Ing. Jan Martolos.

Dopravní řešení SSZ „Obchodní centrum Aréna Plzeň, Americká třída – Posouzení kapacity křižovatek“, zpracovatel Ing. Jiří Špičan, Ledová 18c, Plzeň, listopad 2010.

### 3. Hluková studie

Hluková studie zpracovaná Centrem dopravního výzkumu, v.v.i., Líšeňská 33a, 636 00 Brno, říjen 2010.

### 4. Rozptylová studie

Rozptylová studie „Výstavba Obchodního centra Aréna v centru města Plzně“ zpracovaná Centrem dopravního výzkumu, v.v.i., Líšeňská 33a, 636 00 Brno, listopad 2010.

### 5. Vyhodnocení zdravotních rizik

Posouzení vlivů na veřejné zdraví ev.č. 02/2010 „Obchodní centrum Aréna Plzeň“, zpracovatel RNDr. Vítězslav Jiřík, Opavská 9, 748 01 Hlučín, držitel osvědčení o autorizaci k hodnocení zdravotních rizik podle zákona č. 258/2000 Sb. o ochraně veřejného zdraví ve znění pozdějších předpisů (číslo autorizované osoby 010/04).

### 6. Grafické přílohy

Obrazová dokumentace a vizualizace záměru.

### 7. Závěr zjišťovacího řízení

Závěr zjišťovacího řízení záměru „Obchodní centrum Aréna Plzeň“ vydaný Krajským úřadem Plzeňského kraje dne 5.11.2009 pod č.j.: ŽP/9939/09.

Došla vyjádření k oznámení, které zaslali: Statutární město Plzeň, Krajská hygienická stanice Plzeňského kraje se sídlem v Plzni, Magistrát města Plzně – odbor životního prostředí, Česká inspekce životního prostředí.

Přílohy Doplnku dokumentace z 06/2011:

### 1. Dopravní studie

Doplněk studie Obchodní centrum Aréna, Stanovení intenzit dopravy pro EIA a kapacitní posouzení křižovatek, zpracovaná spol. EDIP s.r.o. v květnu 2011 pod č. 1/20, odpovědný řešitel Ing. Jan Martolos.

### 2. Hluková studie

Hluková studie - doplněk č.1 zpracovaný Centrem dopravního výzkumu, v.v.i., Líšeňská 33a, 636 00 Brno, květen 2011.

### 3. Rozptylová studie

Rozptylová studie „Výstavba Obchodního centra Aréna v centru města Plzně“ – doplněk č. 1 zpracovaná Centrem dopravního výzkumu, v.v.i., Líšeňská 33a, 636 00 Brno, květen 2011.

### 4. Vyhodnocení zdravotních rizik

Posouzení vlivů na veřejné zdraví, Doplněk č.1 ev.č. 03/2011 k posouzení ev.č. 02/2010 „Obchodní centrum Aréna Plzeň“, zpracovatel RNDr. Vítězslav Jiřík, Opavská 9, 748 01 Hlučín, držitel osvědčení o autorizaci k hodnocení zdravotních rizik podle zákona č. 258/2000 Sb. o ochraně veřejného zdraví ve znění pozdějších předpisů (číslo autorizované osoby 010/04), červen 2011.

## **II.2 Správnost údajů uvedených v dokumentaci včetně použitých metod hodnocení**

Zpracovatel posudku považuje soubor údajů a použité metody hodnocení, uvedené v dokumentaci záměru „**Obchodní centrum Aréna Plzeň**“ na životní prostředí za postačující k možnosti posoudit vlivy na životní prostředí a zdraví obyvatelstva, jakož i formulovat návrh stanoviska k posouzení vlivů provedení záměru na životní prostředí (dále jen „stanovisko“) pro příslušný úřad – Krajský úřad Plzeňského kraje a ukončit proces posuzování podle zákona č. 100/2001 Sb. v platném znění za respektování doporučení, formulovaných v návrhu stanoviska předkládaného posudku.

### **A. Údaje o oznamovateli**

V této kapitole jsou uvedeny základní údaje o oznamovateli: obchodní firma, IČO, sídlo, jméno, příjmení a funkce zástupce oznamovatele.

#### Stanovisko zpracovatele posudku:

V dokumentaci i doplnku jsou uvedeny údaje o oznamovateli platné v době zpracování původní dokumentace: **AMÁDEUS REAL NÁSTUPNICKÁ a.s., IČ 16193733, sídlo:** Dlouhá třída 741/13, 110 00 Praha – Staré Město. Tento název byl vymazán z Obchodního rejstříku ke dni 30.prosince 2010. Nový obchodní název zní: **AMÁDEUS REAL, a.s., IČ: 272 41 131, sídlo: Dlouhá 13, 116 78 Praha 1.**

**Investorem a oznamovatelem záměru „Obchodní centrum Aréna Plzeň“ je nově vytvořená společnost:**

**AMÁDEUS PLZEŇ, a.s., IČ: 282 21 192, sídlo: Dlouhá 13, 116 78 Praha 1.**



## B. Údaje o záměru

### I. Základní údaje

#### 1. Název záměru a jeho zařazení podle přílohy č. 1

Název posuzovaného záměru je „**Obchodní centrum ARÉNA Plzeň**“. Dle přílohy č. 1 zákona č. 100/2001 Sb. o posuzování vlivů na životní prostředí v platném znění je záměr zařazen správně do kategorie II, bodu 10.6: „Skladové nebo obchodní komplexy včetně nákupních středisek, o celkové výměře nad 3000 m<sup>2</sup> zastavěné plochy; parkoviště nebo garáže s kapacitou nad 100 parkovacích stání v součtu pro celou stavbu“.

Stanovisko zpracovatele posudku:

*Bez připomínek.*

#### 2. Kapacita (rozsah) záměru

Popis záměru je stručný, ale výstižný, obsahuje všechny podstatné údaje o rozměrech a rozsahu stavby. Technické údaje jsou uvedeny v další části dokumentace.

Stanovisko zpracovatele posudku:

*Bez připomínek.*

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

Záměr je navrhován v Plzeňském kraji, ve Statutárním městě Plzni, k.ú. Plzeň v prostoru vymezeném Americkou ulicí, Denisovým nábřežím a stávajícími objekty OD TESCO a polikliniky v lokalitě současného DK Inwest a na přilehlých pozemcích.

Umístění záměru je v dokumentaci doplněno zákresy do fotomapy a do mapy širších vztahů.

Stanovisko zpracovatele posudku:

*Bez připomínek.*

#### 4. Charakter záměru a možnost kumulace s jinými záměry

Záměrem je vybudování komerčního objektu s nájemními plochami pro využití k obchodním účelům. Součástí obchodního centra budou parkovací stání celkem pro cca 500 vozidel (upřesněno na 520 vozidel).

Objekt OC ARENA je navržen jako šestipodlažní, z toho jsou dvě podlaží podzemní a čtyři podlaží nadzemní. V 1. podzemním podlaží, 1., 2. a částečně 3. nadzemním podlaží jsou navrženy nájemní komerční plochy. Ve 2. podzemním podlaží a 4. nadzemním podlaží je umístěno technické zázemí objektu. Ve 3. nadzemním podlaží a na ploché střeše na úrovni 4. nadzemního podlaží jsou navrženy parkoviště pro zákazníky. Na části střechy objektu (5. nadzemní podlaží) bude na ploše 6 000 m<sup>2</sup> vybudováno Centrum volného času zahrnující běžeckou či in-line dráhu, minigolf, lanové centrum, dětská hřiště a pod.

Ostatní podlaží o celkové ploše 31 590 m<sup>2</sup> jsou určena pro obchodní využití např.:

- nepotravinářské prodejny butikového typu (všechny plochy krom níže uvedených),
- maloplošná prodejna potravin (1 x 1 600 m<sup>2</sup>),
- restaurace (2 x 300 m<sup>2</sup>), kavárny (4 x 150 m<sup>2</sup>; 2 x 200 m<sup>2</sup>),
- rychlé občerstvení – food court (1 x 1270 m<sup>2</sup>),
- centrum služeb (kanceláře bank, pojišťoven, dodavatelů energií apod. - 300 m<sup>2</sup>);
- fitness centrum (2.000 m<sup>2</sup>),
- kadeřnictví (2 x a 60 – 80 m<sup>2</sup>),
- čistírna oděvů (50 – 80 m<sup>2</sup>).

Záměr byl doplněn o dva sály pro kulturní účely a rozšířena byla nabídka ploch sportovních aktivit.

Součástí záměru je přilehlá administrativní budova, která je navrhována jako objekt se čtyřmi nadzemními a jedním podzemním podlažím. Bude využita pro kancelářské účely o ploše 2 920 m<sup>2</sup>. Parkovací místa pro administrativní budovu jsou navržena na zásobovacím a parkovacím dvoře (30 parkovacích míst).

#### Kumulace s jinými záměry:

Areál je umístěn do centra Plzně, kde je uvažováno více záměrů ovlivňujících se navzájem zejména požadavky na dopravní zatížení lokality. Se známými připravovanými záměry bylo v dokumentaci uvažováno po konzultaci s odborem stavebním Magistrátu města Plzně. Zásadní je plánovaná rekonstrukce městských lázní na Denisově nábřeží.

Dále se uvažuje o stavbě obchodní galerie v lokalitě divadla v ulicích Prokopova, Americká a Resslera na druhém břehu řeky Radbuzy, výstavbě obytných domů v blízkosti ulice Americké. Zvažováno je také zastavení či úprava prostoru Anglického nábřeží u křižovatky s Americkou ulicí před budovou Komerční banky.

#### Stanovisko zpracovatele posudku:

*Údaje jsou uvedeny přehledně a je čerpáno z dostupných informací ohledně připravovaných záměrů. Potenciální vlivy známých záměrů (městské lázně) jsou v dokumentaci rovněž zhodnoceny. Bez připomínek.*

## **5. Zdůvodnění potřeby záměru a jeho umístění, včetně přehledu zvažovaných variant a hlavních důvodů pro jejich výběr, resp. odmítnutí**

Jako hlavní důvod potřeby realizace záměru je uveden nevyhovující stav stávajícího DK Inwest, který je problematický od počátku realizace zejména z hlediska estetického a architektonického řešení. Nevyhovující je objekt i po technické stránce.

Poloha umístění záměru je jednou z nejlukrativnějších lokalit v centru města. V současné době je celý areál uzavřen.

Realizací záměru dojde k významné kultivaci prostředí a dotvoření stávajícího veřejného prostoru a rozšíření nabídky služeb v centru města se zázemím odpovídající kvality vzhledem k umístění na hlavní obchodní třídě města Plzně.

OC ARÉNA by mělo sloužit jako místo pro setkávání, nákupy, občerstvení, využívání služeb (např. kanceláře bank, pojišťoven atd.), sportovní a relaxační a další využití (např. kadeřnictví, čistírna oděvů).

Objekt OC ARÉNA bude vzhledem k jeho výjimečné poloze bezpochyby významnou součástí městského centra. Jeho realizací dojde k zastavení části severní strany Americké ulice a dotvoření nároží mezi Americkou ulicí a Denisovým nábřežím.

Realizací záměru dojde kromě významné kultivace předmětné lokality také ke zvýšení nabídky nákupů a služeb, vzniku kancelářských ploch, navýšení počtu parkovacích stání v lokalitě a nabídce nových pracovních míst. Realizace záměru přispěje k celkové revitalizaci a zlepšení estetické úrovně lokality včetně veřejného prostoru, tj. úpravám silničních a pěších komunikací a veřejné zeleně.

Záměr počítá s intenzivním využitím objektu pro pěší - pro jejich setkávání, využití objektu jako krytého náměstí (pro průchody mezi frekventovanými ulicemi, skrytí se před nepohodou počasí) a využívání nabídky komerčních ploch v běžné docházkové vzdálenosti z centra města, tedy bez nutné závislosti na dopravních prostředcích. OC Aréna bude též dobře dostupné městskou hromadnou dopravou v blízkosti uvažovaného záměru vede také cyklotrasa.

Z hlediska variant jsou v základní dokumentaci uvedeny varianta navrhovaná (aktivní) a „tzv.“ **varianta nulová**, tedy zachování stávajícího stavu. Doplněk č. 1 porovnává 2 aktivní varianty:

1) navrhovaná varianta záměru v dokumentaci EIA (cca 700 parkovacích míst) – **varianta A**

## 2) navrhovaná varianta záměru v Doplnku k dokumentaci EIA (cca 500 parkovacích míst) – **varianta B.**

Podrobné srovnání a vyhodnocení obou variant je provedeno v další části posudku. Změny v podobě snížení parkovacích stání v objektu záměru ze 714 na cca 520 se projevily snížením dopravních intenzit generovaných záměrem a z hlediska dopadů na životní prostředí a zdraví obyvatel zejména v oblasti hluku a ovzduší.

### Stanovisko zpracovatele posudku:

*Zdůvodnění výběru lokality je provedeno logicky a výstižně. Jedná se o prostor v centru Plzně, který se nabízí k využití pro navrhované aktivity.*

*V přehledu zvažovaných variant chybí další možnosti architektonického ztvárnění nebo členění objektu. Tyto varianty byly řešeny před zpracováním dokumentace pro územní řízení a navrhovaná varianta je výsledkem zhodnocení možností komerčního využití prostoru a potřebami města Plzně.*

*Aktivní varianty jsou podrobně porovnány, přičemž výsledky logicky hovoří ve prospěch varianty B, tedy varianty s nižším počtem parkovacích míst. Počet parkovacích míst by měl být uváděn přesně už vzhledem k tomu, že slouží jako výpočtová hodnota pro určení emisí a hlukové zátěže.*

*Možnost uplatnění nulové varianty popírá fakt, že demolice Domu kultury Inwest (uvedeno na str. 26 dokumentace) není součástí posuzovaného záměru a bude řešena jako samostatný projekt v předstihu před zahájením stavby OC Aréna.*

## **6. Popis technického a technologického řešení záměru**

Objekt obchodního centra je podrobně popsán v dokumentaci (i doplnku) včetně základní vizualizace. Popis je dostačující, pravděpodobně v rozsahu projektové dokumentace pro územní řízení (viz. odkaz na DUR str. 26, Doplněk str.24).

Počet parkovacích míst je nově upraven takto:

Parking ve 3. nadzemním podlaží OC.....	cca 300 míst
Parking ve 4. nadzemním podlaží (střecha) OC .....	cca 190 míst
Parking na zásobovacím a parkovacím dvoře .....	cca 30 míst

### Stanovisko zpracovatele posudku:

*Z hlediska správnosti údajů a jejich rozsahu bez připomínek. U parkovacích míst je nelogicky uváděno cca.... Posouzení by mělo pracovat s konkrétními hodnotami, tedy počtem 520 parkovacích míst. Přibližná hodnota zřejmě vyplývá z faktu, že přesný počet míst bude znám až v dalším stupni projektové dokumentace.*

## **7. Předpokládaný termín zahájení realizace záměru a jeho dokončení**

Kapitola obsahuje požadované údaje. Začátek stavby je navrhován na 08/2012, dokončení pravděpodobně v 05/2014.

### Stanovisko zpracovatele posudku:

*Bez připomínek.*

## **8. Výčet dotčených územně samosprávných celků**

Kapitola obsahuje požadované údaje.

### Stanovisko zpracovatele posudku:

*K uvedeným je možno ještě uvést MO Plzeň 3 jako samosprávný celek městského obvodu.*

## 9. Výčet navazujících rozhodnutí podle § 10. odst. (4) a správních úřadů, které budou tato rozhodnutí vydávat.

Jsou uvedena pouze zásadní rozhodnutí a příslušný správní úřad.

### Stanovisko zpracovatele posudku:

*Mělo být uvedeno min. ještě kolaudační rozhodnutí, případně dílčí rozhodnutí a povolení umožňující vydání územního rozhodnutí nebo stavebního povolení.*

## II. Údaje o vstupech

### 1. Půda (např. druh, třída ochrany, velikost záboru)

Celková plocha dotčená záměrem je 31 108 m<sup>2</sup>. Dle informací z katastru nemovitostí jsou dotčené pozemky tvořené zastavěnými stavebními pozemky (zastavěná plocha a nádvoří), pozemky zpevněných ploch (ostatní plocha s využitím jako ostatní komunikace) a ostatní plochy se zelení (pouze 447 m<sup>2</sup>). Pozemky nejsou součástí zemědělského půdního fondu. Dle Územního plánu města Plzně jsou dotčené pozemky zařazeny ve funkčním využití – smíšené území centrální/městské (SC/SM).

