

**OZNAMOVATEL**

**B 1 Plaza s.r.o.**  
**K Červenému dvoru 24, 130 00 Praha 3**

## **ZÁBAVNÍ A OBCHODNÍ CENTRUM**

### **OPAVA PLAZA**

**posudek**

**k dokumentaci o hodnocení vlivu záměru na životní prostředí  
ve smyslu zákona č. 100/2001 Sb., ve znění pozdějších předpisů**

**Nositel odborné způsobilosti:**

**Ing. Pavla Žídková**  
*osvědčení č.j. 094/435/OPVŽP/95,*  
*prodloužení osvědčení č.j. 40285/ENV/06*

**Opava, březen 2008**

### **Prohlášení**

Posudek k dokumentaci o posouzení vlivů na životní prostředí ve smyslu zákona č. 100/2004 Sb. je zpracován oprávněnou osobou vlastnící osvědčení č.j. 4094/435/OPVŽP/95, prodloužené rozhodnutím MŽP ČR č.j. 40285/ENV/06.

Prohlašuji, že nejsem zainteresována na posuzovaném záměru ani činnosti oznamovatele, investora nebo provozovatele posuzovaného záměru a že jsem se žádnou formou neúčastnila zpracování oznámení nebo dokumentace předmětného záměru ani jejich dílčích částí.

V Opavě dne 15.3.2008

.....  
Ing. Pavla Žídková  
zpracovatelka posudku

## OBSAH

ÚVOD	
I. Základní údaje.....	8
II. Posouzení dokumentace .....	9
II.1. Úplnost dokumentace .....	9
II.2. Správnost údajů uvedených v dokumentaci včetně použitých metod hodnocení.....	11
II.3. Pořadí variant z hlediska vlivů na životní prostředí .....	31
II.4. Hodnocení významných vlivů záměru na životní prostředí přesahujících státní hranice.....	31
III. Posouzení technického řešení záměru s ohledem na dosažený stupeň poznání pokud jde o znečišťování životního prostředí .....	31
IV. Posouzení navržených opatření k prevenci, vyloučení snížení případně kompenzaci nepříznivých vlivů na životní prostředí .....	30
V. Vypořádání všech obdržných vyjádření k dokumentaci (oznámení) .....	34
VI. Celkové posouzení akceptovatelnosti záměru z hlediska vlivů na životní prostředí.....	39
VII. Návrh stanoviska .....	43
Přílohy:      Kopie vyjádření k dokumentaci	

### **Použité zkratky**

BPEJ	bonitní půdně ekologické jednotky
CZT	centrální zásobování teplem
ČIŽP OI Ostrava	Česká inspekce životního prostředí, oblastní inspektorát Ostrava
KHS MSK	Krajská hygienická stanice Moravskoslezského kraje
KÚ MSK	Krajský úřad Moravskoslezského kraje
k.ú.	katastrální území
MMO	Magistrát města Opavy
MPZ	městská památková zóna
odbor ŽPZ	odbor životního prostředí a zemědělství
p.č.	parcelní číslo
SSZ	světelné signalizační zařízení

## Úvod

Posudek je zpracován pro záměr „Zábavní a obchodní centrum Opava Plaza“, který má být umístěn na okraji městského centra Opavy, v prostoru původní městské tržnice a sousedních pozemcích směrem k bývalému pivovaru.

Plocha navrhovaného areálu je ohraničena ze severu ulicí Nákladní, z východu ulicí Pekařskou. Na nároží těchto ulic zůstanou zachovány dva stávající domy především s nebytovými prostory. Z jihu je pozemek ohraničen ul. U Fortny a přilehlou zástavbou, ze západu rovněž stávající zástavbou.

Krajský úřad zařadil na základě oznámení záměr do kategorie II (záměry vyžadující zjišťovací řízení), bodu „10.6 Skladové a obchodní komplexy včetně nákupních středisek, o celkové výměře nad 3000 m<sup>2</sup> zastavěné plochy; parkoviště nebo garáže s kapacitou nad 100 parkovacích míst v součtu pro celou stavbu“.

Záměr byl následně podroben zjišťovacímu řízení, jehož závěrem byla nutnost podrobit záměr plnému procesu posuzování vlivů na životní prostředí. Na základě tohoto závěru zajistil oznamovatel zpracování dokumentace, která měla zohlednit vznesené připomínky.

Tento posudek má za úkol zhodnotit úplnost a správnost dokumentace a posoudit, zda připomínky a vyjádření k dokumentaci nevyžadují další upřesnění a doplnění, které by bylo nutno do dokumentace v tomto stupni správního řízení zpracovat.

Zpracovatelce posudku byla předána vyjádření zaslaná KÚ MSK v průběhu zjišťovacího řízení. V rámci zjišťovacího řízení byly k oznámení vzneseny následující připomínky:

### **Krajský úřad - Moravskoslezský kraj, odbor ŽPZ :**

- ochrana ovzduší: upozorňuje na povinnost přednostního využití tepla z CZT a dále na skutečnost, že dojde ke zhoršení imisní situace v centru Opavy vlivem zvýšení intenzity dopravy,
- odpady: k oznámení nejsou připomínky za podmínky, že v dokumentaci pro následné správní řízení bude uvedena bilance výkopových zemin, seznam odpadů vznikajících během stavby a jejich množství a že odpady během stavby budou důsledně tříděny,
- voda: bez připomínek,
- ochrana přírody a krajiny: bez připomínek.

*Připomínky ze strany oddělení ochrany ovzduší jsou v dokumentaci slovně vypořádány, imisní situace je posouzena rozptylovou studií. Po dobudování přípojky ke zdroji CZT bude záměr na CZT napojen. Připomínky ze strany oddělení odpadového hospodářství budou vypořádány v následném stupni projektové dokumentace k záměru.*

### **KHS MSK se sídlem v Ostravě, územní pracoviště Opava:**

Požaduje dodržení hlukových limitů ve venkovním i vnitřním chráněném prostoru staveb, záměr považuje za akceptovatelný, výslovně nepožaduje pokračování v dalším posuzování.

*Bez vypořádání.*

### **ČIŽP OI Ostrava**

Nemá k oznámení podstatné připomínky, upozorňuje pouze na nutnost dodržení legislativního postupu při recyklaci demoličních odpadů a při kácení dřevin.

*Bez nutnosti vypořádání, jedná se o zákonem stanovené podmínky.*

### **OBYVATELSTVO**

**Občanské sdružení o.s. Za Opavu**, zastoupené jednatelem Mgr. Daliborem Halátkem upozorňuje na:

- překračování imisních limitů pro průměrné roční koncentrace u benzo(a)pyrenu a PM<sub>10</sub> a denních imisních limitů pro PM<sub>10</sub>,
- zvýšení emisí při provozu parkoviště a při levém odbočení s následným narušením plynulosti dopravy,
- předpokládané zvýšení hlukové zátěže v území i podél příjezdových komunikací,
- nedostatečné zpracování rozptylové studie z hlediska imisí TZL a PM<sub>10</sub>,
- zvýšení nebezpečí pro chodce a cyklisty,
- skutečnost, že záměr je v rozporu se Strategickým plánem města Opavy z důvodu vysokého počtu velkých nákupních středisek a požadavků na snížení dopravní zátěže ve středu města,
- považuje za nepravděpodobné, že nedojde k nárůstu počtu vozidel projíždějících po ul. Nákladní,
- postrádá zpracování nulové varianty,
- nedostatky při návrhu stávající kácené zeleně a výsadby nové zeleně,
- skutečnost, že v oznámení není uvedeno, že záměr je situován do městské památkové zóny Opava, s čímž souvisejí další formální nedostatky oznámení,
- nesouhlasí s vyjádřením, že stavby bude vhodně začleněna do území, s ohledem na její situování v městské památkové zóně,
- zpochybňuje některá tvrzení zpracovatelky oznámení týkající se přínosu nových pracovních míst, zlepšení podmínek bydlení, apod., a tvrzení, že nulová varianta bude mít výraznější nepříznivý vliv než varianta navrhované výstavby.

V závěru je kontováno, že občanské sdružení požaduje další posuzování vlivů na životní prostředí, požadují doplnění o jiné varianty řešení, doplnění rozptylové studie o stanovení imisních koncentrací TZL, návrh kompenzačních opatření z hlediska hluku a bezpečné pěší a cyklistické dopravy a posouzení vlivů na trvale udržitelný rozvoj a odborný historický a archeologický posudek. Vyjadřuje zásadní nesouhlas s realizací navrhovaného záměru.

*V dokumentaci byla většina připomínek vypořádána, blíže bude způsob vypořádání komentován u jednotlivých kapitol dokumentace.*

### **František Kořistka, Jiřina Kořistková:**

- vyjadřují zamítavé stanovisko k záměru z důvodu požadavku na klidové podmínky bydlení, které budou provozem záměru narušeny, omezení zeleně, která bude v důsledku výstavby odstraněna, na zvýšení hluku a emisí výfukových plynů.

*Připomínkami se zpracovatelka oznámení v dokumentaci zabývala.*

**Stavební bytové družstvo Stavař s podpisy členů:**

- vznášejí stížnosti na zřizování hospod v centru města, obávají se hluku a emisí výfukových plynů. Požadují, aby v případě výstavby centra byla zachována brána a byly vhodně umístěny popelnice. S výstavbou centra zásadně nesouhlasí.

*Uvedené podmínky zpracovatelka oznámení v dokumentaci ve většině případů zohlednila, nebo uvedla důvody, proč nebyly do dokumentace zpracovány. Řešení stížnosti na zřízení hospod v území není předmětem tohoto posuzování a nemůže být v dokumentaci vypořádáno.*

*Pro přiblížení postupu při zpracování posudku je třeba uvést, že v posudku je možno se zabývat pouze podklady a informacemi uvedenými ve zveřejněné dokumentaci, přičemž součástí hodnocení vlivů na životní prostředí nejsou majetkoprávní vztahy a obchodní postupy oznamovatele nebo jiných právních subjektů. Hodnocení má sloužit pouze ke zjištění, zda je daný záměr z hlediska vlivů na životní prostředí a obyvatelstvo přípustný či nikoliv a je jen jedním z nutných podkladů pro následná správní řízení, nikoliv povolením výstavby záměru.*

*Dále je třeba říci, že náplní posudku nemohou být ani stížnosti a připomínky vznesené vůči jiným právním subjektům nebo vztahující se k jiným kauzám.*

**ZÁKLADNÍ ÚDAJE**

**1. Název záměru** Zábavní a obchodní centrum Opava Plaza

**2. Kapacita (rozsah) záměru****Kapacita aktivity ve vazbě na přílohu č. 1 zákona č. 100/2001 Sb.:**

Zastavěná plocha	12 595 m <sup>2</sup>
Kapacita parkovacího domu	395 stání

**Ostatní kapacitní údaje:**

Obestavěný prostor	183 850 m <sup>3</sup>
Celková kapacita parkovacího domu	395 parkovacích míst
z toho pro imobilní návštěv.	20 parkovacích míst

**Celkové výměry ploch 1.NP a 2.NP (m<sup>2</sup>):**

obchodní plochy	8 734 m <sup>2</sup>
supermarket	1 525 m <sup>2</sup>
stravování, kavárny	640 m <sup>2</sup>
zábava	1 329 m <sup>2</sup>
multikino	1 070 m <sup>2</sup>
pasáž pro veřejnost	3 015 m <sup>2</sup>
hygien. zařízení pro návštěvníky	179 m <sup>2</sup>
chodby, schodiště	1 253 m <sup>2</sup>
zařízení pro zaměstnance	47 m <sup>2</sup>
kanceláře	273 m <sup>2</sup>
technické prostory	2 135 m <sup>2</sup>
parkoviště	10 822 m <sup>2</sup>
Celkem	31 022 m <sup>2</sup>
Obchody, supermarket, stravování, občerstvení, zábava, multikina	13 298 m <sup>2</sup>

**3. Umístění záměru** kraj Moravskoslezský  
Město Opava  
Katastrální území Opava-Město

**4. Oznamovatel** B1 Plaza s.r.o.

Zástupce oznamovatele: CENTROPROJEKT a.s., Štefánikova 167, 760 30 Zlín  
(na základě plné moci)

**5. IČ oznamovatele** 463 56 223  
**DIČ** CZ46356223

**6. Sídlo oznamovatele** K Červenému dvoru 24, 130 00 Praha 3



## II. POSOUZENÍ DOKUMENTACE

### II.1. Úplnost dokumentace

Úplnost dokumentace je zde posuzována z hlediska úplnosti obsahu dokumentace podle požadavků uvedených v Příloze č. 4 k zákonu č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů, a z hlediska splnění požadavků uvedených v písemném závěru zjišťovacího řízení.

Předložená dokumentace EIA obsahuje samostatnou textovou část a ve stejném svazku vázané přílohy. Část H Přílohy obsahuje:

1. Vyjádření příslušného stavebního úřadu k záměru
2. Stanovisko k projektu podle §45i zákona č. 114/1992 Sb.
3. Situaci širších vztahů
4. Výkresovou dokumentaci
5. Rozptylovou studii
6. Hlukovou studii
7. Dopravní posouzení vlivů stavby Zábavní a obchodní centrum Opava Plaza
8. Posouzení zdravotních rizik

Oznámení záměru bylo příslušnému orgánu státní správy (Krajskému úřadu Moravskoslezského kraje) předloženo v rozsahu přílohy č. 3 zákona č. 100/2001 Sb., ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon) dne 22.8.2007 a bylo zveřejněno 27.8.2007. Vzhledem k tomu, že k předloženému oznámení byly vzneseny některé připomínky a požadavky, bylo KÚ MSK požadováno předložení dokumentace, kterou oznamovatel předložil 13.12.2007. Dokumentace byla zveřejněna 3.1.2008.

Doplnění dokumentace nebylo požadováno.

#### **K formální stránce dokumentace:**

Dokumentace po formální stránce odpovídá požadavkům přílohy č. 4 k zákonu č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí.

Jednotlivé části dokumentace obsahují požadované kapitoly vyjmenované v příloze č. 4 zákona č. 100/2001 Sb..

Drobné odchylky v názvu a obsahu kapitol nemají vliv na přesnost a kvalitu posouzení vlivů záměru.

#### **K požadavkům vzneseným KÚ MSK v závěru zjišťovacího řízení:**

V závěru zjišťovacího řízení byly vysloveny následující požadavky na doplnění dokumentace - cituji:

1. Variantní řešení záměru v návaznosti na jeho umístění či rozsah a jeho vyhodnocení z hlediska vlivů jednotlivých řešení na životní prostředí a veřejné zdraví.
2. Vyhodnocení četnosti dopravy - dopravní intenzity - v dotčeném území, vzhledem k četnosti návštěvnosti a zásobování s ohledem na minimalizaci vlivů provozu záměru na veřejné zdraví – hluk, emise z dopravy (vzhledem k současnému stavu a stavu po zahájení provozu záměru).
3. Rozptylovou studii doplněnou o vyhodnocení ovlivnění okolí záměru emisemi TZL a PM<sub>10</sub> z dopravy.
4. Opatření k dodržení limitních ukazatelů pro hlukové zatížení v lokalitě.
  - přesná specifikace vstupních údajů,
  - vyhodnocení hluku z výstavby a provozu záměru,
  - opatření k zamezení šíření hluku,
  - návrh ozelenění jako částečných protihlukových opatření.
5. Způsob vytápění výhradně pomocí centrálního zásobování teplem.
6. Seznam odpadů vznikajících při výstavbě a následně při provozu záměru, včetně jejich předpokládaného množství, kategorií a způsobu nakládání s nimi, včetně bilance výkopových zemin a opatření k zabezpečení třídění stavebních odpadů.
7. Návrh a vyhodnocení možnosti zbudování komunikací pro pěší a cyklisty, včetně návrhu umístění.
8. Srovnání a vyhodnocení posuzovaného záměru s navrhovaným strategickým plánem města Opavy.
9. Srovnání a vyhodnocení posuzovaného záměru s předpisy platnými pro výstavbu a umístění staveb do městské památkové zóny.
10. Zpracování požadavků vyplývajících z vyjádření doručených v průběhu zjišťovacího řízení.

Oznamovatel a zpracovatelka dokumentace výše uvedené připomínky vzali při zpracování dokumentace v úvahu a podle možnosti je v dokumentaci zohlednili. Vypořádání jednotlivých připomínek bude dále komentováno u jednotlivých kapitol.

*Celkově konstatuji, že předložená dokumentace je po stránce formální úplná a odpovídá požadavkům zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů, konkrétně požadavkům Přílohy č. 4 k uvedenému zákonu, a závěrům zjišťovacího řízení.*

*Vypořádání požadavků a připomínek vznesených v rámci zjišťovacího řízení bylo dle mého názoru pro objektivní hodnocení vlivů záměru na obyvatelstvo a životní prostředí dostatečné, podstatné požadavky, zejména hodnocení hluku, imisní situace a hodnocení vlivů záměru na veřejném zdraví, byly do dokumentace zpracovány požadovaným způsobem. Současně byly upřesněny některé další podmínky výstavby a parametry záměru.*

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

V rámci této kapitoly je posouzen obsah jednotlivých částí a oddílů dokumentace. Je prověřena úplnost a správnost předkládaných údajů a úroveň jejich zpracování a prezentace. Jmenovitě jsou uvedeny všechny případné nedostatky ve zpracování, kterých se zpracovatel dokumentace nebo jeho spolupracovníci dopustili, a je vyhodnoceno, jak tyto nedostatky ovlivňují závěry dokumentace.

Pokud je to účelné, je obsah příslušné kapitoly dokumentace doprovázen odstavcem uvedeným v rámečku, v němž je uvedeno stanovisko zpracovatelky posudku k obsahu a úrovni zpracování dané kapitoly.

### **Část A Údaje o oznamovateli**

Uvedeny jsou následující údaje o oznamovateli: obchodní firma, IČ, sídlo, jméno, příjmení, bydliště a telefon oprávněného zástupce a údaje o zpracovateli projektu.

*Kapitola obsahuje všechny údaje požadované zákonem.*

### **Část B Údaje o záměru**

#### **B.I. Základní údaje**

Kapitola je rozdělena na dílčí kapitoly, jejichž názvy odpovídají požadavkům uvedeným v zákoně.

##### **B.I.1. Název záměru**

Kapitola obsahuje požadovanou informaci.

##### **B.I.2. Rozsah a kapacita záměru**

V kapitole jsou stručně uvedeny informace o jednotlivých kapacitních údajích, které jsou shodné s údaji v oznámení.

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

Kapitola obsahuje požadované údaje, bez vyčíslení jednotlivých parcelních čísel pozemků. Ty je možno vyčíst z mapového zákresu v příloze dokumentace. Tato skutečnost není na závadu hodnocení vlivů záměru na životní prostředí.

##### **B.I.4. Charakter záměru, možnost kumulace jeho vlivů s jinými záměry**

Charakter záměru je rozveden velmi stručně, nicméně dostatečně, bližší údaje vyplývají z mapového zákresu a kapitoly B.I.5. Kumulativní vlivy záměru nejsou v této kapitole uvedeny, ačkoliv je možno předpokládat, že dojde k jisté kumulaci vlivů zejména se stávající dopravou v oblasti hlukové a imisní zátěže. Vzhledem k tomu, že kumulace těchto vlivů byla zahrnuta do rozptylové a hlukové studie, nebrání absence jejich uvedení v dané kapitole objektivnímu hodnocení záměru.

*Oddíl je zpracován v dostatečném rozsahu. Zřejmě nedopatřením došlo k přečíslování jednotlivých oddílů od oddílu B.I.3 po oddíl B.I.7, což je pouze formálním nedostatkem. Obsah a názvy oddílů odpovídají požadavkům přílohy č. 4 zákona.*

#### **B.I.5. Zdůvodnění potřeby záměru a jeho umístění, přehled variant**

Výhody umístění a výběru varianty spatřuje zpracovatel dokumentace v jejím umístění na vhodných dopravně dostupných pozemcích, kde je daný záměr v souladu s územním plánem města. V oddílu je komentován výklad nepřípustnosti výstavby obchodních ploch přesahujících 300 m<sup>2</sup> s tím, že u daného záměru se bude jednat o jednotlivé různorodé malé pronajímané plochy s různou velikostí výměry, což bude požadavky územního plánu splňovat. Záměr je předkládán invariantně, což je pochopitelné z hlediska vlastnictví vhodných pozemků a dispozičního řešení záměru. V oddílu byla velmi stručně doplněna nulová varianta s komentářem, že další varianty byly zvažovány již při předchozím výběru místa realizace. Potřeba záměru byla odůvodněna účelem zvýšení atraktivity města a podporou cestovního ruchu.

*Zdůvodnění potřeby záměru a výběru varianty je pro účely hodnocení vlivů na životní prostředí a veřejné zdraví dostačující.*

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

Oddíl popisuje náležitým a dostatečně podrobným způsobem navrhovanou variantu. V příloze je dále doložena vizualizace záměru zákresem do leteckého snímku.

Do oddílu byla doplněna pasáž týkající se vyhodnocení možnosti napojení na zdroj CZT, které by podle vyjádření správce tepelné sítě OPATHERMU a.s. vyžadovalo vybudování teplovodní přípojky s délkou přes 1,5 km s vysokými investičními náklady přes 22 mil. Kč. V případě, že bude tato přípojka vybudována, bude areál na CZT napojen.

*Oddíl je zpracován dostatečně přehledně, podrobnější popis by si vyžádal přehled demolovaných objektů. Vzhledem k tomu, že jsou v příloze dokumentace i v textu na str. 9 zařazeny mapové a výkresové podklady, z nichž jsou objekty určené k demolicí identifikovatelné, není tato skutečnost na závadu hodnocení vlivů záměru.*

#### **B.I.7. Předpokládaný termín zahájení a dokončení realizace záměru**

Termín zahájení stavby je stanoven na rok 2008, ukončení stavby se předpokládá v roce 2009.

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

Zpracovatelka dokumentace uvádí jako dotčený územně samosprávný celek město Opavu.

*Bez připomínek, stanovení ovlivněného území považují za dostatečné.*

### **B.I.9. Výčet navazujících rozhodnutí podle §10 odst.a) a správních úřadů, které budou tato rozhodnutí vydávat**

V dokumentaci jsou uvedena následující rozhodnutí a správní úřady, které je budou vydávat:

Stavební úřad – Magistrát města Opavy:

- územní rozhodnutí
- stavební povolení
- kolaudační rozhodnutí

Magistrát města Opavy:

- povolení k vypouštění odpadních vod do veřejné kanalizace s předčištěním,
- povolení vodního díla – odlučovače ropných látek (vodoprávní úřad)
- povolení kácení dřevin

*Ve výše uvedeném výčtu není uvedeno rozhodnutí – souhlas s odnětím pozemků ze ZPF, uděluje Magistrát města Opavy, a stavební povolení k vodnímu dílu podle § 15 s přihlédnutím k § 55 odst. 1 b) vodního zákona (přeložka vodního toku – městského náhonu) – vydává vodoprávní úřad, Magistrát města Opavy.*

## **B.II. Údaje o vstupech**

### **B.II.1. Půda**

Realizace záměru si vyžádá trvalý zábor půdy u pozemků uvedených v následující tabulce:

<b>Parcelní číslo</b>	<b>Kultura</b>	<b>Výměra m<sup>2</sup></b>	<b>BPEJ</b>
94/1	zahrada	224	5.14.00
97	zahrada	196	5.14.00
98/1	zahrada	180	5.14.00
98/2	zahrada	225	5.14.00
Celkem		825	

Všechny uvedené pozemky jsou I. třídy ochrany půd. Předpokládá se provedení skrývek ornice o mocnosti 30 cm.

Půda určená k plnění funkce lesa nebude záměrem dotčena.

Lokalita výstavby navrhované stavby nespadá do zvláště chráněného území ve smyslu § 12, 13, 14 zákona č.114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny. To znamená, že neleží na území národního parku, chráněné krajinné oblasti, přírodního parku, národní přírodní rezervace,

přírodní rezervace, národní přírodní památky, přírodní památky ani přechodně chráněné plochy.

Zájmové území nepodléhá celoplošným ani lokálním ochranám dle zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody, a požadavkům zákona č. 289/1995 Sb., o lesích.

Lokalita nepodléhá ustanovení § 18 o omezení činností v chráněném ložiskovém území dle zákona ČSR č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství.

*Bez připomínek, podklady pro vyčíslení záboru považují za dostatečné. Hodnocení umístění záměru v památkově chráněném území je uvedeno v jiném oddílu.*

### B.II.2. Voda

Spotřeba vody pro fázi výstavby je popsána jen obecně, avšak s ohledem na skutečnost, že se jedná o běžný typ zástavby, není vyčíslení spotřeby vody pro posouzení vlivů na životní prostředí podstatné.

Pro období provozu byla předpokládaná spotřeba vody vyčíslena podle jednotlivých ploch a počtu osob v areálu. Voda bude odebírána z veřejného vodovodního řadu.

<b>Studená voda</b>		m <sup>3</sup> /den	m <sup>3</sup> /rok
Mytí osob			
	zaměstnanci	19,4	7 080
	návštěvníci	13,9	5 072
Příprava a výdej jídel		14,5	5 290
Úklid		6,7	2 445
<b>Celkem</b>		<b>54,5</b>	<b>19 887</b>

<b>Teplá voda</b>		m <sup>3</sup> /den	m <sup>3</sup> /rok	kWh/den	MWh za rok
Mytí osob					
	zaměstnanci	6,64	2 424	232,4	84,8
	návštěvníci	4,18	1 526	146,3	53,4
Příprava a výdej jídel		1,23	449	43,1	15,7
Úklid		4,49	1 639	157,2	57,4
<b>Celkem</b>		<b>16,54</b>	<b>6 038</b>	<b>579,0</b>	<b>211,3</b>

*Celková spotřeba vody (součet studené vody pitné a teplé vody)*

Průměrná denní potřeba 54,5 m<sup>3</sup>/den

Maximální denní potřeba 82,0 m<sup>3</sup>/den

Maximální hodinová potřeba 1,99 l/s

Roční potřeba vody 19 887,00 m<sup>3</sup>

Obdobně bude z veřejného vodovodního řadu zajišťována potřeba požární vody, která je stanovena na  $Q = 14 \text{ l/s}$ .

*Bez připomínek.*

### **B.II.3. Surovinové a energetické zdroje**

Oddíl obsahuje výčet dalších vstupů do provozu navrhovaného areálu včetně jejich částečné kvantifikace. V oddílu je uveden dílčí popis některých součástí stavby (rozvody zemního plynu a el. energie), což je obecně náplní oddílu B.I.6.

U některých vstupů (stavební materiály, zeleň) je v textu odkázáno na následující stupeň projektové dokumentace.

*Bez připomínek. U některých vstupů (stavební materiály, zeleň) je v textu odkázáno na následující stupeň projektové dokumentace, což je s ohledem na stupeň přípravy pochopitelné. Záměr nebude vykazovat extrémní nároky na vstupní suroviny a energie, proto je obsah oddílu pro posouzení vlivů záměru dostačující.*

### **B.II.4. Nároky na dopravu a jinou infrastrukturu**

Doprava ve fázi přípravy (výstavby) je popsána pouze obecně, bez odhadu intenzity. Přetížení dopravy v období výstavby je ale uvedeno v dopravním modelu v příloze dokumentace, kde je stanoven pro období výstavby nárůst 14 nákladních vozidel/den. Toto přetížení je provozně ověřeno z výstavby oznamovatele v jiných lokalitách. Lze předpokládat, že v několika týdnech, kdy se budou odvážet materiály z demolic a skrývky, bude pohyb vozidel větší.

Doprava ve fázi provozu byla popsána a kvantifikována podrobně, a to zejména s přihlédnutím k modelovému výpočtu založeném na krátkodobém dopravním průzkumu, který byl porovnán s hodnotami zjištěnými v roce 2006 v rámci Modelu dopravy Opava, 2006. Modelový výpočet je koncipován tak, aby přinesl návrh řešení stávající obtížné situace na městských komunikacích a křižovatkách v nejbližším okolí záměru.

Z modelové studie v příloze dokumentace vyplývá, že v případě, že bude realizována trasa obchvatu města, bude přes přetížení vlivem navrhovaného záměru stav křižovatek v blízkém okolí pod úrovní labilního nebo kritického stavu. Pokud však nebude obchvat realizován, je z modelu zřejmé, že již v současné době je zejména křižovatka Pekařská-Nákladní za hranicí své výkonnosti. Jako zlepšující opatření je navržena přestavba na řízenou SSZ, přestavba na okružní křižovatka není z prostorových důvodů možná. Přesto ze závěru posouzení vyplývá, že pokud by nebyl obchvat města Opavy realizován do roku 2018, bylo by zřejmé nutno přehodnotit možnost vjezdu osobních vozidel do centra města, neboť ani úprava křižovatky na řízenou SSZ by nevedla k potřebnému zkapacitnění.

Křižovatka Nákladní-Rybářská je dosud pod hranicí výkonnosti a do dosažení labilního stavu jí přes započtení přetížení zbývá při realizaci obchvatu 16% (12 let), bez realizace obchvatu 5% (4 roky). Proto je za vhodné považováno její přebudování na okružní nebo řízenou SSZ.

Modelové hodnocení dopravy se dále zabývalo koncepcí dopravního prostoru areálu, rozhledovými poměry, pěší a cyklistickou dopravou (včetně návrhu na prověření plánovaných tras cyklostezek a jejich technického řešení) a parkováním. Model neopomněl ani veřejnou hromadnou dopravu. Vybudování parkoviště v rámci daného objektu je považováno za přínos záměru.