### Stanovisko zpracovatele posudku:

*Realizace záměru nevyžaduje odnětí pozemků ze zemědělského půdního fondu. Bez připomínek.*

### 2. Voda (například zdroj vody, spotřeba)

Spotřeba vody je hodnocena zvlášť ve fázi výstavby záměru a zvlášť v době provozu.

### Stanovisko zpracovatele posudku:

*Ve fázi výstavby je spotřeba vody přepočtena na 1 pracovníka a den (80 l), počet pracovníků ale není uveden. Není známa ani odhadnuta spotřeba technologické vody.*

*Výpočet spotřeby vody na str. 33 (doplňk str. 31) uvádí spotřebu na provozní zaměstnance 1200 l/den, přičemž není uvedeno, o kolik zaměstnanců se jedná. Z uvedené vyhlášky č. 428/2001 Sb. vyplývá spotřeba 120 l na pracovníka, tj. zřejmě se jedná o 10 pracovníků.*

### 3. Ostatní surovinové a energetické zdroje (např. druh, zdroj, spotřeba)

V této kapitole je uveden přívod plynu a jeho spotřeba, elektrická energie a její spotřeba, přívod tepla z rozvodu centrálního zásobování teplem (CZT) a jeho předpokládaná spotřeba. Kapitola je zpracována přehledně a výstižně.

### Stanovisko zpracovatele posudku:

*Bez připomínek.*

### 4. Nároky na dopravní a jinou infrastrukturu (např. potřeba souvisejících staveb)

Nároky na dopravní síť vyvolané záměrem jsou hodnoceny zvlášť ve fázi výstavby a zvlášť ve fázi provozu areálu. Potřebné kapacity jsou zhodnoceny v Dopravní studii (Doplňk, příloha č.1).

### Fáze výstavby:

Vzhledem k tomu, že součástí stavby (a tedy i posuzování vlivů na ŽP) není demolice stávajícího objektu DK Inwest, mohou se zdát údaje o pohybu stavebních mechanismů v množství 30 vozidel (60 průjezdů) TNA za den silně podhodnocené.

Pro komplexnost je uvedeno, že maximální očekávaný počet průjezdů těžkých nákladních vozidel za den při hloubení základové jámy nepřesáhne 320 za den.

#### Fáze provozu záměru:

Příjezd automobilů na parkoviště a do ploch určených pro zásobování bude po Denisově nábřeží, kde je navrhován obousměrný pohyb v celé délce včetně křižovatky s Americkou.

Zásobování bude vzhledem k omezenému prostoru dvora prováděno nákladními automobily (do 10 m délky) s výraznou převahou vozidel typu dodávka a pick-up, nikoliv kamiony.

Pro porovnání dopravní zátěže po realizaci záměru se současným stavem byly vyhodnoceny dopravní intenzity ve všech směrech okolí navrhovaného objektu za rok 2010 a proveden výhled na rok 2013 bez vlivu dopravy OC Aréna a dále stav v roce 2013 (příp. 2014), kdy byl započten nárůst projíždějících vozidel v souvislosti s provozem centra po jeho otevření. Pro výpočet nových intenzit byl odečten podíl současných parkovišť, kde je cca 300 míst (venkovní parkovací plocha nemá vyznačená stání).

Doprava vyvolaná provozem záměru bude představovat 1250 vozidel do 3,5 t (tj. 2500 průjezdů vozidel za den). Zásobování bude představovat v denních intenzitách 20 NA (40 jízd nákladních vozidel). Oproti původní variantě dochází k poklesu dopravní zátěže o 50 %.

K nejvýznamnějšímu zatížení dojde v krátkém úseku na Denisově nábřeží ze strany Americké ulice (dvoj až trojnásobek současné intenzity), na ostatních komunikacích bude navýšení oproti současnému stavu nevýznamné. Na Denisově nábřeží ze strany polikliniky je dokonce očekáván pokles dopravní zátěže ve srovnání se současným stavem (bez vlivu rekonstrukce lázní) právě z důvodu zrušení parkoviště v proluce mezi lázněmi a poliklinikou.

#### Stanovisko zpracovatele posudku:

*Zhodnocení dopravní zátěže vlivem provozu centra je provedeno výstižně a logicky, doplněno schémata, ze kterých jsou patrné směry dopravy a její intenzity v případě realizace záměru v porovnání se současným stavem. Posouzení tohoto vlivu na ŽP je provedeno v další části posudku. Uvedená dopravní zátěž vyvolaná provozem záměru budí dojem, že jde o absolutní nárůst počtu vozidel oproti současnému stavu. Není uvedeno, kolik vozidel bylo odečteno v bilanci současných parkovacích ploch (cca 300 míst). Z toho logicky vyplývá, že nárůst počtu parkovacích stání v lokalitě bude jen 220.*

## **5. Ochranná pásma**

Umístění záměru je navrhováno v lokalitě hustě vybaveném inženýrskými sítěmi všeho druhu, přičemž stavba zasáhne do ochranných pásem. Záměr ale nezasahuje do ochranných pásem vodních zdrojů, stavba není navrhována v místě aktivní zóny záplavového území, ani v oblasti Q100. Pro případ maximalistické povodňové úrovně jsou řešena technická opatření v nejnižším technickém podlaží tak, aby zamezila přístupu vody.

#### Stanovisko zpracovatele posudku:

*Bez připomínek.*

## **III. Údaje o výstupech**

### **1. Ovzduší (např. přehled zdrojů znečišťování, druh a množství emitovaných škodlivin, způsoby a účinnost zachycování znečišťujících látek)**

Ve fázi výstavby se předpokládá významný pohyb vozidel po staveništi, zejména při hloubení základové jámy, přičemž výkopová zemina bude ukládána na mezideponii na staveništi. Odvoz zeminy mimo areál bude minimální (bude znovu využita pro terénní úpravy). Předmětem studie není demolice stávajícího objektu DK Inwest, což je řešeno jiným projektem. Jako zdroje znečišťování ovzduší v období výstavby jsou uvedeny dopravní a stavební mechanismy – tedy emise vyplývající ze spotřeby nafty. Zásadními emisemi v době

výstavby budou oxidy dusíku, oxid uhelnatý, benzen, benzo(a)pyren a prašnost vyjádřená jako PM10.

Ve fázi provozu budou hlavními plošnými zdroji znečišťování vozidla zákazníků a dopravní mechanismy zajišťující zásobování a obsluhu areálu (např. odvoz odpadu). Celkový počet parkovacích míst bude 520, v době od 9 do 21 hodin se předpokládá 1250 osobních automobilů a 20 nákladních automobilů. Celkový počet průjezdů automobilů (podíl na dopravní zátěži) bude dvojnásobný (příjezd + odjezd), tedy 2540 jízd.

Bodovým zdrojem znečišťování bude dieselagregát jako náhradní zdroj elektrické energie v případě výpadku el. sítě. Jeho příspěvek k celkovému zatížení bude minimální.

Pro posouzení imisního zatížení vlivem provozu OC Aréna v okolí byla zpracována rozptylová studie emisí pro porovnání současného stavu a stavu po realizaci záměru. Studie řeší imisní zatížení jak ve fázi výstavby, tak ve fázi provozu. Pro nově navrhovaný stav byl zpracován doplněk rozptylové studie.

Stanovisko zpracovatele posudku:

*Zdroje znečišťování ovzduší jsou uvedeny úplně a v dostačujícím rozsahu. Hodnocení vlivů záměru na ovzduší je uvedeno v další části posudku. Bez připomínek.*

## **2. Odpadní vody (např. přehled zdrojů odpadních vod, množství odpadních vod a místo vypouštění, vypouštěné znečištění, čistící zařízení a jejich účinnost)**

V objektu bude vybudována oddílná kanalizace dešťová a splašková. Dešťová kanalizace bude zaústěna do řeky Radbuzy. Vody ze střech budou vypouštěny přímo, vody z parkovišť a pojezdných ploch budou gravitačně odváděny do odlučovače lehkých kapalin s účinností odloučení do 5 mg/l NEL a následně přes dočišťovací stupeň se sorpčním filtrem s účinností odloučení do 0,2 mg/l NEL a dále do dešťové kanalizace. Roční množství dešťových vod představuje 14 190 m<sup>3</sup>. K odvedení dešťových vod bude využit stávající výústní objekt s ocelovým potrubím DN 600, které prostupuje nábrežní zdí. V případě nedostatečné kapacity stávající stoky pro odvedení návrhového množství dešťových vod, bude odtok vod regulován (zemní retenční nádrž v objektu).

Splašková kanalizace bude napojena na městský kanalizační systém. Splaškové odpadní vody s obsahem tuků ze stravovacích provozů budou před vypouštěním do veřejné kanalizace vyčištěny v odlučovači tuků. Záměrem produkované znečištění vod bude splňovat limity Kanalizačního řádu města Plzně.

Stanovisko zpracovatele posudku:

*Vzhledem k tomu, že navrhované provozy v OC Aréna nepředstavují technologie, které by byly významnými znečišťovateli vod (kromě stravovacích provozů, kde je řešeno předčištění vod odlučovačem tuků), lze s navrhovaným řešením a technickým zpracováním této části souhlasit.*

## **3. Odpady (např. přehled zdrojů odpadů, kategorizace a množství odpadů, způsoby nakládání s odpady)**

Nakládání s odpady je řešeno jak ve fázi výstavby, tak ve fázi provozu záměru.

Stanovisko zpracovatele posudku:

*Ve fázi záměru jsou uvedeny potenciální druhy odpadů, které by se mohly při stavbě vyskytovat a obecně popsán způsob nakládání s odpadem. Z hlediska množství není proveden ani kvalifikovaný odhad. Vzhledem k tomu, že demolice stávajícího objektu není součástí tohoto posouzení, nemělo by se v rámci vlastní stavby jednat o zásadní množství*

odpadů. Není zřejmé, zda výčet nezahrnuje i odpady z demolice, protože některé uvedené druhy při vlastní stavbě nelze očekávat.

Ve fázi provozu záměru jsou opět pouze uvedeny očekávané druhy odpadů, není proveden ani odhad jejich potencionálního množství. Zařazení většiny odpadů z provozu mezi odpady komunální je opodstatněné, uvažované způsoby nakládání odpovídají požadavkům zákona č. 185/2001 Sb. o odpadech v platném znění.

#### **4. Ostatní (např. hluk a vibrace, záření, zápach, jiné výstupy – přehled zdrojů, množství emisí, způsoby jejich omezení)**

Informace o zdrojích hluku je uvedena jak ve fázi výstavby areálu, tak v době provozu. Jsou popsány zdroje liniové (doprava), a dále zdroje plošné a bodové (vzduchotechnická zařízení a chladicí zařízení. Je uveden i možný zdroj vibrací vlivem stavebních mechanismů ve fázi výstavby.

##### Stanovisko zpracovatele posudku:

Zdroje hlukové zátěže jsou uvedeny přehledně a výstižně. U vlivů z provozu areálu by bylo vhodné uvést hlukovou zátěž z vozidel, přestože tato není přímo způsobena areálem ale jako vliv hluku s provozem souvisí. Vlivy hlukové zátěže z hlediska dopravní zátěže jsou vyhodnoceny v rámci hlukové studie a nově navržená zátěž v Dodatku doplňkem hlukové studie – konkrétní vlivy a jejich porovnání jsou hodnoceny v další části posudku. Kapitola je zhodnocena dostatečně včetně možných vlivů vibrací a záření.

#### **5. Doplnující údaje (např. významné terénní úpravy a zásahy do krajiny)**

V této části jsou popsány zásahy do veřejné zeleně a navrhované kompenzační sadové úpravy v rámci projektu. Návrh vychází z možností lokality a celkové koncepce sadových úprav města Plzně.

##### Stanovisko zpracovatele posudku:

Popis kapitoly je výstižný a postačující. Projekt sadových úprav bude řešen v dalších projektových stupních a bude odsouhlasen zástupci města, v jejichž působnosti se koncepce budování a údržby městské zeleně nachází.

### **C. Údaje o stavu životního prostředí v dotčeném území**

#### **1. Výčet nejzávažnějších environmentálních charakteristik dotčeného území**

Jednotlivé environmentální charakteristiky související se zájmovým územím jsou přehledně popsány a komentovány.

- NATURA 2000 – nenachází se, doloženo vyjádřením KÚ Plzeňského kraje, orgánem ochrany přírody;
- zvláště chráněná území – nenacházejí se;
- přírodní park – dotčené území není součástí přírodního parku;
- územní systém ekologické stability – dotčené území není součástí lokálního ani regionálního územního systému ekologické stability;
- významný krajinný prvek – samo zájmové území netvoří významný krajinný prvek; VKP ze zákona č. 114/1992 Sb. v platném znění je vodní tok řeka Radbuza v sousedství dotčeného území;
- památné stromy – na dotčeném území se nenachází žádný památný strom;
- krajinný ráz – posuzovaný záměr se nachází v centrální části města Plzně, jedná se o krajinu městskou, funkčně smíšenou. Krajinný ráz dotčeného území představuje smíšenou městskou zástavbu, které dominuje objekt DK Inwest – kulturně společenské centrum architektonicky nízké kvality, které bude v rámci realizace záměru demolováno.

- urbanistické a kulturní hodnoty území – dotčené území se nachází v širším centru města Plzně. Nejedná se ale přímo o historické centrum, které je od dotčeného území přirozeně odděleno řekou Radbuzou. Dle Územního plánu města Plzně se jedná o zastavěné funkčně smíšené území – centrální, tj. území s vyšší koncentrací obslužných činností městského až nadměstského významu včetně určitého podílu bydlení. Větší část území je zastavěna kulturně společenským centrem, část území sloužila jako tržiště a část je dosud využívána jako parkovací plocha. Území má výjimečnou pozici a slouží jako přirozená spojnice mezi centrem a nádražím ČD zejména sousední Americkou třídou. Dotčené území je ideální pro výstavbu obchodního centra s dalšími navazujícími zejména společenskými funkcemi.
- území hustě zalidněná – záměr se nachází v centru města Plzně, v území hustě zalidněném. Množství obyvatel potenciálně ovlivněných záměrem je odhadováno na jednotky tisíc.

Stanovisko zpracovatele posudku:

*Kapitola je zpracována přehledně a úplně. Bez připomínek.*

## **2. Charakteristika současného stavu složek ŽP v dotčeném území**

1. Ovzduší – je zhodnoceno současné imisní zatížení lokality. Největším problémem je zvýšená koncentrace prašnosti vyjádřená jako PM10, která se pohybuje v průměrné roční koncentraci na úrovni 29,01  $\mu\text{g}/\text{m}^3$  (limit je 40  $\mu\text{g}/\text{m}^3$ ). V denních hodnotách zatížení jsou maximální přípustné koncentrace na hranici limitu nebo jsou i překračovány.

Hodnocené území se nachází v oblasti se zhoršenou kvalitou ovzduší pro škodlivinu benzo(a)pyren, jehož průměrná imisní koncentrace byla v roce 2009 na úrovni 1,6  $\text{ng}/\text{m}^3$ .

Ostatní škodliviny jako oxid uhelnatý, oxidy dusíku a benzen jsou pod hranicemi imisních limitů.

Klimatická charakteristika – uvedeno srozumitelně v datech a tabulkách.

Stanovisko zpracovatele posudku:

*Stav kvality ovzduší v zájmovém území je popsán na základě informací ČHMÚ v podrobnostech postačujících k hodnocení pozad'ového zatížení. V textu je používána zkratka OZKO (oblast se zhoršenou kvalitou ovzduší – vymezená jako území, na kterém došlo k překročení imisního limitu pro jednu nebo více znečišťujících látek), která však není vysvětlena ani v textu, ani v seznamu zkratek. U škodliviny benzo(a)pyren by bylo vhodné pro srovnání uvést přípustnou průměrnou imisní roční koncentraci (1,0  $\text{ng}/\text{m}^3$ ).*

2. Půda – nejedná se o pozemky zařazené v ZPF. Jde o území zastavěné, podloží tvoří navážka v rozsahu 3-8 m.

Stanovisko zpracovatele posudku:

*Bez připomínek.*

3. Přírodní zdroje – do hodnoceného území nezasahují žádná chráněná ložisková území ani se zde nenacházejí přírodní zdroje, které by byly chráněny formou dobývacích prostor, CHOPAV nebo vodní zdroje.

Stanovisko zpracovatele posudku:

*Bez připomínek.*

4. Horninové prostředí – území spadá do oblasti Plzeňské pahorkatiny, celku Plaské pahorkatiny a podcelku Plzeňské kotliny. Geologická stavba dotčeného území odpovídá poměrům v říční nivě – štěrky překryté povodňovými hlínami, v hlubších zónách skalní podklad – arkóny, arkózové pískovce a prachovce nýřanských vrstev karbonského stáří. Horní vrstvy tvoří navážky spojené s poslední výstavbou (DK Inwest).



Stanovisko zpracovatele posudku:

Bez připomínek.

5. Voda

Podzemní voda:

Dle hydrogeologické rajonizace se dotčené území nachází v hydrologickém rajónu č. 5110 Plzeňská pánev. Hladina podzemní vody v dotčeném území probíhá subhorizontálně a s určitou prodlevou sleduje úroveň hladiny v řece Radbuze. Dle provedených rozborů v rámci IGP jde o podzemní vodu s kyselou reakcí (pH 6,6 – 6,85) vykazující vysoký obsah síranů ( $\text{SO}_4^{2-} = 151 - 554 \text{ mg/l}$ ) a zvýšený obsah oxidu uhličitého ( $\text{CO}_2 = 0-22,5 \text{ mg/l}$ ).

Povrchová voda:

Dotčené území je odvodňováno řekou Radbuzou a náleží do oblasti povodí Labe – úmoří Severního moře. Řeka Radbuza patří mezi významné vodní toky dle vyhlášky č. 470/2001 Sb. Jakost vody v řece Radbuze v úseku Radbuza od Úhlavy po soutok se Mží je hodnocena jako znečištěná voda – číslo jakosti III dle ČSN 75 7221. Řeka Radbuza je v místě dotčeného území součástí rybářského revíru.

Stanovisko zpracovatele posudku:

Kapitola je zpracována přehledně a výstižně. Bez připomínek.

6. Flóra dotčeného území – minimální výskyt zeleně různé kvality a rozsahu bez zásadního významu. Významnějším prvkem stávající zeleně je liniová výsadba stromů – stromořadí na Americké třídě (javory a platany) a na Denisově nábřeží (platany). Součástí areálu bude i dnešní proluka s nezpevněným povrchem, kde se vyskytují stromy nahodile a nekonceptně rozmístěné (topoly, jabloně, břízy, vrby a jasany). Chráněné druhy dřevin nebyly zjištěny.

Stanovisko zpracovatele posudku:

Bez připomínek.

7. Fauna dotčeného území – dotčené území je silně zasaženo antropogenními vlivy. Netvoří biotop chráněným ani zvláště chráněným živočichům dle zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny.

Stanovisko zpracovatele posudku:

Bez připomínek.

8. Hmotný majetek a kulturní památky – v současné době se v daném území nachází Dům kultury se zázemím a drobné stavby (prodejní stánky, buňky a pod.). Na dotčeném území se nenacházejí žádné kulturní památky. Vzhledem k předcházejícím rozsáhlým stavebním zásahům nelze předpokládat ani archeologické nálezy.

Stanovisko zpracovatele posudku:

Bez připomínek.

9. Hluk – největším zdrojem hluku v oblasti je automobilová doprava. Z údajů poskytnutých městem Plzeň byl zpracován akustický model současného stavu, který vyhodnocuje hladiny hluku ve vybraných bodech. Hlukové zatížení je vysoké, ale nedochází k překračování hygienického limitu pro starou hlukovou zátěž z dopravy, která má limit 70 dB(A) pro denní dobu a 60 dB(A) pro noční dobu. V případě neuvažování korekce pro starou hlukovou zátěž by byly hygienické limity již dnes výrazně překročeny, ale toto by se týkalo více než poloviny sledovaných bodů v posuzované lokalitě.

Stanovisko zpracovatele posudku:

V textu uvedeny vypočtené hodnoty hladin hluku z automobilové dopravy, ale není uveden hygienický limit a skutečnost, zda uvedené hodnoty jsou s ním v souladu. Toto je pak sice

uvedeno v příložené hlukové studii, ale pro snadnější orientaci by bylo dobré tyto údaje uvést i v dokumentaci.

### 3. Celkové zhodnocení kvality ŽP z hlediska jeho únosného zatížení

Zhodnocení je provedeno velice stručně, ale vzhledem k tomu, že vše je uvedeno v předchozích kapitolách, je shrnutí dostatečné.

Stanovisko zpracovatele posudku:

Bez připomínek.

## D. Komplexní charakteristika a hodnocení vlivů záměru na veřejné zdraví a životní prostředí

### I. Charakteristika předpokládaných vlivů záměru na obyvatelstvo a životní prostředí a hodnocení jejich velikosti a významnosti.

#### Vlivy na obyvatelstvo, včetně sociálně ekonomických vlivů

Pro posouzení vlivů navrhovaného záměru na obyvatelstvo byl zpracován posudek vlivu na veřejné zdraví, který je přílohou dokumentace. Posudek byl doplněn v červnu 2011 dle nových parametrů projektu (doplňk dokumentace). Z posudku vyplývá, že současná hluková situace, způsobená silniční dopravou v lokalitě, má vliv na zdraví dotčených obyvatel, neboť v chráněných venkovních prostorách staveb je v současnosti hladina hluku až 69 dB(A) ve dne a až 61 dB(A) v noci. Dochází tak k rušení spánku a následným zdravotním komplikacím.

Realizace záměru by dle posudku neměla přinést zvýšení zdravotních rizik proti současnému stavu, proti předchozímu návrhu mírné zlepšení v oblasti Denisova nábřeží, které má být využito jako příjezdová a odjezdová trasa k parkovacím místům v OC Aréna. Hygienické limity hluku pro denní dobu však ani v této lokalitě nebudou překročeny. Přesto je velkým problémem zejména noční hluková zátěž v oblasti, byť není (ani nebude) způsobena provozem OC Aréna.

Z hlediska vlivu na ovzduší bylo konstatováno, že imisní koncentrace škodlivin dané oblasti by se neměly po realizaci záměru významně změnit, což by rovněž nemělo vyvolat pozorovatelné změny na zdravotním stavu obyvatel.

Z hlediska sociálně ekonomického lze uvést pozitivní vliv v pravděpodobném zlepšení estetického vzhledu lokality či zkvalitnění obchodních a dalších služeb. Na druhé straně dojde ke zbourání stávajícího divadla Miroslava Horníčka a společenských sálů.

Stanovisko zpracovatele posudku:

*Posudek vlivů na veřejné zdraví zpracoval RNDr. Vítězslav Jiřík, držitel osvědčení o autorizaci k hodnocení zdravotních rizik podle zákona č. 258/2000 Sb., č. autorizované osoby 010/04. Posudek je zpracován kvalitně a vystihuje možné klady i záporny navrhovaného záměru z hlediska vlivu na zdraví obyvatel. Posudek konstatuje, že oproti současnému stavu, ani oproti předchozí variantě nelze očekávat v posuzované oblasti zásadní změny.*

#### Vlivy na ovzduší a klima

Pro vyhodnocení vlivů na ovzduší byla zpracována rozptylová studie, která je přílohou č. 4 dokumentace. Doplněk dokumentace byl rozšířen o novou rozptylovou studii z 05/2011. Intenzita automobilové dopravy se nejvíce změní na Denisově nábřeží, které je hlavní příjezdovou a odjezdovou komunikací. Celkově ale dochází pouze k přeskupení dopravy v místě a ve své podstatě dochází o navýšení dopravy z hlediska širšího území pouze o jednotky procent. V některých místech dojde dokonce k poklesu dopravní zátěže.

Imisní zatížení lokality je již v současné době značné. Dle vymezení OZKO z dat 2008 jsou v lokalitě překračovány platné imisní limity pouze pro škodlivinu benzo(a)pyren. Snížením počtu parkovacích stání v plánovaném rozsahu, tj, o cca 200 míst, dojde i k nepatrnému snížení příspěvku emisí vyvolaných dopravou.

Po započtení příspěvku nového zdroje znečištění budou s výjimkou BaP splněny všechny ostatní imisní limity, ovšem v souvislosti s realizací jakéhokoli záměru v dané lokalitě dochází ke zhoršení stávající situace. Příspěvky ale budou na minimální úrovni a výrazně nezhorší imisní zatížení lokality.

Stanovisko zpracovatele posudku:

*Rozptylovou studii (včetně doplňku) zpracoval Ing. Jiří Jedlička, autorizovaná osoba dle zákona č. 86/2002 Sb., o ovzduší v platném znění, č. autorizace 1542a/820/08/DK vydané MŽP dne 28.4.2008. Údaje jsou zhodnoceny objektivně a odráží skutečnost, že záměr je umístěn do lokality, kde je již dnes vysoké imisní zatížení. Proto každý příspěvek k těmto hodnotám působí negativně, i když v jiné lokalitě by se jednalo o nevýznamný vliv.*

Vlivy na hlukovou situaci a další fyzikální a biologické charakteristiky

Pro posouzení vlivu hluku z dopravy a ze stacionárních zdrojů vlivem provozu OC Aréna byla zpracována hluková studie, která je zařazena jako příloha č. 3 dokumentace. K doplňku dokumentace byl zpracován rovněž doplněk ke hlukové studii. Studie hodnotí hlukové poměry ve fázi výstavby a ve fázi provozu.

V etapě výstavby bude hlukovou zátěž představovat hluk ze stavebních prací zejména při demolici stávajícího objektu, která ale není součástí posuzovaného záměru, byť s ním úzce souvisí. Stavební práce budou probíhat pouze v denní době a hladiny hluku nepřekročí hygienický limit.

V období provozu záměru bude hluková zátěž vyvolaná provozem centra vznikat pouze v denní době. V nočních hodinách nebudou v provozu prodejní jednotky ani zákaznické pracoviště. Rovněž bude snížen výkon vzduchotechnických a kondenzačních zařízení.

K překročení hygienických limitů vlivem provozu obchodního centra Aréna (pro starou hlukovou zátěž) nedojde. Přesto je doporučeno provést odpovídající protihluková opatření pro zachování současné akustické pohody v předmětné lokalitě, např. instalace protihlukových oken u objektu Polikliniky na Denisově nábřeží a na Americké ulici.

Stanovisko zpracovatele posudku:

*Hlukovou studii (a rovněž doplněk k této studii) zpracovalo Centrum dopravního výzkumu, v.v.i. Brno pod vedením Ing. Vítězslava Křivánka, Ph.D. Posouzení je provedeno objektivně a dává reálný obraz o hlukových poměrech v posuzované lokalitě a přehledně simuluje stav po realizaci záměru.*

Vlivy na povrchové a podzemní vody

Z hlediska posouzení vlivů záměru na povrchové a podzemní vody je konstatováno, že záměr nebude mít vliv na charakter odvodnění dotčeného území, ani neovlivní hydrologické a hydrogeologické poměry v oblasti.

K ohrožení kvality podzemních či povrchových vod může teoreticky dojít při provádění stavebních prací např. únikem pohonných hmot ze stavebních nebo dopravních mechanismů. K tomu budou učiněna preventivní opatření v rámci stavby, aby k dané skutečnosti nedošlo. Záměr nebude mít negativní vliv na podzemní ani povrchové vody.

Stanovisko zpracovatele posudku:

*Souhlasím s uvedeným hodnocením. Bez připomínek.*

### Vlivy na půdu

Realizací záměru nedojde k trvalému ani dočasnému záboru pozemků zařazených do zemědělského půdního fondu. Vlivy na půdní prostředí vzhledem k tomu, že se jedná o území s mocností navážek 3 – 8 m, budou nevýznamné.

Stanovisko zpracovatele posudku:

*Bez připomínek.*

### Vlivy na horninové prostředí a přírodní zdroje

Základové poměry staveniště byly zhodnoceny inženýrsko-geologickým průzkumem (CHEMCONEX Praha, a.s., 2008), přičemž byly zjištěny podmínky běžně se vyskytující v údolí říčních niv s tím, že projekt je situován v území zvýšeném navážkami až o 8 m.

Záměr bude mít pouze nevýznamný vliv na geologické poměry dotčeného území. Přírodní zdroje nebudou záměrem ovlivněny.

Stanovisko zpracovatele posudku:

*Bez připomínek.*

### Vlivy na faunu, floru a ekosystémy

Vzhledem k charakteru lokality v návaznosti na okolní komunikace, okolní objekty a pozemky a způsob jejich užívání je patrné, že z lokality prakticky vymizely původní druhy volně žijících vyšších živočichů. Přesto se zde mohou přechodně vyskytovat některé druhy ptáků nebo drobných savců obývajících městská prostředí. Vlivy záměru na faunu budou nevýznamné.

V rámci stavby bude provedeno vykácení stávajících porostů dřevin na staveništi. Dřeviny, které budou ponechány a dřeviny v okolí, budou odborně chráněny proti poškození během stavebních prací. Nová koncepce zeleně v daném území bude řešena v dalším stupni projektové dokumentace v souladu s koncepcí zeleně realizovanou v centru města Plzně.

Dotčené území není součástí lokálního ani regionálního územního systému ekologické stability a ani na tento systém přímo nenavazuje. Realizací záměru nedojde k dotčen prvků soustavy NATURA 2000 ani maloplošných či velkoplošných chráněných území dle zákona č. 114/1992 Sb. v platném znění.

Vlivy záměru na faunu, flóru a ekosystémy lze označit jako nevýznamné.

Stanovisko zpracovatele posudku:

*Bez připomínek.*

### Vlivy na krajinu a krajinný ráz

Záměr má jednoduchý tvar vycházející z možností pozemku a okolní zástavby. Objekt je navržen jako kompaktní stavba obklopující vnitřní ústřední prostor – atrium s obchodními galeriemi. Hmotu objektu je členěna na menší části odpovídající svými rozměry okolní zástavbě.

Z hlediska krajinného rázu nebude v širší situaci architektonicky a urbanisticky cizím prvkem. Jeho realizací dojde k pozitivní změně oproti současnému stavu.

Stanovisko zpracovatele posudku:

*Hodnocení začlenění objektu z hlediska krajinného rázu má vždy určitý subjektivní podtext. Přesto lze s uvedenými závěry souhlasit.*

### Vlivy na hmotný majetek a kulturní památky

Realizace záměru si vynutí demolici stávajícího společensky relativně významného objektu kulturního centra a dalších malých objektů ve formě zejména prodejních stánků. Záměr nebude mít významný vliv na objekty okolních kulturních památek.

Stanovisko zpracovatele posudku:

*Bez připomínek.*

## **II. Komplexní charakteristika vlivů záměru na životní prostředí z hlediska jejich velikosti a významnosti a možnosti přeshraničních vlivů**

Posuzovaný záměr je v předložené dokumentaci posouzen ze všech podstatných hledisek. Z provedení hodnocení vyplývá, že vlivy záměru na životní prostředí se projeví především v podobě zvýšené hlukové a emisní zátěže s mírným dopadem na obyvatelstvo. Pro benzo(a)pyren je již dnes v lokalitě překročen imisní limit. Příspěvek emisí ke stávající úrovni po realizaci záměru nebude dle výpočtů provedených v rozptylové studii tak významný, aby ovlivnil imisní pozadí v oblasti. Obdobná situace je v oblasti hlukové zátěže. Další vlivy jsou socioekonomického charakteru, např. začlenění nového objektu do struktury zástavby a přijetí navrhovaného obchodního centra občany města Plzně.

Vlivy záměru na okolí se projeví výhradně v centru města Plzně. Vlivy přesahující státní hranice nelze předpokládat.

Stanovisko zpracovatele posudku:

*Kapitola stručně vystihuje zásadní vlivy stavby a jejího provozu na životní prostředí a obyvatelstvo. Bez připomínek.*

## **III. Charakteristika environmentálních rizik při možných haváriích a nestandardních stavech**

Jako možné druhy havarijních stavů, ke kterým by mohlo za provozu areálu dojít, jsou hodnoceny:

- havarijní únik látek škodlivých vodám – např. možný únik pohonných hmot nebo motorových olejů; uvedeny zásady postupu při havarijní situaci;
- požár, výbuch – riziko ohrožení kvality ovzduší zplodinami hoření - součástí PD bude požárně-bezpečnostní řešení stavby;
- povodně - lokalita byla hodnocena na základě povodňového modelu. Stavba není situována ani v místě aktivní zóny záplavového území, ani v oblasti Q100. Jsou uvažována opatření pro případ úrovně povodní přesahujících Q100.