Vyčíslení nárůstu intenzity dopravy je stanoveno v tabulce na str. 27 a 28 dokumentace:

Dopravní trasy- průjezdy vozidel, v důsledku výstavba centra OPAVA PLAZA- rok 2010	Vozidla	Stávající vozidla voz/den	Nová - nárůst vozidel voz/den	Celkem vozidel voz/den
<b>ul. Nákladní</b> úsek ul. Praskova - ul. Pekařská	Osobní	422	970	1 392
	Lehká nákladní		12	12
	Těžká nákladní		2	2
	<b>Celkem</b>	<b>422</b>	<b>984</b>	<b>1 406</b>
<b>ul. Pekařská</b> úsek ul. Nákladní - ul. Solná	Osobní	14	32	46
	Lehká nákladní			
	Těžká nákladní			
	<b>Celkem</b>	<b>14</b>	<b>32</b>	<b>46</b>
<b>ul. Pekařská</b> úsek ul. Nákladní - řeka Opava	Osobní	138	323	461
	Lehká nákladní			
	Těžká nákladní			
	<b>Celkem</b>	<b>138</b>	<b>323</b>	<b>461</b>
<b>ul. Nákladní</b> úsek ul. Pekařská - parkovací dům	Osobní	574	1 325	1 899
	Lehká nákladní		12	12
	Těžká nákladní		2	2
	<b>Celkem</b>	<b>574</b>	<b>1 339</b>	<b>1 913</b>
<b>Příjezd a odjezd parkovací dům</b> napojení z ul. Nákladní	Osobní		3 797	3 797
	Lehká nákladní			
	Těžká nákladní			
	<b>Celkem</b>		<b>3 797</b>	<b>3 797</b>
<b>Parkovací dům - 2.NP</b> <b>- mezipatro</b> <b>- 3.NP</b>	Osobní		1 500	1 500
	Osobní		1 300	1 300
	Osobní		997	997
	<b>Celkem</b>		<b>3 797</b>	<b>3 797</b>
<b>Příjezd a odjezd zásobování</b> napojení z ul. Nákladní	Osobní			
	Lehká nákladní		24	24
	Těžká nákladní		4	4
	<b>Celkem</b>		<b>28</b>	<b>28</b>
<b>ul. Nákladní</b> úsek parkovací dům - ul. Rybářská	Osobní	574	1 324	1 898
	Lehká nákladní		12	12
	Těžká nákladní		2	2



	Celkem	<b>574</b>	<b>1 338</b>	<b>1 912</b>
<b>ul. Kasárenská</b> úsek ul. Nákladní - ul. Krnovská	Osobní	344	804	1 148
	Lehká nákladní			
	Těžká nákladní			
	<b>Celkem</b>	<b>344</b>	<b>804</b>	<b>1 148</b>
<b>ul. Rybářská</b> úsek ul. Nákladní - ul. Mařádkova	Osobní	215	488	703
	Lehká nákladní		12	12
	Těžká nákladní		2	2
	<b>Celkem</b>	<b>215</b>	<b>502</b>	<b>717</b>
		<b>voz/den</b>	<b>voz/den</b>	<b>voz/den</b>
<b>ul. Oblouková</b> úsek ul. Nákladní - ul. Tomášková	Osobní	14	32	46
	Lehká nákladní			
	Těžká nákladní			
	<b>Celkem</b>	<b>14</b>	<b>32</b>	<b>46</b>

*Použité zdroje a vyčíslení intenzit dopravy včetně přetížení vlivem provozu záměru považují pro účely hodnocení vlivů na životní prostředí za dostatečně vypovídající a podrobně a odborně zpracované. Tyto vstupy dávají vhodný podklad pro následné modely imisní a hlukové situace.*

### **B.III. Údaje o výstupech**

#### **B.III.1. Ovzduší**

##### *Zdroje znečištění ve fázi výstavby*

Stavba je považována za plošný zdroj emisí, zejména tuhých znečišťujících látek. Vyčíslení množství emitovaného prachu na 6,5 t/stavbu považují za nadhodnocené, není uveden zdroj tohoto údaje nebo postup při provedení odborného odhadu. V oddílu není zmíněn liniový zdroj – doprava nákladních vozidel v době výstavby. Vycházíme-li z předpokladu průměrně 14 nákladních vozidel/den, jedná se o nárůst emisí v blízkém území v množství řádově desítek kilogramů ročně, což je zanedbatelné.

##### *Zdroje znečištění ve fázi provozu*

Zdroje znečištění v době provozu již nejsou rozděleny na plošné, bodové a liniové. Nejsou zde rovněž uvedeny kategorie zdrojů (kotelna). Částečně je možno odvodit toto rozdělení z rozptylové studie a z platné legislativy, avšak s ohledem na to, že jednotlivé zdroje byly zahrnuty jako vstupy do rozptylové studie, nejedná se o podstatný nedostatek. Jednotlivé zdroje znečištění ovzduší jsou dostatečným způsobem kvantifikovány a popsány.

Dále jsou v daném oddílu uvedeny také výsledky rozptylové studie s vyhodnocením nárůstu imisních koncentrací, což by správně mělo být náplní kapitoly D.I.2. To je však pouze formální záležitostí, zejména s přihlédnutím ke skutečnosti, že v oddílu D.I.2 se uvedené údaje opakují.

*Celkově považuji oddíl v uváděných skutečnostech a hodnoceních za dostatečný, výše uvedené drobné nepřesnosti, resp. chybějící kategorizaci kotelny areálu nepovažuji za podstatný nedostatek pro hodnocení vlivů záměru na životní prostředí. Údaje týkající se změny stávajícího liniového zdroje (dopravy) jsou kvantifikovány v rozptylové studii.*

### **B.III.2. Odpadní vody**

V kapitole je vyčísleno množství splaškových vod, které mají být stejně jako ostatní vody z areálu včetně dešťových odváděny novou jednotnou kanalizací do veřejné kanalizace zakončené městskou ČOV.

Na kanalizačních větvích budou podle potřeby umístěna předčisticí zařízení (odlučovač ropných látek, odlučovač tuků a olejů – bez bližšího popisu) tak, aby byly splněny limity dané kanalizačním řádem města Opavy.

V kapitole je vyčíslen odtok dešťových vod včetně vod střešních a vod ze neznečištěných zpevněných ploch a způsob jejich odvádění – tyto vody nejsou vodami odpadními, běžně se však pro dokreslení situace v daném oddílu uvádějí.

*Oddíl považuji za dostatečně vypovídající s přihlédnutím k relativní jednoduchosti a znalosti obdobných zařízení z jiných lokalit a jejich výstupních hodnot.*

### **B.III.3. Odpady**

Uveden je přehled odpadů, které budou vznikat při běžném provozu záměru a při jeho výstavbě bez uvedení předpokládaného množství. Daný typ záměru bude připravován běžnou stavební činností, nepředpokládá se tedy ve fázi výstavby produkce obtížně odstranitelných nebo využitelných odpadů. Přiklání se pouze k vyčíslení množství demolic. Tento údaj může být uveden v následných stupních projektové dokumentace.

Ve výčtu odpadů vznikajících při provozu záměru chybí uvedení odpadů z provozu odlučovače tuků „19 08 09 Směs tuků a olejů z odlučovače tuků obsahující pouze jedné oleje a jedlé tuky“ a odlučovače ropných látek „13 05 02\* Kaly z odlučovačů oleje, 13 05 06\* Olej z odlučovačů oleje, 13 05 07\* Zaolejovaná voda z odlučovačů oleje“. Dále chybí v přehledu odpad „17 05 04 Zemina a kamení neuvedené pod číslem 17 05 03“, přestože v textu je uvedena produkce výkopových zemin v množství 22370 m<sup>3</sup>.

Popis produkce odpadů z fáze ukončení provozu chybí, což je ovšem na předpokládaný vzdálený časový horizont pochopitelné.

*Oddíl považuji za dostatečně vypovídající, výše uvedené nedostatky jsou pouze formální a nemají podstatný vliv na hodnocení záměru.*

#### **B.III.4. Ostatní (např. hluk a vibrace, záření, apod.)**

##### ***Hluk***

V kapitole jsou uvedeny jednotlivé zdroje hluku, které budou ovlivňovat hlukovou situaci v lokalitě realizace a v okolí záměru. V daném oddílu jsou uvedeny vstupy a výstupy hlukové studie, která je zařazena v přílohách dokumentace.

*Hluk z období výstavby je charakterizován obecně jako běžný hluk ze stavební činnosti, s vyčíslením a výpočtem hlukového modelu.*

V dokumentaci je uvedeno:

Kontrolní bod	Výška	Stavební práce	
		L <sub>Aeq</sub> dB	
		Den	
		Přípustná hodnota	Zjištěná hodnota
1	3	65	63,4
2	10	65	63,5
3	3	65	63,8
4	10	65	62,2
5	10	65	58,2
6	3	65	58,9
7	10	65	58,2
8	3	65	63,7
9	3	65	60,2

Nejistota výpočtu ± 1,2 dB

Hluk ze stavební činnosti 7 až 21 hod.  $L_{Aeq,T} = 65$  dB pro denní dobu

*„Z provedeného výpočtu vyplývá, že v případě, kdy by těžká stavební technika byla v provozu nepřetržitě v době od 7 do 21 hodin, by mohlo docházet pravděpodobně k překročení hygienického limitu v okolí výpočtových bodů č.3 a 8. K zamezení nepříznivého působení hluku v období výstavby se doporučuje provozovat těžkou stavební techniku 4 hodiny denně v období 8 po sobě následujících hodin.“*

*Je třeba konstatovat, že ani po započtení nejistoty výpočtu v uvedených bodech nedojde k překročení hlukového limitu 65 dB, z tohoto pohledu nepovažuji omezení provozu těžké techniky na 4 hodiny v období 8 po sobě následujících hodin za nutné, již z důvodu, že by tím došlo k prodloužení působení tohoto obtěžujícího zdroje hluku. Tato otázka bude řešena ve spolupráci s orgánem ochrany veřejného zdraví a po případném změření stávající hlukové zátěže.*

Při provozu záměru nedojde k překročení limitních hodnot ve dne ani v noci, naopak, v referenčním bodě 7 dojde dokonce k poklesu hlukové zátěže vlivem odclonění chráněných prostor novou zástavbou. Součástí navrhovaného záměru budou v dalším stupni projektové dokumentace protihluková opatření, jako jsou např. tlumiče hluku na výústích vzduchotechniky.

K malému nárůstu hlukové zátěže po realizaci záměru dojde, avšak toto navýšení bude v nejvíce zatíženém referenčním bodě 4 na hranici sluchové rozlišitelnosti (2,1 dB).

*Vibrace*

Nejsou uvedeny

*Záření*

Není uvedeno.

*Uvedený oddíl je zpracován s dostatečnou vypovídací schopností. Chybějící popis vibrací a záření nebo s ohledem na jejich předpokládanou absenci závažným nedostatkem.*

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

*Tento oddíl v dokumentaci chybí. Vzhledem k tomu, že se jedná o stavbu realizovanou ve stávající zástavbě, na kterou bude areál navazovat, ke skutečnosti, že se neočekávají významné terénní úpravy a s ohledem na vizualizaci záměru v příloze dokumentace nepovažují tento nedostatek za významně zkreslující výsledek hodnocení.*

*Zpracování zhodnocení vlivu na krajinný ráz je zařazeno do podmínek návrhu stanoviska.*

## ČÁST C ÚDAJE O STAVU ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ V DOTČENÉM ÚZEMÍ

### C.I. Výčet nejzávažnějších environmentálních charakteristik

Výčet nejzávažnějších environmentálních charakteristik je uveden stručně, avšak z hlediska vypovídacích schopností účelně a dostatečně.

Ve výčtu je přiblížen územní systém ekologické stability, který do prostoru výstavby nezasahuje a nachází se v dostatečné vzdálenosti od lokality výstavby. V blízkosti lokality se nevyskytují žádná zvláště chráněná území, vyjádření KÚ MSK k možnému ovlivnění evropsky významných lokalit a ptačích oblastí je zařazeno v příloze dokumentace a vlivy na tyto prvky soustavy Natura 2000 jsou vyloučeny.

Podrobně je komentován C.1.6 s přihlédnutím k situování záměru v historickém centru Opavy. Není jednoznačně uvedeno, že záměr se nachází v městské památkové zóně.

### Charakteristika současného stavu životního prostředí v dotčeném území

V kapitole je podrobněji popsána charakteristika klimatu a kvalita ovzduší, hydrologie, geologie, hydrogeologické poměry, morfologie a půda včetně vyčíslení záboru.

Podrobněji je popsána flóra (determinované druhy v území), ohrožené druhy flóry nebyly zjištěny. Fauna není zmíněna, což není vzhledem k situování záměru v hustě zastavěném území závažným nedostatkem.

Část týkající se krajiny, krajinného rázu a reliéfu je zpracována velmi stručně.

V oddílu C.2.7 Hmotný majetek a kulturní památky je uvedeno diskutabilní tvrzení, že tyto složky nebudou negativně ovlivněny. Polemičnost tvrzení spočívá zejména ve skutečnosti, že areál bude umístěn v městské památkové zóně, v území s archeologickými nálezy a že záměrem má být zasahováno do areálu pivovaru Zlatovar, u něhož bylo uvažováno o prohlášení za kulturní památku.

V oddílu 2.8 Hodnocení (zřejmě se má správně jednat o oddíl „C.3 Celkové zhodnocení kvality životního prostředí v dotčeném území z hlediska jeho únosného zatížení“ jsou uvedeny kategorie významnosti vlivů na jednotlivé složky životního prostředí, správně by zde však mělo být uvedeno zhodnocení stávajícího stavu životního prostředí v lokalitě jako celku.

*S uvedenými charakteristikami území ( výjimkou bodu C.2.8 dokumentace, který by měl být zařazen do kapitoly D) se ztotožňuji a považuji je za dostatečně popsané přes absenci popisu některých méně významných složek.*

## ČÁST D KOMPLEXNÍ CHARAKTERISTIKA A HODNOCENÍ VLIVŮ ZÁMĚRU NA OBYVATELSTVO A ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ

### D.I. Charakteristika předpokládaných vlivů a hodnocení jejich velikosti a významnosti

#### D.I.1. Vlivy na obyvatelstvo

Vlastní oddíl je stručným shrnutím jednotlivých zdravotních rizik vyplývajících z realizace záměru. Toto shrnutí vychází z daleko podrobnějšího hodnocení zdravotních rizik zpracovaného autorizovanou osobou, které je v plném rozsahu zařazeno v přílohách dokumentace.