Stanovisko zpracovatele posudku:

*Jsou uvedena zásadní environmentální rizika, která mohou nastat při havarijních stavech. Bez připomínek.*

## **IV. Charakteristika opatření k prevenci, vyloučení, snížení, popřípadě kompenzaci nepříznivých vlivů na životní prostředí**

Jsou uvedena opatření v rámci přípravy stavby, v období výstavby a v období provozu obchodního centra.

Přípravná opatření:

*Zvážit další snížení počtu parkovacích míst – je diskutabilní, jestli další snížení počtu parkovacích míst přispěje ke snížení hluku a emisí v okolí. Pokud již řidič přijede a nepodaří se mu zaparkovat (na příjezdových trasách budou umístěny informační tabule o počtu volných míst v OC Aréna), bude dále hledat možnost parkování v okolí, dokud se mu nepodaří automobil někde umístit. Naopak při dostatečném počtu parkovacích míst řidič*

pouze přijede a zhasíná motor. Opačným problémem může být, pokud se z OC stane veřejné parkoviště např. pro návštěvníky historického centra. Dokumentace neuvádí, zda parkoviště bude placené (předpokládá se, že ano).

*Demolici stávajícího objektu provádět v zimě* – tyto práce nejsou součástí posuzovaného záměru a nelze závěry ze stanoviska EIA uplatnit při povolování demoličních prací. Přesto lze akceptovat návrh na provádění prací v období vyšší vzdušné vlhkosti za účelem snížení prašnosti, na druhé straně mohou být horší rozptylové podmínky.

*Před zahájením prací instalovat protihluková okna v ohrožených objektech* – tato podmínka by měla být akceptována. Týká se především Denisova nábřeží a Americké ulice.

#### Období výstavby:

Provádět stavební práce pouze v denní době od 7 do 19 hodin, vyloučení hlučných prací v noci a o víkendových dnech.

Další podmínky obvyklé při realizaci stavebních prací směřující ke snížení hluku a prašnosti, např. maximálně využívat stavební mechanismy se sníženou hlučností, zajistit zkrápění a očištění příjezdových komunikací a pod.

Provádět průběžný ekologický monitoring na stavbě, který zaručí, že jsou všechna preventivní opatření navrhovaná v územním a stavebním rozhodnutí i obecně platné předpisy v oblasti ochrany ŽP dodržovány.

#### Období provozu:

Snížení rychlosti na Denisově nábřeží na 30 km/hod – účinné opatření, pokud se bude v praxi dodržovat – případně doplnit ukazatelem skutečné rychlosti vozidla.

Vyloučení těžké dopravy z Denisova nábřeží, zásobování lehkými nákladními vozidly.

#### Stanovisko zpracovatele posudku k zásadním opatřením:

*Navrhovaná opatření mohou výrazně přispět ke snížení vlivů navrhovaného záměru na životní prostředí a obyvatelstvo. Proto bude navrženo jejich uplatnění v návrhu stanoviska.*

## **V. Charakteristika použitých metod prognózování a výchozích předpokladů při hodnocení vlivů**

Pro hodnocení vlivů výstavby a provozu záměru na životní prostředí byly použity standardní metody – např. modelování emisí a možného imisního zatížení, modelování hlukové situace, modelování dopravního zatížení. Pro modelové výpočty byly použity obecně uznávané metodiky. Odborné posudky byly zpracovány autorizovanými osobami v příslušném oboru.

#### Stanovisko zpracovatele posudku:

*Není uvedeno, jak byla provedena prognóza počtu vozidel, která obchodní centrum za den navštíví (v původní dokumentaci 2500 vozidel, po úpravě 1250 vozidel). Pravděpodobně se vycházelo z počtu parkovacích míst s denní obměnou cca 3x (po úpravě 2,5x). Zpracovatel posudku se domnívá, že skutečnost odpovídá zhruba nově navrženým hodnotám. OCA nelze srovnávat např. s hypermarkety. Část parkovacích míst bude vyhrazena pro rezidenty, část pro administrativní centrum. U těchto míst bude denní obměna minimální.*

*Frekvenci dopravy v místě může rovněž ovlivnit cena za parkování. Pokud by bylo zdarma, bude logicky kapacita trvale obsazena i návštěvníky, kteří nemají za cíl navštívit obchodní centrum. V případě zpoplatnění budou místní obyvatelé volit jiná místa k parkování nebo dokonce jiný způsob dopravy do obchodního centra.*

## VI. Charakteristika nedostatků ve znalostech a neurčitosti, které se vyskytly při zpracování dokumentace

Dokumentace byla zpracována na základě projektové dokumentace pro územní řízení zpracované Architektonickým sdružením STUDIO HANGÁR, dále na základě odborných studií, např. dopravních intenzit zpracovaných firmou EDIP, rozptylové a hlukové studie (CDV Brno) a dalších.

Do celkového hodnocení byl zahrnut i záměr na rekonstrukci městských lázní na Denisově nábřeží. Další záměry plánované v okolí stavby nemohly být zváženy, protože nejsou k dispozici údaje o jejich případných vlivech na dopravní zatížení a životní prostředí v oblasti.

### Stanovisko zpracovatele posudku:

*V dokumentaci není přesně uveden počet parkovacích míst ani stávajících, ani plánovaných po realizaci záměru. Základním vstupním podkladem pro vypracování odborných studií (rozptylová, hluková, vlivy na veřejné zdraví) byla prognózovaná data dopravních frekvencí v jednotlivých kontrolních bodech ve variantách modelové situace bez realizace záměru v roce 2013 a po realizaci záměru (ve stejném roce). Tento podklad je pro vyhodnocení očekávaných vlivů na životní prostředí dostatečný.*

## E. Porovnání variant řešení záměru (pokud byly předloženy)

Celkový návrh je předkládán ve třech variantách. Nulovou variantu lze z posuzování prakticky vyloučit, protože demolice stávajícího objektu bude provedena samostatně a není součástí hodnocení vlivů na životní prostředí. Pozemky i stavby na předmětných pozemcích jsou ve vlastnictví investora. Proto zachování stávajícího stavu není možné v procesu EIA dosáhnout ani ovlivnit.

Porovnání variant tedy bylo provedeno na původní navrhovaný stav (714 parkovacích míst) – **varianta A** a nově navrhovaný stav (520 parkovacích míst) – **varianta B**.

### Stanovisko zpracovatele posudku:

*V dokumentaci je uvedena jako nulová varianta stav bez realizace záměru. Pokud nemá hodnocení vlivů na životní prostředí žádný dopad na fakt, že stávající areál bude demolován (samostatné stavební řízení, areál je v majetku budoucího investora), pak nulová varianta de facto neexistuje.*

*Posuzovat tak lze pouze možná technická a architektonická provedení nového areálu v místě dnešního DK Inwest a přilehlých drobných staveb. Toto je provedeno pro variantu původně navrhovanou (varianta A) a nově upravenou (varianta B).*

## F. Závěr

Z širšího hlediska nebude mít záměr významné negativní vlivy na životní prostředí a zdraví obyvatel, avšak lokálně dojde ke zvýšení intenzit dopravy, a tím zejména hlukové zátěže především v části ulice Denisovo nábřeží a na Americké třídě. Z toho důvodu byla navržena opatření ke snížení hlukové zátěže. Při zohlednění navrhovaných opatření pro snížení vlivů realizace tohoto záměru na životní prostředí a zdraví obyvatel lze konstatovat, že je přijatelná.

### Část závěru není textově zcela srozumitelná:

„Ve variantě B záměru oproti variantě A, jež byla předmětem posouzení dokumentace EIA, dochází k nepatrným pozitivním změnám z hlediska vlivů na hlukovou situaci a ovzduší. Snížení těchto dopadů je marginální, a tudíž i pro tuto variantu platí závěry i navržená opatření uvedená v dokumentaci EIA, byť z hlediska dopadů na životní prostředí a zdraví obyvatel je varianta B, jež je předmětem Doplnku dokumentace EIA příznivější“.

Stanovisko zpracovatele posudku:

Závěr dokumentace je zpracován stručně. Lze souhlasit, že vlivem změny kapacity parkoviště, a tím i změny počtu zaparkovaných vozidel, dojde k pozitivní změně. Nebude však marginální, jak se uvádí v Závěru.

Diskutabilní je fakt, zda omezením počtu parkovacích míst dojde rovněž k omezení počtu přijíždějících vozidel v širší oblasti. Pokud se řidič, který se rozhodne areál navštívit, nevejde na parkoviště, bude muset hledat jinou volnou parkovací kapacitu v širším okolí, což celkovou hlukovou a imisní situaci v posuzované lokalitě spíše zhorší.

## G. Všeobecně srozumitelné shrnutí netechnického charakteru

Shrnutí je provedeno v souladu s požadavky zákona č. 100/2001 Sb. v rozsahu 3 stran a vystihuje podstatné skutečnosti uvedené v dokumentaci týkající se popisu záměru a jeho vlivů na životní prostředí.

Stanovisko zpracovatele posudku:

Bez připomínek.

## H. Přílohy

Dokumentace obsahuje všechny povinné přílohy. Do příloh byly zařazeny vyjádření k záměru, stanoviska, kopie autorizace zpracovatele dokumentace, dále dopravní, hluková a rozptylová studie, vyhodnocení zdravotních rizik, grafické přílohy a samostatně závěr zjišťovacího řízení.

K doplnku dokumentace byly zařazeny doplňky dopravní studie, hlukové studie, rozptylové studie a vyhodnocení zdravotních rizik.

Stanovisko zpracovatele posudku:

Bez připomínek.

## II.3 Pořadí variant (pokud byly předloženy) z hlediska vlivů na životní prostředí

Návrh je předkládán ve dvou variantách. Nulová varianta nebyla hodnocena z důvodu, že zachování současného stavu není prakticky možné z důvodu, že demolice objektu proběhne na základě samostatného rozhodnutí o odstranění stavby a hodnocení vlivů navrhovaného záměru nemá na tuto skutečnost žádný vliv.

**Varianta A** – zhodnocena v původní dokumentaci (listopad 2010), počet parkovacích míst 714.

**Varianta B** – zhodnocena v rámci Doplnku k dokumentaci (červen 2011), počet parkovacích míst 520.

Obě varianty se rovněž liší dopravním řešením (příjezdové a odjezdové trasy).

Z hlediska vlivů na životní prostředí a zdraví obyvatel vychází příznivěji **varianta B**, a to především z hlediska emisí a hlukové zátěže. Rovněž nové dopravní řešení (obousměrný provoz na Denisově nábřeží) umožní plynulejší provoz a nižší zatížení klíčových křižovatek v centru.



## **II.4 Hodnocení významných vlivů záměru na životní prostředí přesahujících státní hranice**

Hodnocený záměr na výstavbu obchodního centra Aréna v Plzni se dotýká pouze zástavby a obyvatelstva v okolí stavby, tj. v centru města Plzně. Dopady vlivů přesahující státní hranice nelze v rámci tohoto projektu očekávat.

### III. POSOUZENÍ TECHNICKÉHO ŘEŠENÍ ZÁMĚRU S OHLEDEM NA DOSAŽENÝ STUPEŇ POZNÁNÍ POKUD JDE O ZNEČIŠŤOVÁNÍ ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ

Technické řešení záměru představuje komplex obchodního centra ARÉNA se všemi doprovodnými prvky a technickým zázemím. Záměr je navrhován na místě dnešního Domu kultury Inwest.

Celý komplex se skládá ze dvou částí: z objektu vlastního OC ARÉNA a administrativního křídla. Součástí stavby jsou též úpravy nezastavěných ploch v kontaktu s obchodním centrem a související přípojky a přeložky inženýrských sítí.

Předpokládaná výměra zastavěné plochy je 19 096 m<sup>2</sup>, z toho hlavní objekt obchodního centra je umístěn na ploše 18 150 m<sup>2</sup> a administrativní křídlo na ploše 946 m<sup>2</sup>. Součástí záměru jsou dále úpravy komunikace (úprava komunikace na Denisově nábřeží a úprava chodníku před OC Aréna podél Americké ulice), zpevněné plochy (zásobovací a parkovací dvůr OC ARÉNA), plochy zeleně (pásky zeleně na Denisově nábřeží, Americké ulici a plochy zeleně podél východního průčelí). Součástí obchodního centra budou parkovací stání celkem pro 520 vozidel.

Hlavní hodnocené negativní vlivy záměru představují hlukovou zátěž a zvýšení imisního zatížení okolí areálu vlivem navýšení frekvence dopravy v místě. Vlastní technické řešení areálu z hlediska možného znečišťování životního prostředí má relativně menší význam.

#### Dopravní řešení:

Hlavní příjezdovou a odjezdovou komunikací k areálu obchodního centra bude Denisovo nábřeží. Zde (mezi Americkou ulicí a vjezdem do areálu OC Aréna) dojde k navýšení dopravy až na trojnásobek oproti současnému stavu. Navýšení na ostatních komunikacích nebudou z hlediska vlivů na ŽP významné. Na některých místech dojde i k poklesu dopravní zátěže vlivem uzavření dnešních otevřených a podzemních parkovišť s kapacitou cca 300 míst (cca 950 vozidel za den).

Pro zajištění navrženého dopravního systému jsou uvažovány některé stavební úpravy v prostoru Denisova nábřeží, které zajistí odpovídající parametry pro plynulý průběh dopravy. Pro celé území by měla být stanovena rychlost nižší než 50 km/h (doporučeno 30 km/h) s ohledem na specifický zastavěný prostor a navazující napojení křižovatek.

Jedná se zejména o úpravu v rozsahu mezi křižovatkou s Americkou ulicí a vjezdem do hospodářského dvora OC Aréna, se zachováním cyklostezky a chodníku pro pěší, úpravu křižovatky Denisovo nábřeží x Americká ulice a dále úpravy chodníku a cyklostezky podél Americké ulice směrem k OD Tesco.

#### Technické řešení vlastního areálu:

Obchodní centrum Aréna bude napojeno na centrální zdroj tepla a nebude zdrojem emisí ze spalování fosilních paliv. V areálu nebude žádné technické zařízení, které by představovalo významný zdroj emisí.

Z hlediska hlukové zátěže budou uplatněny tlumicí prvky na vzduchotechnice, v nočních hodinách budou sníženy výkony agregátů na minimum.

Z hlediska řešení odpadních vod budou splaškové vody svedeny do kanalizace, vody s možným obsahem tuku budou předčištěny v tukovém odlučovači. Dešťové vody ze střech

budou svedeny do řeky Radbuzy, dešťové vody z parkovišť a zpevněných ploch budou předčištěny v odlučovači nepolárních látek a spolu s vodami ze střech vypouštěny do řeky Radbuzy. Budou realizována technická opatření pro mimořádné situace extrémních povodní.

Odpady budou tříděny dle druhů, bude zřízeno zvláštní stanoviště pro jejich shromažďování a budou odváženy pověřenou firmou k využití nebo k odstranění.

#### **Vyhodnocení vlivů emisí a hlukové zátěže dle předložených variant:**

Změny v podobě snížení parkovacích stání v objektu záměru z cca 700 na cca 500 se projeví snížením dopravních intenzit generovaných záměrem a z hlediska dopadů na životní prostředí a zdraví obyvatel zejména v oblasti hluku a ovzduší.

#### Hluk z dopravy:

Změny v hodnotách hladin hluku se projeví pouze v denní době ve výhledu (po realizaci OCA, uvažován rok 2013) se související dopravou, jinak zůstávají nezměněny.

Dle varianty B by se měly změny oproti původní variantě projevit zejména u budovy polikliniky na Denisově nábřeží, kde by mělo dojít k poklesu hlukové zátěže až o 3,5 dB(A) oproti variantě A. To je pozitivní zjištění, neboť v předchozí dokumentaci (varianta A) bylo toto místo označeno za nejkritičtější, vzhledem k existenci přísněji chráněných vnitřních prostor staveb (ve zdravotnických zařízeních). Pokles hlukové zátěže se projevil ve všech sledovaných kontrolních bodech, byť ne tak výrazně. Vzhledem k posuzované lokalitě je nutno považovat každé snížení hlukové zátěže za významné.