Autorka dokumentace se s výjimkou okrajové zmínky na str. 64 nezabývá možnými pozitivními dopady záměru, což je jistě škoda. Obdobné záměry obvykle bývají jak zdrojem obtěžování a negativních jevů pro jednu skupinu obyvatelstva – viz dále -, tak podmínkou pro zvýšení zaměstnanosti, snížení negativních jevů u mladších skupin obyvatelstva díky lepšímu využití volného času, zlepšení situace v stacionární dopravě (parkování) v centru města apod.

#### *Zdravotní rizika hluku*

Hodnocení vycházelo z obecného popisu možných účinků hluku s vyčíslením předpokládaného podílu obtěžovaných skupin obyvatelstva. Podkladem pro konkrétní stanovení možného ovlivnění zdravotního stavu obyvatelstva byla hluková studie, zahrnující jak fázi výstavby, tak fázi provozu včetně hlukových účinků vyvolané a stávající dopravy.

Ze závěrů hodnocení vyplývá, že účinku hluku jsou do jisté míry bezprahové a že obyvatelstvo v okolí záměru je hlukem již v současné době obtěžováno. Rozsah a úroveň obtěžování se významně nezmění.

#### *Zdravotní rizika ovzduší*

Hodnocení vychází z výsledků rozptylové studie a známých toxikologických a epidemiologických studií. Dále vychází ze známé imisní zátěže území odhadované podle výsledků monitoringu v Opavě.

Za nejzávažnější škodliviny jsou považovány suspendované částice PM<sub>10</sub>, benzen a benzo(a)pyren, u nichž je předpokládán bezprahový účinek a tedy také podíl na celkovém zdravotním riziku.

V závěru hodnocení jsou imisní příspěvky záměru u jednotlivých škodlivin považovány za zanedbatelné.

Hodnocení zdravotních rizik bylo v této oblasti provedeno s ohledem na navýšení NO<sub>x</sub>, CO a SO<sub>2</sub>. Všechny hodnocené škodliviny byly z hlediska možného negativního ovlivnění zdravotního stavu obyvatelstva hodnoceny jako bezproblémové. Dále závěrem autor hodnocení konstatuje:

*„Z výsledků hlukové a rozptylové studie tedy vyplývá, že provoz zábavního a obchodního centra včetně související dopravy nebude pro obyvatele okolní zástavby zdrojem významného a neúnosného zdravotního rizika hluku a znečištění ovzduší.“*

*S přihlédnutím k údajům, výpočtům a závěrům jednotlivých doprovodných studií uvedených v přílohách dokumentace a v předchozích oddílech považují oblast hodnocení vlivů na obyvatelstvo a veřejné zdraví za dostatečně vypovídající. Pro modelové výpočty byly použity adekvátní podklady, dostatečně odborně zpracované, není tedy důvod se domnívat, že by záměr přinášel negativní vlivy na rámec dopadů uvedených v této kapitole.*

### **D.I.2. Vlivy na ovzduší a klima**

Hodnocení vlivů na tuto složku životního prostředí vychází z rozptylové studie zařazené v přílohách dokumentace.

Jak již bylo zčásti komentováno v kapitole B.II., jsou vypočtená navýšení koncentrací jednotlivých škodlivin velmi nízká a nevedou samy o sobě k překračování hodnot krátkodobých ani dlouhodobých imisních limitů.

Současně však je třeba připomenout, že lokalita se nachází v oblasti se zhoršenou kvalitou ovzduší a že každé další navýšení imisních koncentrací je zhoršením již nevyhovujícího stavu. Z tohoto důvodu zvažoval oznamovatel možnost napojení na CZT, což však z důvodu značné vzdálenosti a vysoké investiční nákladnosti není v této chvíli reálné.

Vlivy na klima nejsou popisovány. Přestože budou vlivy na klimatické poměry zanedbatelné, bylo by vhodné alespoň rámcově zmínit produkci skleníkových plynů při autodopravě a při spalování zemního plynu, byť je velmi nízká.

*S přihlédnutím k výpočtům a závěrům uvedeným v rozptylové studii zařazené v přílohách dokumentace oblast hodnocení vlivů ovzduší a klima za dostatečně vypovídající.*

### **D.I.3. Vlivy na hlukovou situaci a event. další fyzikální a biologické charakteristiky**

V oddílu je velmi stručně a obecně hodnocen vliv hluku v období výstavby. Nejsou zde uváděny žádné konkrétní hodnoty, což je možno akceptovat s přihlédnutím k dostatečně popisným údajům oddílu B.II.

#### Vliv vibrací

Vliv vibrací není v oddílu hodnocen, ani se nepředpokládá. Absenci tohoto hodnocení nepovažují z důvodu typu záměru za podstatnou.

#### Záření

Není uvedeno, ani se nepředpokládá jeho uvolňování při provozu záměru.

*S přihlédnutím k předchozím kapitolám, zejména B.III.4 a k přílohám dokumentace (zejména hlukové studii) nemám k uvedenému hodnocení oddílu týkajícího se vlivů na hlukovou situaci další připomínky.*

#### **D.I.4. Vlivy na povrchové a podzemní vody**

V oddílu je uvedeno, že nedojde ke změně stávajících odtokový poměrů v území. S tímto tvrzením není možno zcela souhlasit, neboť realizací záměru vzniknou nové zpevněné plochy s vysokým koeficientem odtoku, odtok vody z území se tedy zrychlí. S ohledem na vyčíslení produkce a odtoku dešťových vod z území uvedené v dokumentaci v kapitole B je možno tento nedostatek pominout.

K ovlivnění povrchových a podzemních vod v území nedojde – tím je míněno za běžných provozních podmínek.

V oddílu mohla být zmíněna potřeba přeložky části trati toku Městský náhon, který v krátkém úseku vede pod plochou městské tržnice a bude muset být přeložen. Jak vyplynulo při bližším zjišťování průběhu projednávání záměru, přeložka toku je technicky možná a podmínky přeložky stanovené správcem Městského náhonu jsou pro oznamovatele akceptovatelné.

*Kromě výše uvedených nemám k oddílu další připomínky.*

#### **D.I.5. Vliv na půdu**

V oddílu jsou vyčísleny plochy určené k záboru a je zde uvedeno, že nedojde k narušení obhospodařování jiných zemědělských pozemků.

*S uvedeným hodnocením souhlasím.*

#### **D.I.6. Vlivy na horninové prostředí a přírodní zdroje**

*K obsahu kapitoly nemám připomínek, s hodnocením zpracovatele dokumentace souhlasím.*

#### **D.I.7. Vlivy na flóru, faunu a ekosystémy**

*K obsahu kapitoly nemám připomínek, s hodnocením zpracovatele dokumentace souhlasím zejména s přihlédnutím k údajům uvedeným v jiných částech dokumentace (kapitole B, C).*



### D.I.8. Vlivy na krajinu

Z hlediska širších krajiných vztahů je možno akceptovat tvrzení, že stavba bude začleněna do okolní zástavby.

Z pohledu umístění záměru v městské památkové zóně by si umístění a vzhled stavby zasloužil podrobnější hodnocení. To je zčásti nahrazeno vizualizací stavby. Ze zákresů zařazených v přílohách dokumentace je zřejmé, že zásah do vzhledu území bude značný a je otázkou subjektivního hodnocení, zda toto ovlivnění je negativní či pozitivní ve srovnání se stávajícím stavem lokality.

*K obsahu kapitoly nemám další připomínky. Osobně považuji navrhované řešení území ve srovnání se stávajícím stavem za spíše pozitivní.*

### D.I.9. Vlivy na hmotný majetek a kulturní památky

V oddílu je uvedeno, cituji:

*„Hmotný majetek v prostoru uvažovaného staveniště (soubor staveb bývalé městské tržnice) ve vlastnictví města Opava nemá památkovou hodnotu. V rozhodnutí MK ČR ze dne 19.6.2007 o neprohlášení těchto staveb za kulturní památku se konstatuje, že tyto stavby nejsou mimořádně kvalitní a nejsou architektonicky zajímavou uměleckou prací. Svým umístěním, charakterem a historickou podstatou nesplňují podmínky památkového zákona. Tyto stavby jsou navíc ve značně neuspokojivém technickém stavu.*

.....

*V těsné návaznosti na posuzovaný záměr se nalézá areál bývalého měšťanského pivovaru Zlatovar. Rovněž tento soubor staveb byl posuzován v řízení o případném prohlášení za kulturní památku. Rozhodnutím MK ČR ze dne 10.9.2007 však ani tento areál nebyl za kulturní památku prohlášen. Ve zdůvodnění je konstatováno, že ani tento areál není mimořádně kvalitní a architektonicky zajímavou uměleckou prací a svým umístěním, charakterem a historickou podstatou nesplňuje podmínky památkového zákona.*

*V souladu s koncepcí záměru není areál pivovaru dotčen posuzovanou stavbou, navržená stavba zachovává od budov pivovaru odstup, předepsaný pracovníky NPÚ v Ostravě. V části mezilehlého prostoru budou provedeny sadové úpravy.“*

Zpracovatelka záměru se mohla rovněž zabývat koexistencí nového moderního areálu a historických budov v blízkém okolí, bez ohledu na jejich zařazení mezi nemovité kulturní památky. Na druhou stranu je třeba říci, že takové hodnocení je obdobně jako předchozí oddíl do značné míry subjektivní, a proto postrádá potřebnou vyváženost. Jednoduše řečeno, vždy bude existovat část obyvatelstva a zřejmě i odborníků, kteří budou daný záměr považovat za vizuálně bezproblémový, a další část, kteří sloučení nového moderní designu s historickým jádrem nebudou moci akceptovat.

Archeologické památky - citace z dokumentace:

*„Dalším významným prvem v území je existence archeologických nálezů v dochovaných archeologických terénech v prostoru staveniště. Ve spolupráci investora a pracovníků*

archeologického pracoviště NPÚ v Ostravě byl v období 07-09 /2007 proveden zjišťovací archeologický průzkum v celkem 16 sondách, které byly rovnoměrně rozmístěny na uvažovaném staveništi. Dne 12.9.2007 se v prostoru záměru konalo jednání odborné komise. Tato komise konstatovala, že území je z pohledu archeologické památkové péče v zásadě zastavitelné za předpokladu splnění několika podmínek.

Zásadní podmínkou je provedení předstihového záchranného archeologického průzkumu. S touto podmínkou stavebník v principu souhlasí, pro uskutečnění tohoto průzkumu zajistí technické podmínky.

V případě nálezů v prostoru terénního zlomu při jižním okraji staveniště stavebník vychází vsříč požadavkům památkové péče. Západní část tohoto prostoru (mezi budovami bývalé městské tržnice a budovou spítky pivovaru) stavebník zredukoval rozsah stavby tak, že nález bývalé městské fortifikace nebude záměrem dotčen a zůstane zachován bez jakýchkoliv změn. Ve východní části terénního zlomu (mezi budovami bývalé městské tržnice a Pekařskou ulicí) je záměrem stavebníka prezentovat odkryté relikty bývalé městské fortifikace po jejich opravě (konzervaci) jako součást interiéru navrhované stavby, případně v prostoru před vstupem do stavby. ...

Pozůstatky bývalého Fortenského mlýna jsou v kolizi se stávajícím návrhem výškového osazení záměru. Vzhledem k dosud nedostatečnému odkryvu této nálezové situace je nutno počkat na výsledky záchranného archeologického průzkumu. Stavebník předpokládá, že po vyhodnocení těchto výsledků bude možno řešit ochranu pozůstatků mlýna in situ pod úrovní přízemí navrhované stavby.“

Zpracovatelka dokumentace správně věnovala značnou pozornost právě ochraně archeologických památek v lokalitě. Z dostupných materiálů vyplývá, že záměr je přes vysokou archeologickou atraktivitu území akceptovatelný, pokud budou splněny podmínky orgánu památkové péče. Ty jsou zakotveny do podmínek návrhu stanoviska.

*Údaje uvedené v daném oddílu považují za dostačující pro posouzení vlivu záměru.*

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

*Vlivy záměru nebudou přesahovat státní hranice.*

*Jiné hodnocení záměru není v kapitole uvedeno, a také v předchozích oddílech byla velikost a významnost vlivů hodnocena pouze slovně, bez použití jakékoliv srovnávací stupnice.*

## **D.III. Rizika při možných haváriích a nestandardních stavech**

*Oddíl je hodnocen dostatečně podrobně pro jednotlivé typy havarijních stavů, kterými jsou možnost havárie mechanizačních nebo dopravních prostředků ve fázi výstavby a požár.*

*Možnost úniku závadných látek při silniční havárii samozřejmě přetrvává i v době provozu záměru, kdy může být eliminována nebo alespoň značně zmírněna odlučovačem ropných látek. Odvod dešťových vod je zaústěn do městské kanalizace zakončené ČOV, což dává předpoklad, že ani při havárii by nedošlo k významnému ovlivnění kvality povrchových nebo podzemních vod.*

*Přes tuto malou výhradu s návrhem eliminace dopadů u jednotlivých nestandardních stavů se zpracovatelkou dokumentace souhlasím. V podmínkách návrhu stanoviska je zakotven požadavek na zpracování havarijního plánu pro relevantní stavební a technologické části záměru.*

#### **D.IV. Opatření k prevenci, vyloučení, snížení a kompenzaci nepříznivých vlivů**

Kapitola obsahuje seznam doporučených opatření pro snížení nebo vyloučení negativních vlivů provozu posuzované stavby na životní prostředí ve fázi výstavby i ve fázi provozu. Jednotlivá opatření vyplývají z obsahu z předchozích kapitol, v mnoha případech se jedná o zákonné požadavky. Navržená opatření byla z větší části přejata do návrhu stanoviska, byla pouze přeformulována.

Kompenzační opatření nebyla navržena.

Opatření pro případ ukončení záměru nebyla stanovena.

*V podmínkách návrhu stanoviska byla navržená opatření dále doplněna a byla navržena i opatření kompenzační.*

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

V kapitole je uveden přehled podkladů, literatury a použité legislativy.

*Obsah kapitoly je zpracován dostatečně.*

*Podklady a metodiku použitou pro hodnocení jednotlivých vlivů záměru považuji za standardní a odpovídající významu záměru.*

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

*Se zněním oddílu v zásadě souhlasím, přidala bych pouze již diskutovanou neurčitost danou neznalostí výsledných archeologických nálezů v lokalitě a z nich vyplývajících požadavků na jejich ochranu.*

## Část E POROVNÁNÍ VARIANT ŘEŠENÍ ZÁMĚRU

Záměr je předkládán invariantně.

V rámci vypořádání připomínek ze zjišťovacího řízení mohlo být podrobněji komentována tzv. nulová varianta a zdůvodněno její zamítnutí.

V připomínkách je konstatováno, že vliv nulové varianty na lokální životní prostředí je obecně nižší než vliv varianty navrhované výstavby záměru. S tímto tvrzením úplně nesouhlasím, neboť záměr výstavby s sebou přináší i některá pozitiva, která nulová varianta postrádá. Jedná se např. o odstranění nevyhovující staveb na ploše městské tržnice, zvýšení počtu pracovních míst v území, řešení parkovacích ploch v blízkosti městského centra apod.

Za zcela správný nepovažuji naopak ani komentář, že nulová varianta představuje výrazný nepříznivý dopad na předmětné území z důvodu nedořešení nevyhovujících dopravních charakteristik. Doprovodný návrh řešení dopravní situace v území je okrajový a je možno předpokládat, že přes jeho relativní přínos v případě realizace úprav přílehlých křižovatek k zásadnímu zlepšení dojde až po zprovoznění obchvatu města.

## Část F ZÁVĚR

*Souhlasím se závěrem zpracovatelky dokumentace, že přes některé významné vlivy na životní prostředí lze realizaci záměru doporučit jako ekologicky přijatelnou.*

## Část G SHRUTÍ NETECHNICKÉHO CHARAKTERU

Tato kapitola slouží široké laické veřejnosti, proto by měla být zpracována co nejsrozumitelnějším způsobem, přehledně a jednoduše.

*Obsah kapitoly je zpracován obdobně jako popis v úvodní části dokumentace a v některých dalších kapitolách. Pro větší srozumitelnost bych se přikláněla ke zjednodušení a značnému zkrácení popisu záměru a naopak k uvedení zásadních negativ a pozitiv záměru.*

## Část H Přílohy

Přílohová část obsahuje 8 souborů příloh se samostatným popisem bez číslování.

*Rozsah příloh je dostatečný pro vyhodnocení vlivů na životní prostředí. Je zde obsažena povinná příloha Vyjádření příslušného stavebního úřadu a Vyjádření KÚ MSK dle § 45i zákona č. 114/1992 Sb., dále podrobná rozptylová a hluková studie, autorizované hodnocení zdravotních rizik, podrobný model dopravního zatížení a výkresové přílohy.*

### **II.3. POŘADÍ VARIANT Z HLEDISKA VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ**

*V dokumentaci je podrobně hodnocena pouze jedna varianta, což je vzhledem k dispozicím ploch v území pochopitelné. Jak ale již bylo řečeno, vzhledem k připomínkám ze zjišťovacího řízení by si zasloužil výběr této varianty a odmítnutí nulové varianty požadované některými z účastníků zjišťovacího řízení poněkud podrobnější zdůvodnění.*

*Z celého procesu posuzování vlivů záměru na životní prostředí vyplývá, že navrhovaná varianta je z hlediska ekologického i technického vhodná, ekologicky únosná a že je v souladu s principem trvale udržitelného rozvoje. S tímto závěrem zpracovatelky dokumentace souhlasím.*

### **II.4. HODNOCENÍ VÝZNAMNÝCH VLIVŮ ZÁMĚRU NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ PŘESAHUJÍCÍCH STÁTNÍ HRANICE**

*Záměr nevykazuje vlivy přesahující státní hranice České republiky.*

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

Technické řešení záměru odpovídá obdobným běžně používaným stavbám.

Daný záměr dosahuje z hlediska provozního i z hlediska vlivů na životní prostředí běžného potřebného standardu. Na základě pochůzky na místě samém, veřejně dostupných údajů o území a údajů uvedených v dokumentaci konstatuji, že dokumentace uvádí pravdivé údaje a že celý záměr je koncipován s ohledem na požadavky ochrany životního prostředí i s ohledem na požadavky kladené na podmínky podnikání v dané lokalitě.

Umístění záměru považuji přes vznesené výhrady ze strany obyvatelstva za podmíněně vhodné za splnění podmínek návrhu stanoviska a navržený typ stavby za dostatečně provozně ověřený. Oznamovatel v rámci záměru navrhl potřebná opatření pro ochranu vod, ovzduší i dalších složek životního prostředí, které případné negativní vlivy na okolí minimalizují.

Následně bude nutno věnovat pozornost zejména otázkám ochrany proti navýšení hluku v území, otázkám dopravního řešení a ochraně archeologických památek.

Z těchto důvodů považuji navrhované řešení za standardní a odpovídající běžné technické úrovni.

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

Zpracovatel dokumentace uvádí v kapitole dokumentace *D.IV. Charakteristika opatření k prevenci, vyloučení, snížení popřípadě kompenzaci nepříznivých vlivů na životní prostředí* souhrn opatření, která vyplývají z textu dokumentace a zejména z podmínek stanovených platnými předpisy. Navržená opatření jsou souhrnná pro fázi přípravných prací a výstavbu záměru a pro fázi provozu záměru. Navržena byla následující opatření:

☞ Veškeré stavební práce spojené s návozem stavebního materiálu budou správnou organizací stavby eliminovány. veškeré případné hlukově náročné zemní a stavební práce budou prováděny v denních době, podle potřeby skrácením povrchu staveniště bude zamezeno vzniku prašnosti za větru v suchém období.

☞ Při stavebních pracích bude dbáno na dodržování všech zásad ochrany vod.

☞ Dodržovat technologickou kázeň ze strany investora, dodavatele stavby a provozovatele prodejny potravin, organizaci výstavby a přípravu staveniště řešit tak, aby zejména hluk neobtěžoval okolní obyvatelstvo, důsledným čištěním podvozků nákladních vozidel před výjezdem ze staveniště a čištěním povrchu vozovky, případně realizací oddělujících bariér, zabránit vzniku sekundární prašnosti, vypínáním motorů nákladních vozidel a techniky po dobu, kdy nejsou v činnosti, snížit velikost plyných emisí a emisí hluku do okolí apod.

☞ Investor stavby vytvoří v rámci zařízení staveniště podmínky pro třídění a shromažďování jednotlivých druhů odpadů v souladu se stávajícími předpisy v oblasti odpadového hospodářství, o vznikajících odpadech v průběhu stavby a způsobu jejich zneškodnění nebo využití bude vedena odpovídající evidence; součástí smlouvy se zhotovitelem stavby bude požadavek vznikající odpady v etapě výstavby nejprve nabídnout k využití. Nakládání s odpady bude prováděno v souladu s regulativy schváleného plánu odpadového hospodářství kraje. Pro recyklaci demoličních odpadů bude vyžádán souhlas KÚ MSK dle § 14 odst.1 zák.č.185/2001 Sb.

Během výstavby budou odpady důsledně tříděny podle jednotlivých druhů a kategorií.

☞ Dodavatel stavby bude poskytovat garance na minimalizování negativních vlivů stavby na životní prostředí a na celkovou délku stavby se zohledněním požadavků na používání moderních a progresivních postupů výstavby (s využitím méně hlučných a životnímu prostředí šetrných technologií).

☞ Celý proces výstavby bude organizačně zajištěn tak, aby maximálně omezoval možnost narušení faktorů pohody pro obyvatele nejbližší situovaných objektů bydlení a zabezpečil dopravní obslužnost území.

☞ V projektové dokumentaci (následující správní řízení) bude podrobně na základě výkazu výměr zpracována bilance výkopových zemin a množství odpadů, které budou při stavbě vznikat.

☞ Architektonický vzhled objektu bude řešen v souladu s požadavky regulativů územně plánovací dokumentace.

☞ Proveden bude předstihový záchranný archeologický výzkum. V případě zjištění pozůstatků tzv. Fortenského mlýna bude uvažováno o ochraně in situ. Konkrétní podmínky a rozsah budou stanoveny na základě nálezové situace.

☞ VZT zařízení budou řešena s ohledem na eliminaci vlivů na chráněný venkovní prostor a chráněných objektů.

☞ K zamezení nepříznivého působení hluku v období výstavby se doporučuje provozovat těžkou stavební techniku 4 hodiny denně v období 8 po sobě následujících hodin.

☞ Řešen bude odlučovač ropných látek, napojení splaškové a dešťové kanalizace na stávající městskou kanalizaci, projednat s vodohospodářským orgánem typ odlučovače s ohledem na garantovaný obsah ropných látek na výstupu, projekt stavby předložit vodohospodářskému orgánu k vyjádření, součástí bude stanovisko správce veřejné kanalizace. Na přípojce kanalizace z restauračních zařízení bude osazen lapač tuků.

☞ Soustrojí náhradního zdroje bude umístěno v ekologické vaně, bude kapotované z důvodu protihlukových opatření, vzduchem chlazené vybavené autochladičem s kapalinou s nemrznoucí směsí. Soustrojí bude chlazeno vzduchem pomocí autochladiče, do přívodního i odváděcího vzduchového potrubí bude zařazen kulisový tlumič hluku. Spaliny z naftového motoru budou vyvedeny žáruvzdorným potrubím po fasádě nad střechu objektu, bude vybaveno tlumičem hluku.

☞ Zdrojem tepla bude nízkotlaká teplovodní plynová kotelná s topným médiem zemní plyn, po vybudování přípojky na výtopnu v rámci města bude záměr napojen na CZT, v suterénu stavby bude rezervován prostor pro umístění výměňkové stanice.

☞ Provedena bude podrobná inventarizace dřevin navržených v důsledku stavby ke kácení v nezbytně nutném rozsahu. Kácení dřevin je možné pouze na základě rozhodnutí o povolení ke kácení dřevin vydaného dle ust. §8 odst.1 zák.č. 114/1992 Sb. Provedena bude náhradní výsadba za kácenou zezeň. Střecha objektu je částečně řešena jako zelená střecha.

☞ Důsledně budou dodržovány podmínky vyjádření všech dotčených orgánů a organizací.

☞ Kontrolována budou všechna riziková místa a neprodleně odstraňovány vzniklé úkapy závadných látek.

☞ Prováděn bude monitoring jednotlivých vlivů na životní prostředí v souladu s uloženými podmínkami provozu.

☞ Zpracovány budou provozní řady jednotlivých částí obchodního a zábavního centra.

Kapitola sloužila jako hlavní podklad pro přípravu opatření doporučených v návrhu stanoviska. Většina opatření navržených v dokumentaci byla po úpravě formulace převzata do návrhu stanoviska, případně jsou v návrhu stanoviska navržena některá další doplnění odrážející připomínky k dokumentaci.

## V. VYPOŘÁDÁNÍ VŠECH OBDRŽENÝCH VYJÁDŘENÍ K DOKUMENTACI

Na tomto místě posudku jsou vyhodnocena vyjádření dotčených územně samosprávných celků, dotčených správních úřadů a veřejnosti, pokud byla v průběhu procesu posuzování obdržena. V posudku jsou, pokud je to zapotřebí, uvedeny zkrácené verze připomínek z obdržených vyjádření, jednotlivá vyjádření a stanoviska k dokumentaci jsou zařazena v příloze posudku v kopii.

Stanovisko zpracovatelky posudku je uvedeno v rámečku za vyjádřením. Připomínky mimo proces posuzování vlivů na životní prostředí nebyly vzneseny. Vypořádání připomínek vznesených ve zjišťovacím řízení bylo uvedeno v Úvodu posudku.

### ***Moravskoslezský kraj :***

- nemá žádné připomínky.

*Bez nutnosti vypořádání.*

### ***KHS MSK se sídlem v Ostravě, územní pracoviště Opava:***

Požaduje dodržení hlukových limitů ve venkovním i vnitřním chráněném prostoru staveb, záměr považuje za akceptovatelný.

*Bez vypořádání.*

### ***ČIŽP OI Ostrava***

Nemá k dokumentaci připomínky.

*Bez vypořádání.*

### ***Magistrát města Opavy, odbor životního prostředí***

- upozorňuje na skutečnost, že stavba se nachází v místě zatrubněného městského náhonu,
- jinak bez připomínek s odkazem na předchozí vyjádření k záměru, která ovšem nejsou specifikována.



*Skutečnost týkající se lokalizace zatrubněného městského náhonu nebyla v dokumentaci vypořádána, oznamovatel však projednává jeho přeložení v úseku řádově desítek metrů, což je podle konzultace se správcem náhonu (Technických služeb města Opavy spol. s r.o.) možné.*

### **Manželé Vostříkovi, U Fortny 4, Opava**

- upozorňují na existenci staré ekologické zátěže na Hviezdoslavově ul. v Opavě, z níž by mohly uniknout závadné látky způsobující korozi základů výztuže železobetonových základů Opava Plaza,
- vyjadřují pochybnost o nové plánované výsadbě zeleně a odsuzují povolení ke kácení vzrostlých stromů v centru města,
- odsuzují navýšení dopravy v centru města.

*Do podmínek návrhu stanoviska byl zakotven požadavek na prověření možnosti ovlivnění základů závadnými látkami způsobujícími korozi. Důvodně je možno předpokládat, že působení závadných látek uložen v Hviezdoslavově ul. 10 nemůže způsobit natolik závažnou korozi kovových základových prvků, že by mohla ohrozit stabilitu stavby záměru.*

*Provedení náhradní výsadbě zeleně je zakotveno v podmínkách stanoviska a jako takové je povinně přejímáno do následných správních řízení. Bez splnění těchto podmínek není možno vydat kolaudační rozhodnutí stavby záměru.*

*Postupný nárůst dopravy v městě Opavě je skutečným problémem, navíc velmi obtížně řešitelným. Na straně jedné je zde snaha zajistit dostupnost různých aktivit ve vlastním městě, aby obyvatelstvo nebylo nuceno zajíždět za nimi na okraj města, na straně druhé existence takových záměrů zvyšuje intenzitu dopravu v blízkosti centra. Faktem zůstává, že nárůst dopravy obecně není v převážné míře způsoben samotnou existencí nákupních a zábavních center, ale zejména nárůstem počtu motorových vozidel ve vlastnictví fyzických osob, které je ve stále větší míře využívají především k cestám do zaměstnání, a to nejen pro přejezdy meziměstské, ale také pro dopravu v rámci města. Z tohoto důvodu je také velký rozdíl mezi denními a nočními intenzitami průjezdů vozidel, často řádový, přestože v pozdních večerních hodinách jsou obdobné aktivity jako navrhovaný záměr v provozu. Opatření navrhovaná v dopravní studii záměru (převedení křižovatek na okružní nebo řízenou SSZ) a zejména dlouhodobě plánovaný obchvat řešení dopravní situace napomohou.*

### **Občanské sdružení o.s. Za Opavu**

- ovzduší: v dokumentaci nejsou uvedeny emisní faktory pro TZL nebo PM<sub>10</sub>

*Tyto emisní faktory jsou uvedeny v příloze – rozptylové studii, na str. 10. Na str. 5 rozptylové studie je rovněž uveden odhad imisního pozadí z hlediska maximálních denních a průměrných ročních koncentrací, a to jak z měření v roce 2006, tak odhadem pro rok 2010.*

*Přetížení dopravy není bodovým zdrojem znečišťování ovzduší, nýbrž liniovým zdrojem, jehož změny jsou obsaženy v rozptylové studii v příloze dokumentace.*

- hluk: nesouhlasí s tvrzením, že přes dlouhodobou expozici obyvatelstva vyšším hodnotám dopravního hluku se úroveň hluku při realizaci záměru významně nezmění. Požaduje zohlednit provoz parkoviště do 01.00hod a v době nočního klidu.