#### Změny v hodnotách imisního příspěvku dle variant:

Navrhované změny se v imisních příspěvcích projevují minimálně, a proto lze s určitostí tvrdit, že v hodnocení celkové imisní situace hrají zcela nevýznamnou roli. Vzhledem k možným dopadům na zdraví, resp. ve změnách zdravotních rizik (tzn. pravděpodobnostech vzniku onemocnění či poškození zdraví), mají uvedené změny zanedbatelný význam. Přesto v porovnání předložených variant vychází pozitivněji varianta B.

Závěr: Na základě nového dopravního řešení, omezení počtu parkovacích stání, a tím i frekvence dopravy v posuzované lokalitě, dochází dle předložené varianty B i k pozitivním vlivům na celkovou hlukovou a imisní zátěž okolí budoucího areálu OC Aréna. Varianta B je tedy z hlediska ochrany ŽP výhodnějším řešením.

## **IV. POSOUZENÍ NAVRŽENÝCH OPATŘENÍ K PREVENCI, VYLOUČENÍ, SNÍŽENÍ, POPŘÍPADĚ KOMPENZACI NEPŘÍZNIVÝCH VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ**

Opatření navržená k prevenci, vyloučení, snížení, popřípadě kompenzaci nepříznivých vlivů na životní prostředí jsou rozdělena na etapy, a to v rámci přípravy stavby, v období výstavby a v období provozu obchodního centra.

#### Přípravná opatření:

*Zvážit další snížení počtu parkovacích míst* – je diskutabilní, jestli snížení počtu parkovacích míst přispěje ke snížení hluku a emisí v okolí. Pokud již řidič přijede a nepodaří se mu zaparkovat, bude dále hledat možnost parkování v okolí, dokud se mu nepodaří

automobil někde umístit. Naopak při dostatečném počtu parkovacích míst řidič pouze přijede a zaparkuje. Dokumentace neuvádí, zda parkoviště bude placené, předpokládá se, že ano. Počet parkovacích míst byl snížen na 520, další snížení by patrně již nemělo význam.

*Demolici stávajícího objektu provádět v zimě* – tyto práce nejsou součástí posuzovaného záměru a nelze závěry ze stanoviska EIA uplatnit při povolování demoličních prací. Přesto lze akceptovat návrh na provádění prací v období vyšší vzdušné vlhkosti za účelem snížení prašnosti, na druhé straně mohou být horší rozptylové podmínky.

*Před zahájením prací instalovat protihluková okna v ohrožených objektech* – tato podmínka by měla být akceptována. Týká se především Denisova nábřeží a Americké ulice.

#### Období výstavby:

Provádět stavební práce pouze v denní době od 7 do 19 hodin, vyloučení hlučných prací v noci a o víkendových dnech – doporučeno k akceptaci.

Další podmínky obvyklé při realizaci stavebních prací směřující ke snížení hluku a prašnosti, např. maximálně využívat stavební mechanismy se sníženou hlučností, zajistit zkrápění a očištění příjezdových komunikací a pod.

*Veškeré bourací práce provádět při současném zkrápění bouraného materiálu* – opatření směřující ke snížení prašnosti.

*Provádět průběžný ekologický monitoring na stavbě*, který zaručí, že jsou všechna preventivní opatření navrhovaná v územním a stavebním rozhodnutí i obecně platné předpisy v oblasti ochrany ŽP dodržovány.

#### Období provozu:

*Snížení rychlosti na Denisově nábřeží na 30 km/hod* – účinné opatření, pokud se bude v praxi dodržovat – případně doplnit ukazatelem skutečné rychlosti vozidla.

*Vyloučení těžké dopravy z Denisova nábřeží*, zásobování lehkými nákladními vozidly.

*Zpracovat a dodržovat provozní řády objektů*, havarijní plány havarijních opatření pro případ úniku ropných látek a plány havarijních opatření pro případ požáru.

*Pravidelně kontrolovat funkčnost odlučovačů ropných látek a lapačů tuků.*

*Klást důraz na třídění odpadů dle druhů*, zajistit jejich oddělené shromažďování a jejich distribuci k využití nebo odstranění pověřenou odpadovou společností.

#### **Celkové zhodnocení:**

Navrhovaná opatření mohou výrazně přispět ke snížení vlivů navrhovaného záměru na životní prostředí a obyvatelstvo. Proto bude (s výjimkou snižování dalšího počtu parkovacích míst) navrženo jejich uplatnění v návrhu stanoviska.

## V. VYPOŘÁDÁNÍ VŠECH OBDRŽENÝCH VYJÁDŘENÍ K DOKUMENTACI

K původní dokumentaci (listopad 2010) byla doručena celkem 4 vyjádření v zákonné lhůtě:

Statutární město Plzeň, Irena Rottová, radní pro oblast školství, mládeže, sportu a životního prostředí, na základě usnesení ZMP č. 570/10 ze dne dne 9.12.2010 a pověření od primátora města Plzně Mgr. Martina Baxy, ze dne 26.11.2010 vyjádření vydané dne 9.12.2010 pod č.j.: ŽP/12033/10 a doplňující vyjádření ze dne 25.2.2011 vydané pod č.j.: MMP/019359/11.

Posuzovaný záměr „Obchodní centrum Aréna Plzeň“ hodnocený v procesu EIA je v souladu s Územním plánem města Plzně.

Statutární město Plzeň požaduje respektovat stanovisko MMP OŽP č.j.: MMP/195758/10-Ber, ze dne 1.12.2010.

Statutární město Plzeň má zásadní připomínky k posouzení dopravního řešení:

1. Navrhovaná stavba je součástí bloku Americká – Denisovo nábřeží – Sirková a z dopravního hlediska souvisí s dalšími záměry v tomto území – tj. zejména s přestavbou městských lázní a se záměrem přestavby obchodního domu TESCO. Současně je nutno konstatovat, že zajištění dopravní obsluhy všech těchto nově zamýšlených objektů motorizovanými návštěvníky především z Denisova nábřeží není v souladu se záměry města týkající se revitalizace vodních toků a jejich nábřeží pro využití k oddechovým a rekreačním účelům. Není také v souladu s výhledovými záměry města na zklidnění dopravy na Americké třídě.
2. Požadujeme proto hledat možnosti dopravní obsluhy objektu bez potřeby využívání stávajících místních komunikací Americká (úsek Sirková – Anglické nábřeží) a Denisova nábřeží.
3. Problematika kapacity navazující hlavní komunikační sítě (křižovatka U Jána, Sirkova ul. včetně křižovatky se Šumavskou ulicí musí být vyřešena v souvislostech, včetně matematické simulace propustnosti uzlů a podání případných odpovídajících návrhů na jejich stavební a organizační úpravu.

Závěr:

- a) Statutární město Plzeň upozorňuje, že dokumentace neposkytuje dostatečný podklad pro zpracování přesného vyjádření z hlediska zájmů města Plzně.
- b) Přesto je možno na základě vyjádření odborných útvarů města konstatovat, že realizaci předloženého by došlo k podstatnému zhoršení současné dopravní situace v bloku Americká – Denisovo nábřeží – Sirková.
- c) Statutární město Plzeň požaduje dokumentaci po dopravní stránce dopracovat dle výše uvedených podmínek.

Doplňující stanovisko Statutárního města Plzně ze dne 25.2.2011 vydané pod č.j.: MMP/019359/11, adresované oznamovateli:

ve Vašem stanovisku investora zn. 003/OCA/CH/2011 ze dne 1.2.2011 v vyjádření statutárního města Plzně k dokumentaci „Obchodní centrum Aréna Plzeň“ (dle § 8, dost.(3) zákona č. 100/2001 Sb. o posuzování vlivů na životní prostředí ve znění pozdějších

předpisů) žádáte jako investor stavby o podmíněný souhlas k dokončení procesu projednávání a schvalování této dokumentace. Zároveň se zavazujete, že problémy a dopady na dopravní zatížení budou řešeny v rámci územního řízení téhož projektu a prohlašujete, že budete řešit a respektovat konkrétní připomínky města.

Na základě tohoto Vašeho prohlášení a závazku město Plzeň souhlasí s dokončením procesu projednávání a schvalování dokumentace EIA záměru „Obchodní centrum Aréna Plzeň“. Město Plzeň bude v rámci územního řízení trvat na vyřešení negativních dopadů nově vzniklé dopravy na propustnost navazující komunikační sítě. Zejména bude trvat na podání návrhů na řešení propustnosti kapacitně nevyhovujících křižovatkových uzlů a návrhů na případné změny v organizaci dopravy tak, aby došlo k naplnění připomínek města Plzně uvedených ve vyjádření ze dne 9.12.2010.

Magistrát města Plzně, odbor životního prostředí, vyjádření ze dne 1.12.2010 vydané pod č.j.: MMP/195758/10-Ber.

Souhrnné vyjádření odboru životního prostředí Magistrátu města Plzně uvádí stručný popis záměru a stanoviska zástupců jednotlivých složek životního prostředí:

Z hlediska vodního hospodářství: Bez připomínek.

Z hlediska odpadového hospodářství: Bez připomínek.

Z hlediska ochrany ovzduší: K předložené dokumentaci nejsou zásadní připomínky. Vzhledem k charakteru a umístění záměru upozorňujeme na nutnost důsledně dodržovat dokumentací předepsané podmínky a opatření k omezování emisí.

Z hlediska ochrany přírody a krajiny: Bez připomínek.

Stanovisko zpracovatele posudku:

*Magistrát města Plzně, odbor životního prostředí nevznesl k předložené dokumentaci žádné námítky ani zásadní připomínky, které by vyžadovaly doplnění dokumentace nebo jiné vypořádání.*

Česká inspekce životního prostředí, oblastní inspektorát Plzeň, vyjádření vydané dne 2.12.2010 pod č.j.: ČIŽP/43/IPP/1000022.007/10/ZMK.

Souhrnné vyjádření České inspekce životního prostředí, oblastního inspektorátu Plzeň uvádí stanoviska zástupců jednotlivých složek životního prostředí:

Oddělení ochrany vod – konstatuje, že byly v dokumentaci akceptovány připomínky vydané k oznámení ve zjišťovacím řízení. Dle předložené dokumentace není demolice stávajících objektů již součástí záměru. Oproti oznámení záměru došlo v dokumentaci rovněž k navýšení počtu parkovacích stání ze 701 na 714.

Dále byl upřesněn způsob likvidace dešťových a odpadních vod. Dešťové vody z parkovišť mají být vypouštěny do Radbuzy přes koalescenční odlučovač s účinností odloučení do 5 mg/l NEL a následně přes dočišťovací stupeň se sorpčním filtrem s účinností odloučení do 0,2 mg/l NEL. V případě nedostatečné kapacity stávající stoky pro odvedení dešťových vod bude jejich odtok regulován za pomoci zemní retenční nádrže z voštinových bloků.

K dokumentaci nemáme dalších připomínek.

Oddělení ochrany ovzduší – v dokumentaci se oznamovatel vypořádal s připomínkami k typu chlazení předmětného objektu a navazujících povinností. Rovněž uvedl, že demolice stávajících budov bude řešena samostatným projektem a není součástí tohoto záměru.

V dokumentaci jsou navržena opatření, která by měla minimalizovat zhoršení kvality ovzduší v dotčeném území ve fázi výstavby (např. vhodná úprava, pravidelné zkrápění a úklid pojezdových cest pro přepravní vozidla, omývání pracovní techniky opouštějící stavbu, organizace práce, atd.), resp. oznamovatel uvádí, že bude toto hledisko vlivu na životní prostředí sledovat při výběru prováděcí firmy.

Obchodní centrum bude vytápěno centrálním zásobováním teplem. V objektu bude umístěn jako náhradní zdroj el. energie záložní dieselagregát. Vznik jiných stacionárních zdrojů znečišťování ovzduší se neuvádí. Z rozptylové studie vyplývá, že v dané lokalitě nedojde výstavbou objektu k výraznému ovlivnění imisní zátěže pro většinu sledovaných škodlivin, kromě benzo(a)pyrenu, jehož celkový imisní limit je již nyní v centru města překročen. Toto ovšem není v naší kompetenci.

Oddělení integrace, oddělení ochrany ovzduší, oddělení ochrany vod, oddělení odpadového hospodářství, oddělení ochrany přírody a oddělení ochrany lesa nemají k dokumentaci jiných připomínek.

Stanovisko zpracovatele posudku:

*Ve vyjádření České inspekce životního prostředí jsou obsažena konstatování týkající se ochrany příslušných složek životního prostředí uvedená v dokumentaci. Žádné další požadavky nebo připomínky nebyly vzneseny.*

Krajská hygienická stanice Plzeňského kraje se sídlem v Plzni, vyjádření vydané dne 7.12.2010 pod č.j.: 23439-21/10.

KHS v Plzni jako dotčený orgán státní správy ve smyslu § 23, odst. (5) zákona č. 100/2001 Sb. o posuzování vlivů na životní prostředí a ve smyslu § 6, odst. (5) téhož zákona vydala souhlasné vyjádření k záměru za podmínky:

- dodržet a realizovat protihluková opatření navržená hlukovou studií pro fázi výstavby a provozu OC Aréna. Protihluková opatření včetně individuálních protihlukových opatření na objektech budou respektována a specifikována v dalších navazujících stupních projektové dokumentace.

Stanovisko zpracovatele posudku:

*Protihluková opatření navržená ve hlukové studii byla přenesena do návrhu stanoviska. Žádné další požadavky nebo připomínky nebyly vzneseny.*

**K doplněné dokumentaci (červen 2011) bylo doručeno celkem 9 vyjádření v zákonné lhůtě:**

Statutární město Plzeň, Irena Rottová, radní pro oblast školství, mládeže, sportu a životního prostředí, na základě usnesení ZMP č. 570/10 ze dne 9.12.2010 vyjádření vydané dne 12.srpna 2011 pod č.j.: MMP/143641/11.

Statutární město Plzeň se odkazuje na doplňující vyjádření k původní dokumentaci (stanovisko zn. MMP/019359/11 ze dne 25.2.2011), ve kterém se investor zavazuje respektovat konkrétní připomínky města ohledně dopravního řešení.

Město Plzeň potvrzuje toto předchozí vyjádření, že problémy a dopady na dopravní zatížení budou řešeny v rámci územního řízení. Statutární město Plzeň rovněž požaduje respektovat vyjádření OŽP MMP/127013/11 z dne 1.8.2011. Statutární město Plzeň souhlasí s předmětným posudkem s výše uvedenými připomínkami.

Stanovisko zpracovatele posudku:

*Pokud se již zpracovával doplněk dokumentace, měl by tento být v souladu se schváleným dopravním řešením. Na základě navrženého dopravního řešení v doplňku bylo provedeno komplexní hodnocení vlivů na životní prostředí. Pokud by město Plzeň požadovalo řešení jiné, mělo by to zásadní vliv na dopady z hlediska ochrany životního prostředí. Vzhledem k tomu, že je stanovisko EIA podkladem pro územní řízení, měla by být dokumentace pro územní řízení s dokumentací EIA v souladu. Dle dodatečné informace podané zástupcem investora, je navrhované dopravní řešení v souladu s požadavky města Plzně.*

Magistrát města Plzně, odbor životního prostředí, vyjádření ze dne 1.8.2011 vydané pod č.j.: MMP/127013/11-Les.

Z hlediska vodního hospodářství a ochrany přírody a krajiny nejsou připomínky.

Z hlediska odpadového hospodářství je v dokumentaci postrádáno konkrétní množství vznikajících odpadů. Toto mělo být doplněno už s ohledem na to, že stejná připomínka vznikla u původní dokumentace v listopadu 2010.

MMP požaduje zpracovat kapitolu týkající se nakládání s odpady z demolice a předložit dokumentaci k vyjádření před vydáním demoličního výměru stavebním úřadem.

Stanovisko zpracovatele posudku:

*Konkrétní množství odpadů vznikající při stavebních pracích a v rámci provozu lze spolehlivě odhadnout a mělo být v dokumentaci uvedeno.*

*Stavební řízení o demolici bude probíhat samostatně a není součástí posouzení záměru v procesu EIA. Investor je povinen dokumentaci předložit k vyjádření MMP před podáním žádosti na stavební úřad.*

Z hlediska ochrany ovzduší nemá MMP zásadní připomínky. Pro zmírnění negativních vlivů na kvalitu ovzduší je nutné pro fázi výstavby a provozu důsledně dodržovat dokumentací předepsané opatření ke snižování emisí (zejména primární a sekundární prašnosti).