*Jak vyplývá z výpočtů uvedených v dokumentaci a zpracovaných na základě modelu přetížení dopravy, dojde vlivem realizace záměru k nárůstu hodnot hlukové zátěže ze stacionárních zdrojů o max. 1,1-2,1 dB ve dvou z referenčních bodů, v dalších bodech se jedná o nárůst řádově desetin dB, v jednom bodě dojde ke snížení o cca 1 dB.*

*Hranice slyšitelnosti navýšení hluku se uvádí kolem 2-3 dB, je tedy zřejmé, že k významné změně skutečně nedojde - viz porovnání v následující tabulce.*

Kontrolní bod	L <sub>Aeq</sub> dB				L <sub>Aeq</sub> dB			
	Den				Noc			
	Přípustná hodnota	Zjištěná hodnota stávající	Zjištěná hodnota po realizaci	nárůst dB	Přípustná hodnota	Zjištěná hodnota stávající	Zjištěná hodnota po realizaci	nárůst dB
	1*	60	59,4	59,5	0,1	50	49,3	49,4
2*	60	59,5	59,5	0	50	49,4	49,4	0
3*	60	55,2	56,3	1,1	50	46,3	47,4	1,1
4	55	52,0	54,1	2,1	45	43,1	44,2	1,1
5	55	54,2	54,3	0,1	45	44,2	44,3	0,1
6	55	54,3	54,2	0,1	45	44,2	44,2	0
7	55	54,2	53,2	-1,0	45	43,9	43,0	-0,9
8*	60	55,3	55,4	0,1	50	46,4	46,5	0,1
9*	60	55,2	55,3	0,1	50	46,3	46,4	0,1

\* Hluk v okolí hlavních komunikací: Den L<sub>Aeq</sub> = 60 dB, Noc L<sub>Aeq</sub> = 50 dB,  
je možné uplatnění pro starou zátěž : Den L<sub>Aeq</sub> = 70 dB, Noc L<sub>Aeq</sub> = 60 dB

*Jak vyplývá z další tabulky, vlastní provoz záměru (bez dopravy) přináší velmi nízké hodnoty hladiny hluku, které nebudou ani v nočních hodinách příčinou obtěžování obyvatelstva.*

Nový stav - samostatný provoz Zábavního a obchodního centra Opava Plaza

Kontrolní bod	Výška	Nový stav			
		L <sub>Aeq</sub> dB		L <sub>Aeq</sub> dB	
		Den		Noc	
		Přípustná hodnota	Zjištěná hodnota	Přípustná hodnota	Zjištěná hodnota
1	3	50	41,5	40	35,6
2	10	50	29,8	40	21,9
3	3	50	27,2	40	24,1
4	10	50	41,0	40	38,2
5	10	50	37,5	40	28,9
6	3	50	31,7	40	24,1
7	10	50	24,9	40	22,7
8	3	50	27,3	40	24,2
9	3	50	27,1	40	24,1

Nejistota výpočtu ± 1,2 dB

- rozpory v posouzení dopravní situace: nepoužití údajů ze sčítání dopravy z roku 2005, nikoliv z roku 2007, požadavek na realizaci záměru až po provedení dopravních úprav.

*Zpracovatelka dokumentace uvedla v jednom z odstavců údaje sčítání dopravy z roku 2005 z důvodu, že se jedná o oficiální dlouhodobé sčítání dopravy, nikoliv krátkodobé sčítání, které se obvykle, stejně jako v tomto případě, dělá pro jednotlivé záměry. Údaje roku 2005 se stejně jako další údaje zjištěné krátkodobým sčítáním koeficientem (opět oficiálně daným) přepočítávají tak, aby byl postižen meziroční nárůst dopravy do roku 2010.*

*Pro veškeré studie byly použity údaje zjištěné zpracovatelem dopravního modelu. To je také na str. 27 výslovně uvedeno.*

*Z hlediska provozních hodin není dosud rozsah provozu přesně znám. V současné době se předpokládá, že provoz parkoviště bude uzpůsoben tak, aby nedocházelo k rušení nočního klidu obyvatel v okolí. Dochází i k upřesnění technického řešení parkoviště ve prospěch hlukové ochrany, což však nelze v tomto posudku zohlednit. Je třeba říci, že provoz parkoviště je zahrnut i do nárůstu nočních intenzit dopravy, neboť hlukový model dopravu rozpočítává automaticky do celého dne. Výpočtem bylo prokázáno dodržení hlukových limitů.*

*Koordinace výstavby záměru a dopravních úprav je v pravomoci Statutárního města a jednotlivých odborů, zejména stavebního řádu a územního rozhodování. Stejně tak omezení velikosti parkoviště může doznat dalších dílčích úprav, což bude předmětem následných řízení.*

- není řešena úprava existujícího vodního náhonu vedeného zčásti přes dotčené území

*V dokumentaci skutečně zmínka o městském náhonu chybí, stejně jako popis řešení jeho přeložky. Vzhledem k tomu, že městský náhon byl již zčásti v minulosti bez problémů zatrubněn a jeho přeložka je podle vyjádření správce městského náhonu (Technických služeb Opava s.r.o.) možná a schůdná, nepovažují absenci popisu přeložky za zásadní nedostatek.*

- v dokumentaci není z hlediska ochrany území zmíněna Městská památková zóna Opava (MPZ), jsou v ní uváděny nepravdivé údaje o zamítnutí prohlášení pivovaru Zlatovar za kulturní památku a upozorňuje na nesouhlasné stanovisko NPÚ ú.o.p. v Ostravě s demolicí zbytků textilní továrny a s negativním vizuálním ovlivněním památkové zóny. V seznamu dotčených orgánů na str. 16 není uveden orgán státní památkové péče – Magistrát města Opavy. Pochybuje o významu záměru a o jeho architektonické návaznosti na okolní zástavbu. V dokumentaci není uveden způsob ochrany nalezených archeologických památek.

*Městská památková zóna není v oddílu C.1.2 zmíněna z důvodu, že tento oddíl je určen zejména pro území chráněná podle zákona č. 114/1992 Sb. Označení „zvláště chráněná území“ je označením definovaným právě v zákoně č. 114/1992 Sb.*

*Pro popis a případné zvážení ovlivnění území z hlediska kulturních a archeologických památek slouží v dokumentaci bod C.1.6 – str. 55. Takovéto řazení zákona č. 100/2001 Sb. nevylučuje a jako zpracovatelka posudku ho považují za vhodný.*

*V současné době nejsou části pivovaru Zlatovar uvedeny mezi schválenými nemovitými kulturními památkami a nejsou uvedeny ani mezi navrženými kulturními památkami (viz server <http://monumnet.npu.cz/monumnet.php>).*

*Orgán státní památkové péče – Magistrát města Opavy – není v seznamu oddílu B.II.9 uveden z důvodu, že zde jsou uváděny ty úřady, které vydávají rozhodnutí, nikoliv vyjádření – viz citace příslušného ustanovení zákona č. 100/2001 Sb., § 10, odst. 4:*

*„(4) Správní úřad, který vydává rozhodnutí nebo opatření podle zvláštních právních předpisů 1a) (dále jen "rozhodnutí"), zveřejní žádost o vydání tohoto rozhodnutí, a to vždy alespoň na internetu. Při svém rozhodování bere vždy v úvahu obsah stanoviska. Bez stanoviska nelze vydat rozhodnutí nebo opatření nutná k provedení záměru v žádném správním ani jiném řízení nebo v jiném postupu podle zvláštních právních předpisů 1a). V těchto řízeních a postupech je příslušný úřad dotčeným správním úřadem. Při svém rozhodování bere správní úřad vždy v úvahu obsah stanoviska. Jsou-li ve stanovisku uvedeny konkrétní požadavky týkající se ochrany životního prostředí, zahrne je do svého rozhodnutí; v opačném případě uvede důvody, pro které tak neučinil nebo učinil jen částečně. Rozhodnutí musí vždy obsahovat odůvodnění.“*

*Co se týká významu záměru a jeho architektonickém začlenění do okolní zástavby, jedná se o věc značně subjektivně hodnotitelnou. Vzhledem k tomu, že útvar hlavního architekta vydal k uvedené akci stanovisko, že záměr je v souladu s územním plánem, lze předpokládat, že zástupci města se záměrem v jeho podobě a umístění souhlasí. Architektonická stránka záměru bude dále posuzována v následných správních řízeních, a to včetně vyjádření orgánu památkové péče. Zde může dále docházet ke korekci vzhledu záměru, pokud to bude uznáno za nutné a žádoucí.*

*U předkládaných záměrů je třeba vzít v úvahu, že jsou projednávány ve stadiu, kdy některé podrobnosti nejsou ještě přesně známy. Projednává se záměr, nikoliv projektová dokumentace, a to z důvodu, aby do projektové dokumentace pro územní a stavební řízení mohly být zakomponovány všechny požadavky dané stanoviskem o posuzování vlivů na životní prostředí. Z tohoto důvodu také nebyl v dokumentaci popsán způsob ochrany případných archeologických nálezů, což však neznamená, že tento bod bude odsunut a nebude na něj kladen žádný důraz. Oznamovatel při konzultacích doložil, že je mu stav území z hlediska archeologické ochrany znám a že s orgánem ochrany památkové péče a odbornými archeologickými pracovišti komunikuje a je připraven splnit jejich požadavky. Bez splnění těchto požadavků nebude moci být záměr realizován.*

*Požadavek na zajištění ochrany nemovitých kulturních památek a archeologických nálezů je zakotven do podmínek návrhu stanoviska, stejně jako požadavek na zajištění odborného posudku staveb určených k demolici a doplnění postupu ochrany archeologických památek.*

- Územní plán města Opavy: záměr je v rozporu s platným územním plánem města a jeho závaznými částmi z hlediska umístění daného typu stavby v daném druhu ploch zejména s ohledem na existenci MPZ a jejího ochranného pásma, vzhledu a ploch prodejen, respektování výšky hladiny zástavby a tvaru střech, zachování prostorových a pohledových vazeb, požadavku na zachování zeleně, požadavků na speciální dokumentaci.

*Jak již bylo řečeno předchozím oddílu, bylo pro daný záměr vydáno vyjádření MMO, útvaru hlavního architekta a územního plánu, že záměr je v souladu s územním plánem. Toto vyjádření zpracovatelka dokumentace akceptovala.*

*Stejně tak bylo řečeno, že vzhled a plocha objektů bude ještě dále projednávána a upřesňována v následných správních řízeních za účasti celé škály odborů MMO, včetně orgánu památkové péče. Podmínky všech odborů bude investor povinen akceptovat, aby dosáhl udělení stavebního povolení. Zde bude další prostor pro uplatňování nároků na vzhled a rozlohu stavby, stejně jako na její fasádu a celkový vnější vzhled.*

- zeleň: nesouhlasí s likvidací zeleně, uvádí nové skutečnosti v oblasti majetkoprávních vztahů části pozemků, upřesňuje definici krajinného rázu, nesouhlasí s tvrzením, že nebude negativně ovlivněn, uvádí nepochopení významu reliéfu krajiny v městském prostředí, harmonického měřítko a prostorové skladby, požaduje upřesnění výsadby a úprav zelených ploch.

*Je pravdou, že v dokumentaci chybí upřesnění ozelenění jako součást protihlukových opatření. Tento návrh bude do projektové dokumentace uveden po dopřesnění rozsahu zastavěných ploch, je však třeba říci, že výsadba provedená v areálu nemůže mít vzhledem k omezeným plochám významné protihlukové účinky. Může však účinně sloužit jako opatření pro vizuální oživení lokality a jako náhrada za skácenou zeleň. Kácení zeleně lze provádět výhradně se souhlasem příslušného orgánu ochrany životního prostředí.*

*Popis krajinného rázu je pouhým shrnutím, nikoliv definicí přejatou ze zákona. Vyhodnocení vlivů na krajinný ráz by si v dokumentaci zasloužilo větší prostor. Pokud si to orgán ochrany přírody vyžádá, bude podrobné vyhodnocení vlivu na krajinný ráz předmětem samostatné přílohy k projektu pro územní nebo stavební řízení podle §12 odst. 2 zákona č. 114/1992 Sb.*

*Obdobně je tomu s vyhodnocením dopadů na reliéf krajiny, které je součástí vyhodnocení vlivu na krajinný ráz a jako takové v něm bude obsaženo.*

*V úvodu posudku bylo řečeno, že předmětem hodnocení nejsou majetkoprávní vztahy investora a vlastníků pozemku. Pokud mezi nimi nedojde k dohodě, samozřejmě nemůže být záměr realizován.*

- chybí srovnání a vyhodnocení záměru se strategickým plánem města Opavy.

*Je nedostatkem dokumentace, že uvedený požadavek nebyl zcela vypořádán, resp. byl vypořádán pouze odkazem na kladné vyjádření útvaru hlavního architekta. Současně je třeba říci, že finální verze Strategického plánu byla zveřejněna až v prosinci 2007.*

*Stručně lze konstatovat, že obecnými výstupy Strategického plánu ekonomického a územního rozvoje Statutárního města Opavy pro období 2007 až 2020 jsou:*

*1. Prioritní oblast Ekonomika řeší problematiku nedostatku kvalifikovaných pracovních sil na trhu práce, podporu začínajícím a malým a středním podnikům, rozvoj cestovního ruchu a okrajově i zemědělství. – **záměr je s tímto požadavkem v souladu, zejména s ohledem na rozvoj cestovního ruchu.***

*2. Prioritní oblast Infrastruktura se zaměřuje na řešení vnitřní (pěší a cyklistická doprava, MHD, průjezdnost městem, parkování) i vnější dopravy. Dále je kladen důraz na technickou infrastrukturu (kanalizace ve městě i městských částech, rozvoj ploch pro podnikání a bydlení*

*a protipovodňová opatření). – záměr není s požadavkem v rozporu, navrhuje v dopravním modelu také řešení stávajících problematických míst včetně podmínek k parkování.*

*3. Prioritní oblast Lidé řeší problematiku vzdělávání a zaměstnanosti, životních podmínek znevýhodněných obyvatel a zvyšování kvality života obyvatel v oblastech sportu, kultury a volnočasových aktivit. – záměr není s požadavkem v rozporu, navrhuje mimo jiné i nové volnočasové aktivity.*

*4. Prioritní oblast Životní prostředí je zaměřena na oblasti čistoty ovzduší, hluku, odpadů (sběr, zpracování a využití) a zlepšování stavu přírody a krajiny. Velice důležité je i téma environmentálního (ekologického) vzdělávání, výchovy a osvěty.- záměr může být podmíněně s tímto požadavkem v souladu, za splnění některých podmínek a kritérií uvedených jak v dokumentaci, tak přejatých do návrhu stanoviska. V každém případě však přináší nárůst dopravy na okolních komunikacích a s tím související malý nárůst hlukové a imisní zátěže. Tomuto trendu se však u obdobných aktivit nelze nikdy zcela vyhnout, jejich minimalizace je navržena některými protihlukovými opatřeními a návrhem dílčích úprav dopravního systému.*

*5. Prioritní oblast Správa města a městských částí obsahuje návrhy na zjednodušení, zpřístupnění a zkvalitnění služeb veřejnosti (zejména cestou profesionálních úředníků a kvalitního úřadu jako celku) a dalším stěžejním tématem je vytvoření fungující vnitřní (komunikační systém mezi odbory magistrátu apod.) i vnější (prezentace záměrů, operativní informování občanů atd.) komunikační strategie. – na záměr se nevztahuje.*

- vlastnické vztahy: nejsou předmětem hodnocení vlivů na životní prostředí.

- hodnocení bioplynové stanice na str. 64 dokumentace: je zřejmým omylem, vzniklým zřejmě nedopatřením při kopírování části textu nebo osnovy z jiné dokumentace.

- další nezpracované připomínky a požadavky: požadavky na kompenzační opatření, zpracování dalších variant záměru, posouzení vlivů na trvale udržitelný rozvoj a aktuální odborný posudek ve vztahu k MPZ a archeologickým památkám. Závěrem vyjadřují zásadní nesouhlas s navrhovaným záměrem.

*Zpracovatelka posudku nepovažuje za nedostatek dokumentace, že zde nebyly uvedeny další varianty řešení. Jedná se o případ, kdy oznamovatel nehodlá jinou než navrhovanou variantu realizovat, jakékoliv vyhodnocení umístění záměru v jiné lokalitě by tedy apriori vedlo k nerealizaci záměru.*

*Za chybu považují nedostatečné popsání nulové varianty jako varianty srovnávací. Vzhledem k tomu, že vstupy stávající situace byly hodnoceny v rozptylové a hlukové studii a že z ní vycházel i dopravní model, nepovažují neuvedení bližších podrobností za zásadní nedostatek dokumentace.*

*Co se týká odborných archeologických a architektonických posudků, bylo do podmínek stanoviska zakotven požadavek na jejich doložení v následném správním řízení. Toto řešení považují za vhodnější, neboť v dalším stupni projektové dokumentace budou upřesněny další aspekty týkající se vzhledu budovy a rozsahu stavby.*

*Posouzení vlivu na trvale udržitelný rozvoj v rámci města, či dokonce některé jeho části, nepovažují za objektivní, neboť se jedná o příliš malou územní jednotku na to, aby uvedené vlivy mohly být řádně vyhodnoceny.*

## Národní památkový ústav, územní odborné pracoviště v Ostravě + dopis zaslaný Magistrátu města Opavy

- vyjadřuje nesouhlasné stanovisko vzhledem k předpokládanému negativnímu ovlivnění MPZ Opava, neakceptování dříve vznesených připomínek týkajících se mohutnosti záměru potlačujícího charakter lokality, požaduje výrazně snížit siluety kinosálů a technologických nadstaveb a přeřesit architekturu vstupu do areálu. Realizace ovlivní objekty MPZ a nemovitě kulturní památky – městského domu U Fortny 1. Toto stanovisko bylo zasláno také MMO, odboru hlavního architekta a ÚP.

*V připomínkách je vyjádřeno negativní stanovisko bez požadavků na doplnění dokumentace. Zpracovatelka posudku bere toto nesouhlasné stanovisko na vědomí, avšak nepřiklání se k němu. Některé požadavky uvedené ve stanovisku jsou přejaty do podmínek návrhu stanoviska.*

### VI. CELKOVÉ POSOUZENÍ AKCEPTOVATELNOSTI ZÁMĚRU Z HLEDISKA VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ

Na základě předloženého oznámení a dokumentace, na základě doručených vyjádření dotčených územně samosprávných celků a dotčených správních úřadů a organizací, na základě pochůzky v zájmovém území a srovnání s obdobnými záměry konstatuji, že posuzovaný záměr je z hlediska vlivů na životní prostředí přijatelný a že nepřináší takový zásadní negativní vliv na některou ze složek životního prostředí, který by nebylo možno akceptovat. Dílčí negativní vlivy týkající se zejména vlivu na nemovitě kulturní památky a archeologické hodnoty území budou předmětem dalších jednání investora a státních úřadů, kdy investor bude povinen akceptovat oprávněné požadavky orgánu památkové péče.

#### Negativní vlivy záměru ve fázi výstavby

Ve fázi výstavby bude negativním vlivem zejména hluk z provozu stavebních mechanismů a vozidel používaných pro přemístění zemin a odpadů z demolice. Tento vliv se bude projevat po dobu několika týdnů až měsíců, poté budou prováděny montážní práce, které nebudou tak významným zdrojem hluku.

Zásadním sporným bodem projektu je posouzení jeho vlivu na archeologické a kulturní památky. Vizuální vliv na tyto hodnoty je nesporný, je však do jisté míry subjektivně vnímáno, zda bude negativní, neutrální nebo pozitivní. S tímto vlivem souvisí i posouzení záměru z hlediska souladu s územním plánem, který vyslovuje některé závazné požadavky týkající se výstavby v MPZ. Tato otázka je v dokumentaci řešena kladným vyjádřením odboru hlavního architekta MMO.

#### Negativní vlivy záměru ve fázi provozu

K nejvýznamnějším negativním vlivům provozu záměru na složky životního prostředí a obyvatelstvo se řadí hlukové a imisní vlivy z liniového zdroje – dopravy spojené s provozem

záměru. Záměr vyvolá nárůst dopravy zejména na komunikaci Nákladní vlivem převedení této dopravy z jiných částí centra města za novými parkovacími místy.

Tento vliv je vratný, stálý, co do velikosti relativně významný s ohledem na negativní vnímání záměru částí obyvatelstva, ve skutečnosti jsou hodnoty nárůstu imisních koncentrací i hlukové zátěže velmi nízké.

Záměr přináší kromě některých negativních vlivů také vlivy pozitivní, které rovněž nejsou zanedbatelné. Jedná se zejména o posílení turistického ruchu, vznik nových pracovních míst a realizaci nových volnočasových aktivit.

Záměr vykazuje minimální nebo žádné vlivy na klima, faunu, ekosystémy a horninové prostředí. Malý negativní vliv vykazuje vzhledem k potřebě kácení zelení, přičemž tento vliv je kompenzován náhradní výsadbou v lokalitě. Záměr nevykazuje žádné významné vlivy na zvýšení rizik v území.

Vzhledem k charakteru a lokalizaci záměru je možno vyloučit jakékoliv negativní přeshraniční vlivy.

**Za předpokladu dodržení podmínek uvedených v návrhu stanoviska Krajského úřadu Moravskoslezského kraje doporučuji předmětný záměr k realizaci.**



## VII. NÁVRH STANOVISKA

### STANOVISKO O HODNOCENÍ VLIVŮ

podle § 10 zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí,  
ve znění pozdějších předpisů

#### I. Identifikační údaje

**I.1. Název záměru** Zábavní a obchodní centrum Opava Plaza

#### I.2. Kapacita (rozsah) záměru

##### Kapacita aktivity ve vazbě na přílohu č. 1 zákona č. 100/2001 Sb.:

Zastavěná plocha	12 595 m <sup>2</sup>
Kapacita parkovacího domu	395 stání

##### Ostatní kapacitní údaje:

Obestavěný prostor	183 850 m <sup>3</sup>
Celková kapacita parkovacího domu	395 parkovacích míst
z toho pro imobilní návštěv.	20 parkovacích míst

##### Celkové výměry ploch 1.NP a 2.NP (m<sup>2</sup>):

obchodní plochy	8 734 m <sup>2</sup>
supermarket	1 525 m <sup>2</sup>
stravování, kavárny	640 m <sup>2</sup>
zábava	1 329 m <sup>2</sup>
multikino	1 070 m <sup>2</sup>
pasáž pro veřejnost	3 015 m <sup>2</sup>
hygien. zařízení pro návštěvníky	179 m <sup>2</sup>
chodby, schodiště	1 253 m <sup>2</sup>
zařízení pro zaměstnance	47 m <sup>2</sup>
kanceláře	273 m <sup>2</sup>
technické prostory	2 135 m <sup>2</sup>
parkoviště	10 822 m <sup>2</sup>
Celkem	31 022 m <sup>2</sup>
Obchody, supermarket, stravování, občerstvení, zábava, multikina	13 298 m <sup>2</sup>

- I.3.Umístění záměru** kraj Moravskoslezský  
město Opava  
Katastrální území Opava-město
- I.4 Oznamovatel** B1 Plaza s.r.o.
- Zástupce oznamovatele: CENTROPROJEKT a.s., Štefánikova 167, 760 30 Zlín  
(na základě plné moci)
- I.5. IČ oznamovatele** 463 56 223  
**DIČ** CZ46356223
- I.6. Sídlo oznamovatele** K Červenému dvoru 24, 130 00 Praha 3

## II. Průběh posuzování

### II.1. Oznámení

Zpracovatel: Ing.Jarmila Paciorková  
číslo autorizace - osvědčení 15251/3988/OEP/92  
Selská 43, 736 01 Havířov  
Tel/fax 596818570, 602749482  
e-mail eproj@volny.cz

**Datum zpracování:** VII/07  
Oznámení záměru bylo příslušnému úřadu předloženo 22.8.2007  
Zjišťovací řízení bylo zahájeno 27.8.2007.  
Zjišťovací řízení bylo ukončeno 27.9.2007.

### II.2. Dokumentace

Zpracovatel: Ing.Jarmila Paciorková  
číslo autorizace - osvědčení 15251/3988/OEP/92  
Selská 43, 736 01 Havířov  
Tel/fax 596818570, 602749482  
e-mail eproj@volny.cz

**Datum zpracování:** IX/07

Dokumentace byla příslušnému úřadu předložena 13.12.2007.

Dokumentace byla zveřejněna 3.1.2008.

Posudek byl oprávněné osobě zadán na základě smlouvy zaslané dne 25.2.2008.

### II.3. Posudek

**Zpracovatel:** Ing. Pavla Žídková  
Polní 293, 747 62 Mokré Lazce  
tel./fax 553 716 960,  
mobil: 777 807 191

**Datum zpracování:** 20.3.2008

Posudek byl příslušnému úřadu předložen dne xxx.

Posudek byl zveřejněn dne xxx.

### II.4. Veřejné projednání

Místo konání veřejného projednání: bude doplněno

Datum konání veřejného projednání: bude doplněno

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

Zjišťovací řízení bylo zahájeno 27.8.2007.

Zjišťovací řízení bylo ukončeno 27.9.2007 s následujícím závěrem:

*Záměr „Zábavní a obchodní centrum Opava Plaza“ spadá svým rozsahem do ustanovení bodu 10.13 Tématické areály na ploše nad 5 000 m<sup>2</sup> a bodu 10.6 Skladové nebo obchodní komplexy včetně nákupních středisek, o celkové výměře nad 3 000 m<sup>2</sup> zastavěné plochy; parkoviště nebo garáže s kapacitou nad 100 parkovacích stání v součtu pro celou stavbu kategorie II přílohy č. 1 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí.*

*Krajský úřad Moravskoslezského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, na základě zjišťovacího řízení konstatuje, že záměr „Zábavní a obchodní centrum Opava Plaza“, oznamovatel B1 Plaza s.r.o., K Červenému dvoru 24, 130 00 Praha 3,*

***bude dále posuzován***

*podle zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí), ve znění pozdějších předpisů.*

*V dokumentaci zpracované dle § 8 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí je nutné zpracovat, doplnit a předložit zejména následující:*

- 1. Variantní řešení záměru v návaznosti na jeho umístění či rozsah a jeho vyhodnocení z hlediska vlivů jednotlivých řešení na životní prostředí a veřejné zdraví.*
- 2. Vyhodnocení četnosti dopravy - dopravní intenzity - v dotčeném území, vzhledem k četnosti návštěvnosti a zásobování s ohledem na minimalizaci vlivů provozu záměru na veřejné zdraví – hluk, emise z dopravy (vzhledem k současnému stavu a stavu po zahájení provozu záměru).*
- 3. Rozptylovou studii doplněnou o vyhodnocení ovlivnění okolí záměru emisemi TZL a PM<sub>10</sub> z dopravy.*
- 4. Opatření k dodržení limitních ukazatelů pro hlukové zatížení v lokalitě.*
  - přesná specifikace vstupních údajů,*
  - vyhodnocení hluku z výstavby a provozu záměru,*
  - opatření k zamezení šíření hluku,*
  - návrh ozelenění jako částečných protihlukových opatření.*
- 5. Způsob vytápění výhradně pomocí centrálního zásobování teplem.*
- 6. Seznam odpadů vznikajících při výstavbě a následně při provozu záměru, včetně jejich předpokládaného množství, kategorií a způsobu nakládání s nimi, včetně bilance výkopových zemín a opatření k zabezpečení třídění stavebních odpadů.*
- 7. Návrh a vyhodnocení možnosti zbudování komunikací pro pěší a cyklisty, včetně návrhu umístění.*
- 8. Srovnání a vyhodnocení posuzovaného záměru s navrhovaným strategickým plánem města Opavy.*
- 9. Srovnání a vyhodnocení posuzovaného záměru s předpisy platnými pro výstavbu a umístování staveb do městské památkové zóny.*
- 10. Zpracování požadavků vyplývajících z vyjádření doručených v průběhu zjišťovacího řízení.*

*Ve smyslu ustanovení § 8 odst. 1 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí a s ohledem na počet dotčených územních samosprávných celků a dotčených správních úřadů stanovuje příslušný úřad počet dokumentací pro předložení na 9 výtisků a jedno vyhotovení v elektronické podobě na technickém nosiči dat.*

Dokumentace byla příslušnému úřadu předložena 13.12.2007.

Dokumentace byla zveřejněna 3.1.2008.

Posudek byl oprávněně osobě zadán na základě smlouvy zaslané dne 25.2.2008.

Zpracovaný posudek byl krajskému úřadu předložen xxxx.

K projednávanému oznámení a k dokumentaci byly ze strany veřejnosti a dotčených úřadů a samosprávných celků vneseny připomínky, které byly v procesu posuzování vypořádány.

Závěr zpracovatelky posudku:

Zpracovatelka posudku vyhodnotila dokumentaci jako zpracovanou v souladu s požadavky Přílohy č. 4 k zákonu č. 100/2001 Sb., ve znění pozdějších předpisů, a v souladu s požadavky uvedenými v písemném závěru zjišťovacího řízení. Na základě vyhodnocení oznámení, dokumentace a doručených vyjádření navrhla zpracovatelka posudku příslušnému úřadu vydat souhlasné stanovisko se záměrem „Zábavní a obchodní centrum Opava Plaza“ a stanovila podmínky pro fázi přípravy, realizace a provozu.