Stanovisko zpracovatele posudku:

*Bez připomínek.*

Závěr: Z hlediska vlivů na životní prostředí předloženého záměru MMP OŽP souhlasí s předmětným doplňkem dokumentace při respektování výše uvedených požadavků a doporučení.

Česká inspekce životního prostředí, oblastní inspektorát Plzeň, vyjádření vydané dne 2.8.2011 pod č.j.: ČIŽP/43/IPP/1100156.001/11/ZMK.

Oddělení ochrany vod nemá připomínek, způsob zásobování OC vodou a odvádění dešťových a odpadních vod zůstává beze změny.

V případě dodržení opatření k prevenci, vyloučení, snížení, popř. kompenzaci nepříznivých vlivů na životní prostředí nemá ČIŽP dalších připomínek.

Stanovisko zpracovatele posudku:

*Bez připomínek.*



Krajská hygienická stanice Plzeňského kraje se sídlem v Plzni, vyjádření vydané dne 10.8.2011 pod č.j.: 14920-21/11.

KHS s dokumentací vlivů záměru „Obchodní centrum Aréna Plzeň – doplněk“ dle zák. č. 100/2001 Sb. v platném znění souhlasí za podmínky:

- dodržet a realizovat protihluková opatření navržená hlukovou studií pro fázi výstavby a provozu OC Aréna. Protihluková opatření včetně individuálních protihlukových opatření na objektech budou respektována a specifikována v dalších navazujících stupních projektové dokumentace.

Individuální protihlukovou ochranu na objektech je vhodné provést vzhledem ke zmírnění dopadu negativních vlivů demolice a stavby ještě před zahájením stavebních prací.

Stanovisko zpracovatele posudku:

*Souhlasím s realizací navrhovaných protihlukových opatření, která se objevují i v návrhu stanoviska. Vzhledem k tomu, že demolice objektu a výstavba nového areálu jsou dva samostatné projekty a dvě stavební řízení, nelze v rámci EIA uplatnit požadavek zajištění individuální protihlukové ochrany objektů ještě před započítáním demolice (cca listopad 2011). Pro samotný projekt je toto opatření reálné.*

Plzeňané, občanské sdružení, Otakara Březiny 22, 323 22 Plzeň, Martin Marek, předseda sdružení, vyjádření podáno dne 12.8.2011

K dokumentaci byly vneseny následující připomínky:

- 1. Předložený „Doplněk dokumentace EIA“ mění podstatným způsobem klíčové parametry záměru, kterými je dopravní zatížení a s ním související hluk a rozptylové podmínky. Měl by být tedy znovu posouzen ve zjišťovacím řízení.**

Stanovisko zpracovatele posudku:

*Doplněk dokumentace nemění podstatným způsobem klíčové parametry záměru. Účel stavby a zařazení posuzování dle zákona č. 100/2001 Sb. dle přílohy č. 1, kategorie II, čl. 10.6 – skladové nebo obchodní komplexy včetně nákupních středisek, o celkové výměře nad 3000 m<sup>2</sup> zastavěné plochy; parkoviště nebo garáže s kapacitou nad 100 parkovacích stání - zůstává stejné s tím, že se snižuje rozsah záměru, tj. počet parkovacích stání. Jelikož se rozsah záměru naopak snižuje, není nové zjišťovací řízení potřeba.*

*Účelem zjišťovacího řízení je zjistit, zda vlivy na životní prostředí příslušného záměru jsou natolik závažné, že vyžadují posouzení dle zákona. U předloženého záměru bylo již prokázáno, že posouzení je potřeba, a proto byla zpracována dokumentace a probíhá proces EIA. Novým zjišťovacím řízením by příslušný úřad došel ke stejnému závěru.*

- 2. Dokumentace je neúplná – přílohy nejsou uvedeny digitálně na webových stránkách.**

Stanovisko zpracovatele posudku:

*Příslušný úřad (v tomto případě Krajský úřad Plzeňského kraje) nemá povinnost zveřejňovat na webovém portálu oznámení nebo dokumentace se všemi přílohami v digitální formě. Důvodem je značný objem dat a rozdílné formáty příloh, které bývají zpracovány speciálním software.*

*Toto má zákonnou podporu dle § 6, odst. (6) zákona č. 100/2001 Sb. o posuzování vlivů na životní prostředí v platném znění: „...zajistí příslušný úřad do 7 pracovních dnů ode dne jeho obdržení zveřejnění informace o oznámení dle §16 a na internetu zveřejní alespoň textovou část oznámení“. Celá dokumentace je k dispozici na krajském úřadu nebo na ÚMO Plzeň 3, kde je možné do ní nahlížet a dělat si výpisy.*

- 3. Zdůvodnění potřeby záměru je zcela nedostačující a mylné, stavba výrazně negativně zasáhne do městského prostředí, dojde k likvidaci dvou kulturních prostorů, divadla Miroslava Horníčka a velkého společenského sálu, což nevyváží její údajný přínos, který je navíc velmi sporný.**

Stanovisko zpracovatele posudku:

*Předmětem posouzení záměru jsou jeho vlivy a dopady na životní prostředí. Účel stavby není předmětem hodnocení, pokud je v souladu s územním plánem obce a pokud jeho realizací nedojde k poškození nebo zničení chráněného objektu, což v tomto případě nehrozí.*

*Pokud se týká navrhovaného rozčlenění ploch v areálu, nebude se jednat o 36 000 m<sup>2</sup> prodejních ploch. V dokumentaci je uvedeno (doplněk str. 15), jaké služby budou nabízeny a v jakém rozsahu. Navíc na střeše objektu bude po dohodě s městem Plzní vybudován sportovní areál (in-line dráhy, minigolf, lanové centrum, dětská hřiště...) doplněný zelení v celkové ploše 6000 m<sup>2</sup>. Ve 2. NP bude realizován kulturní sál o ploše 320 m<sup>2</sup>.*

*Parkoviště na střeše objektu pro cca 190 míst bude uzavřeno v protihlukových stěnách (ze strany Americké ul. až do výše 2,60 m). V celkovém pohledu z plzeňské věže bude toto parkoviště sotva postřehnutelné. Pohled z věže na vlakové nádraží rovněž nebude ovlivněn, nachází se v jiném úhlu pohledu, než předmětná posuzovaná stavba.*

- 4. Dokumentace v posouzení imisních dopadů záměru (tabulka č. 3) používá údaje z roku 2009, tedy dva roky staré. Předkladatel by měl doplnit dokumentaci o aktuální měření imisních hodnot roku 2011.**

Stanovisko zpracovatele posudku:

*Za rok 2011 by mohly být pro výpočet použity pouze dosud zjištěné maximální imisní koncentrace, roční průměrné koncentrace logicky nemohou být k dispozici. Vzhledem k tomu, že imisní pozadové hodnoty se meziročně významně nemění, nemá toto na výsledek modelového zpracování vlivů na ovzduší (v rámci nepřesnosti samotného modelu) praktický význam.*

- 5. Předkládaný záměr nemá přesně vyčíslené hodnoty parkovacích stání, dopravní, hluková a emisní studie tedy vychází z nepřesných údajů.**

Stanovisko zpracovatele posudku:

*Počty parkovacích stání uváděných v dokumentaci se skutečně různí. Původní počet dle varianty A je uváděn jako cca 700, někde je uveden přesný počet 714. V doplňku dokumentace se vyskytuje počet cca 500, přesná kalkulace z rozdělení dle rozmístění parkovišť uvádí celkem 520 parkovacích míst. Přesný počet parkovacích míst vyplyne z dalších stupňů projektové dokumentace (proto jsou uváděny přibližné hodnoty).*

*Pokud se údaje rozcházejí do 4 %, nemá to vliv na modelování situace po realizaci záměru z hlediska hlukové a imisní zátěže. Podstatné jsou krátkodobé imisní koncentrace a špičkové hlukové zatížení při dopravních špičkách a propustnosti křižovatek, na které jsou spočteny maximální vlivy záměru. Počet parkovacích stání má vliv jen na průměrné roční koncentrace, které nejsou téměř nikdy překročeny. Velice proměnná hodnota bude např. frekvence obměny vozidel na parkovacích stáních. Významný podíl míst bude vyhrazen pro rezidenty a pro zaměstnance, kteří pouze jednou za den přijedou nebo odjedou. Proto byl koeficient obrátkovosti snížen na 2,5 x za den v průměrné hodnotě.*

- 6. Období provozu záměru je počítáno z roku 2013, místo předpokládaného roku otevření 2014, jak uvádí sám předkladatel v dokumentaci.**

Stanovisko zpracovatele posudku:

*Modelový výpočet hlukové a imisní zátěže je proveden na rok 2013, kdy je dle dokumentace předpoklad uvedení do provozu. Mezi modelovým výpočtem k roku 2013 a 2014 nelze*

očekávat zásadní rozdíl. Naopak pokud budeme uvažovat stejnou zátěž nového areálu dle dokumentace a zasadíme ji do prostředí s přirozeným ročním nárůstem dopravní zátěže o rok později, vyjdou vlivy na životní prostředí z hlediska podílu přírůstku koncentraci pro záměr ještě příznivější.

#### **7. Realizací záměru dojde k výraznému zpomalení provozu MHD na Americké ulici.**

##### Stanovisko zpracovatele posudku:

Dle modelových dopravních frekvencí na Americké ulici dojde k nárůstu dopravní zátěže v souvislosti s realizací záměru o cca 6 %. Toto navýšení není tak výrazné, aby zásadním způsobem způsobilo zpomalení provozu MHD.

#### **8. Realizací záměru dojde ke snížení počtu parkovacích míst v dané lokalitě.**

##### Stanovisko zpracovatele posudku:

Souhlasím s tím, že dojde k úbytku parkovacích stání v lokalitě především v nočních hodinách. Pro rezidenty, kteří parkoviště využívají i v noci budou vyhrazena místa na nových parkovacích plochách v areálu OC Aréna. Tím, že město prodalo pozemek, na kterém parkoviště stojí soukromému subjektu, zřeklo se i reálného výnosu z poplatku vyplývajícího z užívání parkovacích míst. Návštěvníci města Plzně mohou využívat jiná záchytná parkoviště, např. Na Rychtářce.

V dokumentaci chybí porovnání stávajícího počtu parkovacích stání na parkovištích I – III a počet vozidel, které se za den na těchto parkovištích vystřídají. Tento počet představuje dle sdělení zpracovatele dopravní studie 975 vozidel. Od uvažovaného počtu průjezdů 2540 je tato hodnota pak odečtena a s tímto rozdílem je uvažováno v hlukové a rozptylové studii.

#### **9. Předkládané rozpracování tzv. nulové varianty je nedostatečné.**

##### Stanovisko zpracovatele posudku:

Nulová varianta není podrobně rozpracována vzhledem k tomu, že se nejedná o variantu reálnou. Stávající stav věci je takový, že vlastníkem objektu i souvisejících pozemků je investor stavby. Tento v jiném řízení bude podávat žádost o demolici objektu na stavební úřad. Souhlasím s tím, že rozpracování nulové varianty je nedostačující zejména vzhledem k faktům, se kterými je dále pracováno.

Porovnání rozsahu kulturní a občanské vybavenosti pro případ realizace a nerealizace záměru by bylo zavádějící. Majitel není vázán původním účelem stavby. Účel a využití stavby schvaluje pouze stavební úřad dle platného územního plánu.

#### **10. Celkové hodnocení: Dokumentace obsahuje širokou škálu nedostatků, nesprávných či rozporných údajů a vyvolává řadu pochybností. Návrh na vrácení dokumentace k dopracování.**

##### Stanovisko zpracovatele posudku:

Nedostatky zjištěné v dokumentaci nejsou pro účel posouzení záměru podstatné. Vrácení dokumentace k dopracování zpracovatel posudku ani dotčené orgány veřejné správy ve svých vyjádřeních nepožadují.

Martin Marek, Otakara Březiny 22, 323 22 Plzeň, vyjádření podáno dne 12.8.2011

##### Stanovisko zpracovatele posudku:

Text vyjádření shodný s předchozím vyjádřením za „Plzeňané, občanské sdružení“. Stanovisko k vyjádření je shodné s předchozím.

Spolek pro ochranu přírody a krajiny Plzeňska, Mohylová 105, 312 00 Plzeň, Ing. Zdeněk Aloy, předseda, vyjádření podáno dne 10.8.2011.

**Ve vyjádření se uvádí, že Spolek pro ochranu přírody a krajiny Plzeňska je proti projednávání stavby pro zásadní nesouhlas s likvidací současné stavby.**

Stanovisko zpracovatele posudku:

*Proces projednávání stavby nelze vetovat ani zastavit. Pokud oznamovatel předloží oznámení příslušnému úřadu (v tomto případě Krajský úřad Plzeňského kraje) a toto oznámení obsahuje všechny potřebné náležitosti z hlediska struktury a obsahu, má tento orgán zákonnou povinnost záměr projednat dle příslušných ustanovení zákona č. 100/2001 Sb. o posuzování vlivů na životní prostředí v platném znění. Právě v rámci tohoto projednávání má veřejnost možnost vyjádřit se k tomuto záměru a uplatnit svůj názor či požadavky z hlediska možného ohrožení kvality životního prostředí vyvolané případnou realizací záměru.*

*Nesouhlas s likvidací současné stavby není bohužel možné uplatnit v rámci tohoto posuzování. Vlastníkem objektu (původního DK Inwest) i pozemků pod ním je soukromá společnost AMADEUS PLZEŇ, a.s. Tato společnost připravuje podání žádosti o demolici objektu ke stavebnímu úřadu.*

Ludmila Cibulková, Pod cihelnou 2, 323 00 Plzeň, vyjádření podané dne 15.8.2011

Paní Ludmila Cibulková navrhuje realizovat nulovou variantu z důvodu nekoncepčního řešení, pokud jde o umístění stavby. Objekt navazuje na historickou část Plzně, kde nábřeží řeky Radbuzy je významným centrem města s budoucí promenádou. Zvýšená četnost dopravy s umístěním značného počtu aut na střeše objektu rozhodně nebude přispívat ke zlepšení životního prostředí města.

Stanovisko zpracovatele posudku:

*V současné době je objekt již uzavřen a zvolna dochází k jeho devastaci. Majitel objektu (budoucí investor OC Aréna) je připraven podat žádost o povolení k odstranění stavby. Nulová varianta, čili zachování současného stavu, je již nereálná.*

*Realizace stavby se nedotkne nábřeží řeky Radbuzy a nenaruší navrhovanou promenádní část. Zachována zůstane i nově vybudovaná cyklostezka a stromová výsadba na Denisově nábřeží. Naopak bude doplněna výsadba další. Nově vybudovaná parkovací kapacita v počtu 520 míst představuje ve skutečnosti nárůst pouze cca 200 míst, protože v souvislosti s realizací stavby zaniknou současné parkovací stání v podzemí objektu i v proluce mezi Městskými lázněmi a poliklinikou (přesný počet míst v proluce není určen, jde o travnatou, zčásti rozblácenou plochu).*

MUDr. Alena Lodrová - Windsorová, Růženy Svobodové 16, 323 00 Plzeň, vyjádření podané dne 11. srpna 2011

Paní MUDr. Alena Lodrová navrhuje realizovat nulovou variantu se zdůvodněním, že ačkoli je v dokumentaci snížen počet parkovacích míst ze 750 na 500 (pozn.: skutečná čísla jsou 714 a 520), dojde k navýšení dopravního zatížení v okolí záměru a s tím souvisejícímu zhoršení životního prostředí.

Jako lékařka zásadně nesouhlasí, aby se na Denisově nábřeží zvýšila hustota dopravy, neboť je tam poliklinika, kam chodí nemocní občané, a tak jakékoli zvýšení dopravní zátěže je nežádoucí. Město Plzeň v posledních letech nábřeží hezky upravilo a vysázelo stromy, tím zlepšilo životní prostředí tohoto místa. Realizací záměru by se situace změnila k horšímu.