Připomínky vznesené z veřejného projednání: bude doplněno

Připomínky k posudku: bude doplněno

Celkové hodnocení procesu posuzování vlivů na životní prostředí včetně účasti veřejnosti:

Záměr „Zábavní a obchodní centrum Opava Plaza“ byl posouzen ze všech podstatných hledisek.

Proces posuzování vlivů na životní prostředí proběhl po formální i věcné stránce v souladu s příslušnými ustanoveními zákona. Během zveřejnění dokumentace EIA byla v zákonné lhůtě doručena vyjádření dále uvedených dotčených orgánů státní správy, dotčených obcí, kraje a veřejnosti.

Připomínky dotčených samosprávních celků a dotčených správních úřadů, organizací a veřejnosti byly v dokumentaci a posudku vypořádány.

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

Ve zjišťovacím řízení se k oznámení záměru vyjádřily následující dotčené územně samosprávné celky, dotčené správní úřady a veřejnost:

1. Česká inspekce životního prostředí OI Ostrava, č.j. 49/OOH/0723540.001/07/VIK ze dne 12.9.2007
2. Krajská hygienická stanice Moravskoslezského kraje se sídlem v Ostravě, č.j. HOK/OP-53/215.1.2/07-081 ze dne 10.9.2007
3. Krajský úřad MSK, odbor životního prostředí a zemědělství, ze dne 12.9.2007
4. Občanské sdružení Za Opavu ze dne 14.9.2007
5. F. Kořistka, J. Kořistková ze dne 12.9.2007
6. SBD Stavbař ze dne 13.9.2007

K dokumentaci se vyjádřily následující dotčené územně samosprávné celky, dotčené správní úřady a veřejnost:

1. Česká inspekce životního prostředí OI Ostrava, č.j. 49/OOH/0723540.002/08/VOM ze dne 14.1.2008
2. Krajská hygienická stanice Moravskoslezského kraje se sídlem v Ostravě, č.j. HOK/OP-46/215.1.2/08-02 ze dne 28.1.2008
3. Krajský úřad MSK, odbor životního prostředí a zemědělství, ze dne 28.1.2008

4. *Občanské sdružení Za Opavu ze dne 1.2.2008*
5. *Národní památkový ústav, územní pracoviště v Ostravě, č.j. NPÚ-381/454/2008 ze dne 4.2.2008*
6. *manželé Vostřikovi, ze dne 18.1.2008*
7. *Magistrát města Opavy, č.j. MMO 1794/2008/Zipr Cho – 246 ze dne 8.2.2008*

### **III. Hodnocení záměru**

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

Na základě předloženého oznámení a dokumentace, srovnání s obdobnými již provozovanými záměry, na základě doručených vyjádření dotčených územně samosprávných celků, dotčených správních úřadů, vypořádání připomínek veřejnosti a na základě prohlídky zájmového území konstatuji, že posuzovaný záměr je při splnění podmínek stanoviska z hlediska vlivů na životní prostředí akceptovatelný. Realizací záměru nebude významným způsobem negativně ovlivněno zdraví obyvatel ani jednotlivé složky životního prostředí.

Vzhledem k lokalizaci záměru a jeho charakteru je zřejmé, že přeshraniční vlivy záměru jsou zcela vyloučeny.

##### Negativní vlivy záměru ve fázi výstavby

Ve fázi výstavby bude negativním vlivem zejména hluk z provozu stavebních mechanismů a vozidel používaných pro přemístění zemin a odpadů z demolice. Tento vliv se bude projevat po dobu několika týdnů až měsíců, kdy budou probíhat hrubé zemní a stavební práce.

##### Negativní vlivy záměru ve fázi provozu

Nejvýznamnějším negativním vlivem provozu záměru na složky životního prostředí a obyvatelstvo jsou hlukové vlivy z liniového zdroje – dopravy spojené s provozem záměru a vlivy na nemovité kulturní a archeologické památky. Ovlivnění dalších složek životního prostředí je velmi malé, týká se zejména záboru zemědělské půdy a ovlivnění ovzduší znečišťujícími látkami ze spalování zemního plynu a pohonných hmot.

Za předpokladu dodržení podmínek stanovených v návrhu stanoviska lze důvodně předpokládat, že provoz záměru bude nekonfliktní a že budou dodrženy požadavky platných zákonných norem.

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

Technické řešení záměru je běžným standardem. Oznamovatel předložil návrh podmínek pro omezení negativních vlivů záměru. Tato opatření jsou v souladu s dostupnými požadavky nejlepších dostupných technologií.

Při hodnocení záměru pomocí softwarových modelů, zejména z hlediska dopravní, hlukové a imisní zátěže konstatují, že vlivy záměru jsou dostatečně známy a že nejasnosti a nepřesnosti vstupů nemají zásadní vliv na životní prostředí a obyvatelstvo.

Úroveň technického řešení je dokladována zpracovanými studiemi, posudky a hodnoceními, které jsou na dostatečně vysoké odborné úrovni.

Záměr nepřináší významné riziko havarijních stavů.

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

Opatření k prevenci, vyloučení, snížení, popřípadě kompenzaci nepříznivých vlivů záměru na životní prostředí byla navržena v dokumentaci a v návrhu stanoviska jsou dále doplněna. Přehled opatření uplatněných v návrhu stanoviska je uveden v kapitole “*III.6. Stanovisko příslušného úřadu z hlediska přijatelnosti vlivů záměru na životní prostředí s uvedením podmínek pro realizaci záměru, popřípadě zdůvodnění nepřijatelnosti záměru*”.

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

Záměr byl zpracován invariantně. Navržená varianta je ekologicky přijatelná a technicky realizovatelná.

### **III.5. Vypořádání vyjádření k dokumentaci (oznámení) a k posudku**

#### **III.5.1. Vypořádání vyjádření k oznámení**

K oznámení bylo doručeno celkem 6 vyjádření dotčených územně samosprávných celků, správních úřadů, organizací a veřejnosti. Požadavky a připomínky obsažené ve vyjádřeních byly vyhodnoceny a vypořádány v dokumentaci a v posudku.

#### **III.5.2. Vypořádání vyjádření k dokumentaci**

K dokumentaci bylo doručeno celkem 7 vyjádření dotčených územně samosprávných celků, dotčených správních úřadů, organizací a veřejnosti. Doručené požadavky a připomínky k dokumentaci byly v posudku komentovány a vypořádány.

#### **III.5.3. Vypořádání vyjádření k posudku**

*Bude doplněno.*

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

Na základě dokumentace o hodnocení vlivů na životní prostředí, vyjádření dotčených územně samosprávných celků a dotčených správních úřadů a výsledku veřejného projednání posudku a dokumentace vydává Krajský úřad Moravskoslezského kraje jako příslušný úřad podle § 22 zákona č. 100/2001 Sb., ve znění pozdějších předpisů, z hlediska hodnocení vlivů posuzovaného záměru na životní prostředí

#### **souhlasné stanovisko**

k záměru

#### **”Zábavní a obchodní centrum Opava Plaza”**

podle navržené varianty, která byla vyhodnocena v dokumentaci, a to při splnění opatření navržených ve stanovisku o hodnocení vlivu záměru na životní prostředí s tím, že tyto podmínky budou respektovány v následujících správních řízeních vedených k předmětnému záměru.

***Podmínky souhlasného stanoviska, které je oznamovatel povinen zajistit:***

#### **Podmínky pro fázi přípravy a výstavby záměru**

1. Záměr bude realizován v souladu se schválenou projektovanou dokumentací po předchozím projednání konečného rozsahu a vzhledu budovy s odborem hlavního architekta a orgánem ochrany památkové péče.
2. Stavba nebude realizována před dokončením archeologického průzkumu v lokalitě. Před zahájením demolic bude zajištěno odborné posouzení stavu objektů určených k demolici.
3. Oznamovatel zajistí prověření možnosti ovlivnění kovových částí základů závadnými látkami způsobujícími korozi ze staré ekologické zátěže na Hviezdoslavově ulici.
4. Nejpozději k územnímu řízení bude doloženo stanovisko orgánu památkové ochrany v souladu s požadavky platných předpisů včetně projednání návrhu možné ochrany nalezených archeologických památek *in situ*.
5. Oznamovatel požádá po předchozím projednání s vodoprávním úřadem o povolení vodního díla – přeložky městského náhonu, s náležitostmi žádosti odpovídajícími požadavkům vodního zákona a jeho prováděcích předpisů.
6. Součástí projektové dokumentace pro územní řízení bude inventarizace zeleně určené ke kácení a návrh výsadby odsouhlasený orgánem ochrany přírody. Návrh výsadby bude zahrnovat minimálně stejný počet stromů, jako bude pro daný záměr skáceno.



7. Součástí projektové dokumentace pro následná správní řízení bude dopravní řešení odsouhlasené správcem dotčené silniční sítě a Policií ČR včetně návrhu řešení pěší a cyklistické dopravy v dotčeném území (okolí záměru).
8. V případě vznesení požadavku ze strany orgánu ochrany přírody bude součástí projektové dokumentace pro následná správní řízení posouzení vlivů na krajinný ráz dle dostupné metodiky včetně vyhodnocení vlivů na městskou památkovou zónu.
9. Oznamovatel zajistí aktualizaci hlukové studie a návrh případných protihlukových opatření v exponovaných místech a projedná tento návrh s orgánem ochrany veřejného zdraví.
10. V případě vznesení požadavku orgánem ochrany veřejného zdraví zajistit měření hluku před a po realizaci záměru a zajistit případně vyžadovaná kompenzační opatření týkající se protihlukové ochrany.
11. Odpady vzniklé při přípravě území a ve fázi výstavby budou řádně tříděny, následně předávány oprávněné osobě a budou přednostně využity, nebo v případě nemožnosti využití odstraněny v souladu s platnou legislativou. O produkci a nakládání s odpady bude vedena provozní evidence ve smyslu zákona č. 185/2001 Sb. a vyhl.č. 383/2001 Sb. a ke kolaudaci bude předložen doklad o způsobu jejich využití nebo odstranění oprávněnými osobami.
12. Oznamovatel předloží Krajskému úřadu Moravskoslezského kraje žádost o umístění a povolení stavby středního zdroje znečišťování ovzduší včetně odborného posudku. Pokud dojde k dobudování přípojky na výtopnu v rámci města, bude záměr napojen na CZT, v suterénu stavby bude rezervován prostor pro umístění výměňkové stanice.
13. Oznamovatel v souladu s ustanoveními zákonných předpisů zajistí případnou realizaci potřebných protiradonových opatření.
14. Volba vnějšího vzhledu budovy bude řešena po dohodě s orgánem památkové ochrany.
15. Veškeré závadné látky používané při výstavbě záměru i při jeho provozu budou uloženy tak, aby nemohlo dojít k jejich úniku do nezabezpečeného prostoru (budou použity atestované sklady, záchytné vany apod.). Na stavbě nebudou vozidla a mechanismy umývána na nezabezpečených plochách.
16. Pohonné hmoty budou doplňovány do stavebních mechanismů pouze na zabezpečených místech.
17. Pro omezení prašnosti při výstavbě bude v případě potřeby zajištěno kropení a čištění dotčených komunikací a kropení staveniště.
18. Hlukově náročné zemní a stavební práce budou prováděny pouze v denní době v pracovní dny.
19. Pro relevantní stavební části záměru (zejména odlučovač ropných látek, odlučovač tuků a skladování závadných látek včetně nádrže náhradního zdroje el. energie) bude zpracován havarijný plán z hlediska ochrany vod.

#### **Pro fázi provozu záměru:**

1. Odpovídajícím způsobem pečovat o vysazenou zeleň. Za uhynulé jedince zajistit včasnou průběžnou dosadbu.
2. Veškeré komunikace a manipulační plochy v areálu udržovat čisté, bez úkapů ropných látek z vozidel. Zajistit pravidelnou údržbu předčisticích zařízení.

3. Provést autorizované měření emisí na výduchu z kotelny v souladu s platnou legislativou nejpozději do 3 měsíců od zahájení zkušebního provozu a dále každé tři rok, nebo při změně podmínek provozu zdroje.
4. Objekty pro skladování závadných látek z hlediska zákona č. 254/2001 Sb. pravidelně jednou za 6 měsíců kontrolovat, u relevantních objektů zajistit nejméně jednou za 5 let zkouška jejich těsnosti odborným subjektem.
5. Provozní dobu objektu volit tak, aby hlukem z provozu včetně parkoviště nebyla obtěžována okolní obytná zástavba. V případě oprávněných stížností na hluk zejména v nočních hodinách zajistit okamžitou nápravu úpravou provozních hodin nebo kompenzačními opatřeními.

### **Pro fázi ukončení provozu záměru**

1. Zajistit vyklizení areálu a vyčištění všech souvisejících objektů od závadných látek.
2. V případě požadavku na odstranění staveb zajistit odpovídající zařazení stavebních odpadů podle druhů a kategorií v souladu s ustanoveními platných předpisů v odpadovém hospodářství a jejich přednostní využití nebo předání oprávněné osobě.

### **Kompenzační opatření**

Kompenzační opatření nejsou v této fázi stanovena, mohou však vyplynout z následných správních řízení.

Toto stanovisko není rozhodnutím podle zákona č. 71/1967 Sb., o správním řízení (správní řád), ve znění pozdějších předpisů, a nenahrazuje vyjádření dotčených správních úřadů ani příslušná povolení podle zvláštních předpisů.

Správní úřad příslušný pro vydání rozhodnutí nebo opatření dle zvláštních právních předpisů je povinen, v souladu s § 10 odst. 4 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí, zahrnout do svého rozhodnutí nebo opatření dle zvláštních právních předpisů požadavky k ochraně životního prostředí uvedené ve stanovisku, nebo ve svém rozhodnutí, popřípadě opatření uvede důvody, pro které tak neučinil nebo učinil jen zčásti.

Platnost tohoto stanoviska je 2 roky ode dne jeho vydání s tím, že jeho platnost může být na žádost oznamovatele záměru prodloužena v souladu s ustanoveními § 4 odst. 1 písm. e) a § 10 odst. 3 zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí), ve znění pozdějších předpisů.

Datum vydání stanoviska:

Otisk razítka příslušného úřadu:

Jméno, příjmení a podpis pověřeného zástupce příslušného úřadu:

Datum zpracování posudku:

15.3.2008

Jméno, příjmení, bydliště a telefon  
zpracovatelky posudku:

Ing. Pavla Žídková  
Pošní 293  
747 62 Mokré Lazce  
tel. 553 716 960, 777 807 191

Podpis zpracovatelky posudku:

.....

Autorizace ke zpracování posudku:

Osvědčení č.j. 094/435/OPVŽP/95,  
prodloužení č.j. 40285/ENV/06.

Přílohy:

Kopie vyjádření došlých k dokumentaci

# **PŘÍLOHY**

## **KOPIE DOŠLÝCH PŘIPOMÍNEK K DOKUMENTACI**