Stanovisko zpracovatele posudku:

*Jak již bylo zdůvodněno výše, nulovou variantu prakticky nelze považovat za životaschopnou z důvodu, že současný stav areálu vyžaduje rozsáhlé investice na opravu, které není ochoten žádný subjekt vynaložit. Navíc je areál již uzavřený, nájemci opustili prodejní a komerční plochy a investor (současně vlastník objektu) je připraven požádat o stavební povolení k odstranění stavby.*

*Pokud se týká dopravní zátěže na Denisově nábřeží v místě polikliniky a městských lázní, dochází při navrhovaném řešení naopak ke snížení frekvence dopravy v místě, a to až o 27 %. Tato skutečnost vznikla nasměrováním dopravy přes Americkou ulici při obousměrném provozu po Denisově nábřeží v místě vjezdu do areálu a zrušením parkoviště v proluce s dnešním vjezdem mezi lázněmi a poliklinikou..*

*Provedená úprava Denisova nábřeží nebude zásadním způsobem dotčena. Zůstanou zachovány výsadby a cyklostezka podél nábřeží, areál bude doplněn další výsadbou zeleně.*

Jako rodačka z Plzně nesouhlasí s tím, aby předložený záměr zhoršil životní prostředí ve smyslu estetickém, neboť narušuje průhled do historického centra, který stavba Domu kultury respektovala.

Záměr firmy Amadeus Real Nástupnická, a.s. dokazuje, že kdo má peníze, může pohrdat občany a jejich životním prostředím.

Stanovisko zpracovatele posudku:

*Záměr nezhorší životní prostředí ve smyslu estetickém. Estetické hledisko je ale značně subjektivní a někomu se to tak skutečně může jevit. Průhledy do historického centra jsou různé vždy z místa pohledu. Zpracovatel posudku je přesvědčen, že ani toto hledisko se výrazně nezhorší. Naopak výhled ze střechy objektu (části určené pro trávení volného času o ploše 6000 m<sup>2</sup>) na historické centrum města bude určitě zajímavý.*

# CELKOVÉ POSOUZENÍ AKCEPTOVATELNOSTI ZÁMĚRU Z HLEDISKA VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ

K posouzení byla předložena dokumentace zpracovaná v rozsahu přílohy č. 4 zákona č. 100/2001 Sb. v platném znění, záměru

## „Obchodní centrum Aréna Plzeň“

oznamovatel

### AMÁDEUS PLZEŇ, a.s., Dlouhá třída 13, 116 78 Praha 1

Zpracovatelem dokumentace o hodnocení vlivů na životní prostředí byla oprávněná osoba **Mgr. Martin Smutný**, který je držitelem autorizace dle zákona č. 100/2001 Sb. o posuzování vlivů na životní prostředí vydané MŽP pod č.j. 1461/ENV/09.

Dokumentace byla posouzena dle požadavku paragrafu 9 zákona č. 100/2001 Sb., v platném znění o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů v rozsahu dle přílohy č. 5 tohoto zákona.

S ohledem na údaje obsažené v dokumentaci a v dalších vyžádaných podkladech a při respektování doporučení uvedených v návrhu stanoviska orgánu státní správy lze konstatovat, že záměr

## „Obchodní centrum Aréna Plzeň“

**je akceptovatelný ve variantě navržené oznamovatelem označené jako „Varianta B“ za předpokladu, že ve fázi přípravy, výstavby a následného provozu budou respektována opatření, která jsou souhrnně uvedena v návrhu stanoviska.**

## VI. NÁVRH STANOVISKA

Krajský úřad Plzeňského kraje  
Škroupova 18, 306 13 Plzeň

V Plzni dne:

č.j.:

### STANOVISKO

o hodnocení vlivů podle § 10 zákona č. 100/2001 Sb., v platném znění  
o posuzování vlivů na životní prostředí ve znění přílohy č.6 téhož zákona

## I. IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE

### I.1 Název záměru

**Obchodní centrum ARÉNA Plzeň**

### I.2 Kapacita (rozsah záměru)

Záměr představuje výstavbu nového obchodního centra v Plzni na místě dnešního Domu kultury Inwest, které se skládá ze dvou částí: z objektu vlastního OC ARÉNA a administrativního křídla. Součástí stavby jsou též úpravy nezastavěných ploch v kontaktu s obchodním centrem a související přípojky a přeložky inženýrských sítí.

Předpokládaná výměra zastavěné plochy je 19 096 m<sup>2</sup>, z toho hlavní objekt obchodního centra je umístěn na ploše 18 150 m<sup>2</sup> a administrativní křídlo na ploše 946 m<sup>2</sup>. Součástí záměru jsou dále úpravy komunikací (úprava komunikace na Denisově nábřeží a úprava chodníku před OC Aréna podél Americké ulice), zpevněné plochy (zásobovací a parkovací dvůr OC ARÉNA), plochy zeleně (pásy zeleně na Denisově nábřeží, Americké ulici a plochy zeleně podél východního průčelí). Součástí obchodního centra budou parkovací stání, celkem pro 520 vozidel.

### I.3 Umístění záměru (kraj, obec, katastrální území)

Umístění záměru je navrhováno v Plzeňském kraji, na území Statutárního města Plzně, v k.ú. 721981 Plzeň.

Obchodní centrum bude realizováno v prostoru vymezeném Americkou ulicí, Denisovým nábřežím a stávajícími objekty OD TESCO a polikliniky v lokalitě současného Domu kultury INWEST a na přilehlých pozemcích, které sloužily částečně jako tržiště s objekty stánků a buněk a další část je využívána jako parkovací plocha.

### I.4 Obchodní firma oznamovatele AMÁDEUS PLZEŇ, a.s.

### I.5 IČ oznamovatele 282 21 192

### I.6 Sídlo oznamovatele Dlouhá 13, 116 78 Praha – Staré Město

## II. PRŮBĚH POSUZOVÁNÍ

### II.1 Oznámení (zpracovatel, datum předložení)

Zpracovatel oznámení: **Integra Consulting Services s.r.o.**, Pobřežní 18/16,  
186 00 Praha 8, autorizovaná osoba **Mgr. Martin Smutný**

Datum předložení oznámení: 16. 09. 2009

Závěr zjišťovacího řízení byl vydán Krajským úřadem Plzeňského kraje, odborem životního prostředí dne 5.11.2009 pod č.j.: ŽP/9939/09.

### II.2 Dokumentace (zpracovatel, datum, předložení)

Zpracovatel dokumentace: **Integra Consulting Services s.r.o.**, Pobřežní 18/16,  
186 00 Praha 8, autorizovaná osoba **Mgr. Martin Smutný**

Datum předložení dokumentace: 12.11.2010

#### Doplněk dokumentace:

Zpracovatel dokumentace: **Integra Consulting Services s.r.o.**, Pobřežní 18/16,  
186 00 Praha 8, autorizovaná osoba **Mgr. Martin Smutný**

Datum předložení doplňku dokumentace: 14.7.2011

### II.3 Posudek (zpracovatel, datum předložení)

Zpracovatel posudku: **ARCADIS Bohemiaplan s.r.o.**, Částkova 73, 326 00 Plzeň,  
autorizovaná osoba **Ing. Zdeněk Skořepa**

Datum předložení posudku: 23.9.2011

### II.4 Veřejné projednání (místo, datum konání)

Veřejné projednání posudku proběhlo.....

#### Závěry veřejného projednání:

Veřejné projednání se konalo dne ..... od ..... hod. v ..... a proběhlo v souladu s § 17 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, a s § 4 vyhlášky MŽP ČR č. 457/2001 Sb., o odborné způsobilosti a o úpravě některých dalších otázek souvisejících s posuzováním vlivů na životní prostředí.

### II.5 Celkové hodnocení procesu posuzování včetně účasti veřejnosti

Dne 16.9.2009 předložil oznamovatel na Krajský úřad Plzeňského kraje, odbor životního prostředí oznámení o hodnocení vlivů na životní prostředí dle přílohy č.3 zákona č. 100/2001 Sb. v platném znění.

Zpracovatelem oznámení byla firma **Integra Consulting Services s.r.o.**, Pobřežní 18/16, 186 00 Praha 8, autorizovaná osoba **Mgr. Martin Smutný.**, který je držitelem osvědčení odborné způsobilosti vydaného MŽP dne 8.1.2004 pod č.j. 7554/OPVI/04 s prodlouženou platností rozhodnutím MŽP ze dne 22.1.2009 vydaného pod č.j.: 1461/ENV/09.

Dne 16.9.2010 Krajský úřad Plzeňského kraje, odbor životního prostředí zahájil zjišťovací řízení a rozeslal příslušným orgánům státní správy a dotčeným územním samosprávným celkům oznámení k vyjádření a zveřejnění.

Dne 5.11.2009 vydal Krajský úřad Plzeňského kraje, odbor životního prostředí **závěr zjišťovacího řízení**. Na základě provedeného zjišťovacího řízení dospěl příslušný úřad k závěru, že záměr bude posuzován podle zákona č. 100/2001 Sb. v platném znění.



V dokumentaci dle přílohy č.4 k citovanému zákonu je nutné zohlednit a vypořádat všechny požadavky na doplnění, připomínky a podmínky, které jsou uvedeny v došlých vyjádřeních a v závěru zjišťovacího řízení.

Dne 12.11.2010 předložil oznamovatel na Krajský úřad Plzeňského kraje, odbor životního prostředí dokumentaci o hodnocení vlivů na životní prostředí dle přílohy č.4 zákona č. 100/2001 Sb. v platném znění. Zpracovatelem dokumentace byla firma **Integra consulting Services s.r.o.**, Pobřežní 18/16, 186 00 Praha 8, autorizovaná osoba **Mgr. Martin Smutný.**, který je držitelem osvědčení odborné způsobilosti vydaného MŽP dne 8.1.2004 pod č.j. 7554/OPVI/04 s prodlouženou platností rozhodnutím MŽP ze dne 22.1.2009 vydaného pod č.j.: 1461/ENV/09.

Dne 12.11.2010 Krajský úřad Plzeňského kraje, odbor životního prostředí rozeslal příslušným orgánům státní správy a dotčeným územním samosprávným celkům dokumentaci k vyjádření a zveřejnění.

Po obdržení připomínek k dokumentaci bylo rozhodnuto o potřebě doplnění dokumentace zejména z hlediska nového dopravního řešení a snížení počtu parkovacích míst.

Dne 14.7.2011 předložil oznamovatel na Krajský úřad Plzeňského kraje, odbor životního prostředí dokumentaci o hodnocení vlivů na životní prostředí dle přílohy č.4 zákona č. 100/2001 Sb. v platném znění. Zpracovatelem dokumentace byla firma **Integra consulting Services s.r.o.**, Pobřežní 18/16, 186 00 Praha 8, autorizovaná osoba **Mgr. Martin Smutný.**, který je držitelem osvědčení odborné způsobilosti vydaného MŽP dne 8.1.2004 pod č.j. 7554/OPVI/04 s prodlouženou platností rozhodnutím MŽP ze dne 22.1.2009 vydaného pod č.j.: 1461/ENV/09.

Dne 14.7.2011 Krajský úřad Plzeňského kraje, odbor životního prostředí rozeslal příslušným orgánům státní správy a dotčeným územním samosprávným celkům dokumentaci k vyjádření a zveřejnění.

Dne 22.8.2011 zadal příslušný úřad zpracování posudku a předal zpracovateli posudku dokumentaci záměru v tištěné a elektronické podobě, závěr zjišťovacího řízení a vyjádření dotčených správních úřadů a samosprávných celků k hodnocené dokumentaci, které obdržel. Poslední vyjádření bylo zpracovateli posudku předáno 22.8.2011.

Posudek byl vypracován v období srpen 2011 – září 2011 a dne 23.09. 2011 byl předán na Krajský úřad Plzeňského kraje, odbor životního prostředí.

## **II.6 Seznam subjektů, jejichž vyjádření jsou ve stanovisku zčásti nebo zcela zahrnuta**

### Dokumentace hodnocení vlivů na životní prostředí (listopad 2010):

Statutární město Plzeň, Irena Rottová, radní pro oblast školství, mládeže, sportu a životního prostředí, vyjádření vydané dne 9.12.2010 pod č.j.: ŽP/12033/10 a doplňující vyjádření ze dne 25.2.2011 vydané pod č.j.: MMP/019359/11.

Magistrát města Plzně, odbor životního prostředí, vyjádření ze dne 1.12.2010 vydané pod č.j.: MMP/195758/10-Ber.

Česká inspekce životního prostředí, oblastní inspektorát Plzeň, vyjádření vydané dne 2.12.2010 pod č.j.: ČIŽP/43/IPP/1000022.007/10/ZMK.

Krajská hygienická stanice Plzeňského kraje se sídlem v Plzni, vyjádření vydané dne 7.12.2010 pod č.j.: 23439-21/10.

Doplněk dokumentace hodnocení vlivů na životní prostředí (červen 2011):

Statutární město Plzeň, Irena Rottová, radní pro oblast školství, mládeže, sportu a životního prostředí, na základě usnesení ZMP č. 570/10 ze dne 9.12.2010 vyjádření vydané dne 12.srpna 2011 pod č.j.: MMP/143641/11.

Magistrát města Plzně, odbor životního prostředí, vyjádření ze dne 1.8.2011 vydané pod č.j.: MMP/127013/11-Les.

Česká inspekce životního prostředí, oblastní inspektorát Plzeň, vyjádření vydané dne 2.8.2011 pod č.j.: ČIŽP/43/IPP/1100156.001/11/ZMK.

Krajská hygienická stanice Plzeňského kraje se sídlem v Plzni, vyjádření vydané dne 10.8.2011 pod č.j.: 14920-21/11.

Plzeňané, občanské sdružení, Otakara Březiny 22, 323 22 Plzeň, Martin Marek, předseda sdružení, vyjádření podáno dne 12.8.2011.

Martin Marek, Otakara Březiny 22, 323 22 Plzeň, vyjádření podáno dne 12.8.2011.

Spolek pro ochranu přírody a krajiny Plzeňska, Mohylová 105, 312 00 Plzeň, Ing. Zdeněk Aloy, předseda, vyjádření podáno dne 10.8.2011.

Ludmila Cibulková, Pod cihelnou 2, 323 00 Plzeň, vyjádření podané dne 15.8.2011

MUDr. Alena Lodrová - Windsorová, Růženy Svobodové 16, 323 00 Plzeň, vyjádření podané dne 11. srpna 2011.

### III. HODNOCENÍ ZÁMĚRU

#### III.1 Souhrnná charakteristika předpokládaných vlivů záměru na životní prostředí z hlediska jejich velikosti a významnosti

##### Vlivy na obyvatelstvo, včetně sociálně ekonomických vlivů

Pro posouzení vlivů navrhovaného záměru na obyvatelstvo byl zpracován posudek vlivu na veřejné zdraví, který je přílohou dokumentace. Posudek byl doplněn v červnu 2011 dle nových parametrů projektu (varianta B). Z posudku vyplývá, že současná hluková situace, způsobená silniční dopravou v lokalitě, má vliv na zdraví dotčených obyvatel, neboť v chráněných venkovních prostorách staveb je v současnosti hladina hluku až 69 dB(A) ve dne a až 61 dB(A) v noci. Dochází tak k rušení spánku a následným zdravotním komplikacím.

Realizace záměru by dle posudku neměla přinést zvýšení zdravotních rizik proti současnému stavu, proti předchozímu návrhu (varianta A) mírné zlepšení v oblasti Denisova nábřeží, které má být využito jako příjezdová a odjezdová trasa k parkovacím místům v OC Aréna v části od křižovatky s Americkou ulicí ke vjezdu do OC Aréna. Hygienické limity hluku

však ani v této lokalitě nebudou překročeny. V místě budovy polikliniky dojde (při realizaci navrhované varianty B) ke snížení hlukové zátěže o 3,5 dB(A) v denní době, což se pozitivně projeví.

Z hlediska vlivu na ovzduší bylo konstatováno, že imisní koncentrace škodliviny dané oblasti by se neměly po realizaci záměru významně změnit, což by rovněž nemělo vyvolat pozorovatelné změny na zdravotním stavu obyvatel.

Z hlediska sociálně ekonomického lze uvést pozitivní vliv v pravděpodobném zlepšení estetického vzhledu lokality či zkvalitnění obchodních a dalších služeb. Na druhé straně dojde ke zbourání stávajícího divadla Miroslava Horníčka a společenských sálů.

### Vlivy na ovzduší a klima

Pro vyhodnocení vlivů na ovzduší byla zpracována rozptylová studie, která je přílohou dokumentace. Doplněk dokumentace byl rozšířen o novou rozptylovou studii z 05/2011.

Intenzita automobilové dopravy se nejvíce změní na Denisově nábřeží, které je hlavní příjezdovou a odjezdovou komunikací. Celkově ale dochází pouze k přeskupení dopravy v místě a ve své podstatě dochází o navýšení dopravy z hlediska širšího území pouze o jednotky procent. V některých místech dojde dokonce k poklesu dopravní zátěže.

Imisní zatížení lokality je již v současné době značné. Dle vymezení OZKO z dat 2008 jsou v lokalitě překračovány platné imisní limity pouze pro škodlivinu benzo(a)pyren. Snížením počtu parkovacích stání v plánovaném rozsahu, tj. o cca 200 míst, dojde i k nepatrnému snížení příspěvku emisí vyvolaných dopravou.

Po započtení příspěvku nového zdroje znečištění budou s výjimkou BaP splněny všechny ostatní imisní limity, ovšem v souvislosti s realizací jakéhokoli záměru v dané lokalitě dochází ke zhoršení stávající situace. Příspěvky ale budou na minimální úrovni a výrazně nezhorší imisní zatížení lokality.

### Vlivy na povrchové a podzemní vody

Záměr nebude mít vliv na charakter odvodnění dotčeného území, ani neovlivní hydrologické a hydrogeologické poměry v oblasti.

K ohrožení kvality podzemních či povrchových vod může teoreticky dojít při provádění stavebních prací např. únikem pohonných hmot ze stavebních nebo dopravních mechanismů. K tomu budou učiněna preventivní opatření v rámci stavby, aby k dané skutečnosti nedošlo. Záměr nebude mít negativní vliv na podzemní ani povrchové vody.

### Vlivy na odpadové hospodářství

Nakládání s odpady je řešeno jak ve fázi výstavby, tak ve fázi provozu záměru.

Ve fázi záměru jsou uvedeny potenciální druhy odpadů, které by se mohly při stavbě vyskytovat a obecně popsán způsob nakládání s odpadem. Vzhledem k tomu, že demolice stávajícího objektu není součástí tohoto posouzení, nemělo by se jednat o zásadní množství odpadů.

Ve fázi provozu záměru jsou uvedeny očekávané druhy odpadů, množství produkovaných odpadů není známo. Uvažované způsoby nakládání odpovídají požadavkům zákona č. 185/2001 Sb. o odpadech v platném znění.

### Vlivy na hlukovou situaci

Pro posouzení vlivu hluku z dopravy a ze stacionárních zdrojů vlivem provozu OC Aréna byla zpracována hluková studie. K doplněku dokumentace byl zpracován rovněž doplněk ke hlukové studii. Studie hodnotí hlukové poměry ve fázi výstavby a ve fázi provozu.

V etapě výstavby bude hlukovou zátěž představovat hluk ze stavebních prací zejména při demolici stávajícího objektu, která ale není součástí posuzovaného záměru, byť

s ním úzce souvisí. Stavební práce budou probíhat pouze v denní době a hladiny hluku nepřekročí hygienický limit.

V období provozu záměru bude hluková zátěž vyvolaná provozem centra vznikat pouze v denní době. V nočních hodinách nebudou v provozu prodejní jednotky ani zákaznické pracoviště. Rovněž bude snížen výkon vzduchotechnických a kondenzačních zařízení.

K překročení hygienických limitů vlivem provozu obchodního centra Aréna (pro starou hlukovou zátěž) nedojde. Přesto je doporučeno provést odpovídající protihluková opatření pro zachování současné akustické pohody v předmětné lokalitě, např. instalace protihlukových oken u objektu Polikliniky na Denisově nábřeží a na Americké ulici.

### Vlivy na půdu

Realizací záměru nedojde k trvalému ani dočasnému záboru pozemků zařazených do zemědělského půdního fondu. Vlivy na půdní prostředí vzhledem k tomu, že se jedná o území s mocností navážek 3 – 8 m, budou nevýznamné.

### Vlivy na horninové prostředí a přírodní zdroje

Záměr bude mít pouze nevýznamný vliv na geologické poměry dotčeného území. Přírodní zdroje nebudou záměrem ovlivněny.

### Vlivy na faunu, floru a ekosystémy

Vzhledem k charakteru lokality v návaznosti na okolní komunikace, okolní objekty a pozemky a způsob jejich užívání je patrné, že z lokality prakticky vymizely původní druhy volně žijících vyšších živočichů. Přesto se zde mohou přechodně vyskytovat některé druhy ptáků nebo drobných savců obývajících městská prostředí. Vlivy záměru na faunu budou nevýznamné.

V rámci stavby bude provedeno vykácení stávajících porostů dřevin na staveništi. Dřeviny, které budou ponechány a dřeviny v okolí budou odborně chráněny proti poškození během stavebních prací. Nová koncepce zeleně v daném území bude řešena v dalším stupni projektové dokumentace v souladu s koncepcí zeleně realizovanou v centru města Plzně.

Dotčené území není součástí lokálního ani regionálního územního systému ekologické stability a ani na tento systém přímo nenavazuje. Realizací záměru nedojde k dotčen prvků soustavy NATURA 2000 ani maloplošných či velkoplošných chráněných území dle zákona č. 114/1992 Sb. v platném znění.

### Vlivy na krajinu a krajinný ráz

Záměr má jednoduchý tvar vycházející z možností pozemku a okolní zástavby. Objekt je navržen jako kompaktní stavba obklopující vnitřní ústřední prostor – atrium s obchodními galeriemi. Hmotu objektu je členěna na menší části odpovídající svými rozměry okolní zástavbě.

Z hlediska krajinného rázu nebude v širší situaci architektonicky a urbanisticky cizím prvkem. Jeho realizací dojde k pozitivní změně oproti současnému stavu.

### Vlivy na hmotný majetek a kulturní památky

Realizace záměru si vynutí demolici stávajícího společensky relativně významného objektu kulturního centra a dalších malých objektů ve formě zejména prodejních stánků. Záměr nebude mít významný vliv na objekty okolních kulturních památek.

### **III.2 Hodnocení technického řešení záměru s ohledem na dosažený stupeň poznání, pokud jde o znečišťování životního prostředí**

Technické řešení záměru představuje komplex obchodního centra ARÉNA se všemi doprovodnými prvky a technickým zázemím. Hlavní hodnocené negativní vlivy záměru představují hlukovou zátěž a zvýšení imisního zatížení okolí areálu vlivem navýšení frekvence dopravy v místě. Vlastní technické řešení areálu z hlediska možného znečišťování životního prostředí má relativně menší význam.

#### Dopravní řešení:

Hlavní příjezdovou a odjezdovou komunikací k areálu obchodního centra bude Denisovo nábřeží. Zde (mezi Americkou ulicí a vjezdem do areálu OC Aréna) dojde k navýšení dopravy až na trojnásobek oproti současnému stavu. Navýšení na ostatních komunikacích nebudou z hlediska vlivů na ŽP významné. Na některých místech dojde i k poklesu dopravní zátěže vlivem uzavření dnešních otevřených a podzemních parkovišť s kapacitou cca 300 míst (cca 950 vozidel za den).

Pro zajištění navrženého dopravního systému jsou uvažovány některé stavební úpravy v prostoru Denisova nábřeží, které zajistí odpovídající parametry pro plynulý průběh dopravy. Pro celé území by měla být stanovena rychlost nižší než 50 km/h (doporučeno 30 km/h) s ohledem na specifický zastavěný prostor a navazující napojení křižovatek.

Jedná se zejména o úpravu v rozsahu mezi křižovatkou s Americkou ulicí a vjezdem do hospodářského dvora OC Aréna, se zachováním cyklostezky a chodníku pro pěší, úpravu křižovatky Denisovo nábřeží x Americká ulice a dále úpravy chodníku a cyklostezky podél Americké ulice směrem k OD Tesco.

#### Technické řešení vlastního areálu:

Obchodní centrum Aréna bude napojeno na centrální zdroj tepla a nebude zdrojem emisí ze spalování fosilních paliv. V areálu nebude žádné technické zařízení, které by představovalo významný zdroj emisí.

Z hlediska hlukové zátěže budou uplatněny tlumící prvky na vzduchotechnice, v nočních hodinách budou sníženy výkony agregátů na minimum.

Z hlediska řešení odpadních vod budou splaškové vody svedeny do kanalizace, vody s možným obsahem tuku budou předčištěny v tukovém odlučovači. Dešťové vody ze střech budou svedeny do řeky Radbuzy, dešťové vody z parkovišť a zpevněných ploch budou předčištěny v odlučovači nepolárních látek a spolu s vodami ze střech vypouštěny do řeky Radbuzy. Budou realizována technická opatření pro mimořádné situace extrémních povodní.

Odpady budou tříděny dle druhů, bude zřízeno zvláštní stanoviště pro jejich shromažďování a budou odváženy pověřenou firmou k využití nebo k odstranění.

### **III.3 Návrh opatření k prevenci, vyloučení, snížení, popřípadě kompenzací nepříznivých vlivů záměru na životní prostředí včetně povinností a podmínek pro sledování a rozbor vlivů na životní prostředí**

Příslušná opatření k ochraně životního prostředí a zdraví obyvatelstva vyplývající z procesu posuzování vlivů na životní prostředí jsou specifikována jako podmínky tohoto stanoviska k posouzení vlivů záměru na životní prostředí.

### **III.4 Pořadí variant (pokud byly předloženy) z hlediska vlivů na životní prostředí**

Záměr je hodnocen v podobě dvou aktivních variant (Varianta A s počtem 714 parkovacích stání a Varianta B s počtem 520 parkovacích stání) a definována je rovněž tzv.

„nulová varianta“, tedy zachování současného stavu. Hlavními posuzovanými vlivy mezi Variantou A a Variantou B jsou ovlivnění hlukové zátěže a ovlivnění imisního pozadí v oblasti.

#### **Vyhodnocení vlivů emisí a hlukové zátěže dle předložených variant:**

Změny v podobě snížení parkovacích stání v objektu záměru ze 714 na 520 se projeví snížením dopravních intenzit generovaných záměrem a z hlediska dopadů na životní prostředí a zdraví obyvatel zejména v oblasti hluku a ovzduší.

#### Hluk z dopravy:

Změny v hodnotách hladin hluku se projeví pouze v denní době ve výhledu (po realizaci OCA, uvažován rok 2013) se související dopravou, jinak zůstávají nezměněny.

Dle varianty B by se měly změny oproti původní variantě projevit zejména u budovy polikliniky na Denisově nábřeží, kde by mělo dojít k poklesu hlukové zátěže až o 3,5 dB(A) oproti variantě A. To je pozitivní zjištění, neboť v předchozí dokumentaci (varianta A) bylo toto místo označeno za nejkritičtější, vzhledem k existenci přísněji chráněných vnitřních prostor staveb (ve zdravotnických zařízeních). Pokles hlukové zátěže se projevil ve všech sledovaných kontrolních bodech, byť ne tak výrazně. Vzhledem k posuzované lokalitě je nutno považovat každé snížení hlukové zátěže za významné.

#### Změny v hodnotách imisního příspěvku dle variant:

Navrhované změny se v imisních příspěvcích projevují minimálně, a proto lze s určitostí tvrdit, že v hodnocení celkové imisní situace hrají zcela nevýznamnou roli. Vzhledem k možným dopadům na zdraví, resp. ve změnách zdravotních rizik (tzn. pravděpodobnostech vzniku onemocnění či poškození zdraví), mají uvedené změny zanedbatelný význam. Přesto v porovnání předložených variant vychází pozitivněji varianta B.

Nulová varianta nebyla podrobně rozpracována vzhledem k tomu, že se jedná o variantu nerealistickou. Stávající areál DK Inwest je již uzavřen a jeho vlastníkem připravuje jeho demolici.

Závěr: Na základě nového dopravního řešení, omezení počtu parkovacích stání, a tím i frekvence dopravy v posuzované lokalitě, dochází dle předložené varianty B i k pozitivním vlivům na celkovou hlukovou a imisní zátěž okolí budoucího areálu OC Aréna. Varianta B je tedy z hlediska ochrany ŽP výhodnějším řešením.

### **III.5 Vypořádání vyjádření k dokumentaci a k posudku**

#### Vypořádání vyjádření k dokumentaci:

V rámci předkládaného záměru obdržel příslušný úřad v řádném termínu celkem 4 vyjádření dotčených orgánů státní správy a územně samosprávných celků uvedených v části II.6. K doplňku dokumentace bylo zasláno celkem 9 vyjádření. Stanoviska zpracovatele posudku k těmto vyjádřením jsou uvedena v kapitole V. posudku.

#### Vypořádání vyjádření k posudku:

### **III.6 Stanovisko příslušného úřadu z hlediska přijatelnosti vlivů záměru na životní prostředí s uvedením podmínek pro realizaci záměru, popřípadě zdůvodnění nepřijatelnosti záměru.**

Krajský úřad Plzeňského kraje jako příslušný úřad dle §21 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, na základě vyjádření dotčených územně samosprávných celků, dotčených správních úřadů, občanských sdružení a veřejnosti, doplňujících informací oznamovatele, zpracovatele posudku a výsledků veřejného projednání vydává podle §10, odst. (3) téhož zákona

#### **s o u h l a s n é   s t a n o v i s k o**

k záměru stavby

#### **„Obchodní centrum Aréna Plzeň“**

za předpokladu, že níže uvedené podmínky tohoto stanoviska budou respektovány v následujících stupních projektové dokumentace stavby a budou zahrnuty jako podmínky navazujících správních řízení.

#### **Podmínky souhlasného stanoviska:**

##### Opatření pro fázi přípravy záměru:

*Demolici stávajícího objektu provádět v zimě – tyto práce nejsou součástí posuzovaného záměru. Přesto lze akceptovat návrh na provádění základových stavebních prací v období vyšší vzdušné vlhkosti za účelem snížení prašnosti, na druhé straně mohou být horší rozptylové podmínky.*

*Před zahájením prací instalovat protihluková okna v ohrožených objektech. Týká se především Denisova nábřeží a Americké ulice.*

##### Opatření pro fázi výstavby záměru:

*Provádět stavební práce pouze v denní době od 7 do 19 hodin, vyloučení hlučných prací v noci a o víkendových dnech.*

*Veškeré bourací práce provádět při současném zkrápění bouraného materiálu – opatření směřující ke snížení prašnosti.*

*Provádět průběžný ekologický monitoring na stavbě, který zaručí, že jsou všechna preventivní opatření navrhovaná v územním a stavebním rozhodnutí i obecně platné předpisy v oblasti ochrany ŽP dodržovány.*

##### Opatření pro fázi provozu obchodního centra:

*Snížení rychlosti na Denisově nábřeží na 30 km/hod, doplnit ukazatelem měření skutečné rychlosti vozidla.*

*Vyloučení těžké dopravy z Denisova nábřeží, zásobování lehkými nákladními vozidly.*

Zpracovat a dodržovat provozní řády objektů, havarijní plány havarijních opatření pro případ úniku ropných látek a plány havarijních opatření pro případ požáru.

Pravidelně kontrolovat funkčnost odlučovačů ropných látek a lapačů tuků.

Klást důraz na třídění odpadů dle druhů, zajistit jejich oddělené shromažďování a jejich distribuci k využití nebo odstranění pověřenou odpadovou společností.

Datum vydání stanoviska:

Otisk razítka příslušného úřadu:

Jméno, příjmení a podpis pověřeného zástupce příslušného úřadu:

**Datum zpracování posudku: 23. září 2011**

**Jméno, příjmení, bydliště a telefon zpracovatele posudku a osob, které se podílely na zpracování posudku:**

Ing. Zdeněk Skořepa, Bzenecká 4, 323 00 Plzeň, tel.: 602 104 905

**Podpis zpracovatele posudku:**

**Autorizace ke zpracování posudku:**

Osvědčení odborné způsobilosti č.j. 12110/1918/OHRV/93 vydané Ing. Zdeňku Skořepovi dne 14.2.1995 Ministerstvem životního prostředí České republiky v dohodě s Ministerstvem zdravotnictví České republiky podle paragrafu 6 odstavec 3 a paragrafu 9 odstavec 2 zákona ČNR č. 244/92 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí.

Rozhodnutí o prodloužení autorizace ke zpracování dokumentace a posudku na dobu pěti let vydalo MŽP pod č.j. 48441/ENV/11 dne 13.7.2011, právní moci nabylo dne 25.7.2011.