

OBCHODNÍ CENTRUM DRAGOUN CHEB

Oznámení záměru podle zákona č. 100/2001 Sb., ve znění pozdějších novel,
naposled zákona č. 93/2004 Sb.,
o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých zákonů
(zákon o posuzování vlivů na životní prostředí)
zpracované v rozsahu podle přílohy č.3 zákona 100/2001 Sb.,
ve znění zákona č. 93/2004 Sb.

březen 2006

EKOLINE Ing. Iva Loukotková
Ondříčkova 1960/2
400 11 Ústí nad Labem
telefon/fax: 475 622 613
mobil: 603 942 121
mail: iva@ekoline.org

číslo osvědčení o autorizaci 17676/3041/OIP/03

EKOLINE Ing. Iva Loukotková

Všechna práva vyhrazena, žádná z částí tohoto dokumentu nebo jakékoliv informace z tohoto dokumentu nesmí být nad rámec smluvního určení (tj. nad rámec posouzení vlivu záměru na životní prostředí) vyzrazeny, zveřejněny, reprodukovány, kopírovány, předkládány, převáděny do jakékoliv elektronické podoby nebo formy, nebo strojně zpracovány bez výslovného souhlasu odpovědného zástupce společnosti EKOLINE Ing. Iva Loukotková, Ústí nad Labem

OBSAH

A. ÚDAJE O OZNAMOVATELI

1. Obchodní firma
2. IČ
3. Sídlo (bydliště)
4. Jméno, příjmení, bydliště a telefon oprávněného zástupce oznamovatele

B. ÚDAJE O ZÁMĚRU

I. Základní údaje

1. Název záměru
2. Kapacita (rozsah) záměru
3. Umístění záměru (kraj, obec, katastrální území)
4. Charakter záměru a možnost kumulace s jinými záměry
5. Zdůvodnění potřeby záměru a jeho umístění, včetně přehledu zvažovaných variant a hlavních důvodů pro jejich výběr, resp. odmítnutí
6. Stručný popis technického a technologického řešení záměru
7. Předpokládaný termín zahájení realizace záměru a jeho dokončení
8. Výčet dotčených územně samosprávných celků
9. Zařazení příslušného záměru do kategorie dle zákona 100/2001 Sb.

II. Údaje o vstupech

III. Údaje o výstupech

C. ÚDAJE O STAVU ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ V DOTČENÉM ÚZEMÍ

1. Výčet nejzávažnějších environmentálních charakteristik dotčeného území
 - A/ Dosavadní využívání území a priority jeho trvale udržitelného využívání
 - B/ Relativní zastoupení, kvalita a schopnost regenerace přírodních zdrojů
 - C/ Schopnost přírodního prostředí snášet zátěž se zvláštní pozorností na:
 - Územní systém ekologické stability krajiny
 - Zvláště chráněná území
 - Území přírodních parků
 - Významné krajinné prvky
 - Území historického, kulturního nebo archeologického významu
 - Území hustě zalidněná
 - Území zatěžovaná nad míru únosného zatížení (včetně starých zátěží)
2. Stručná charakteristika složek životního prostředí v dotčeném území, které budou pravděpodobně významně ovlivněny

D. ÚDAJE O VLIVECH ZÁMĚRU NA VEŘEJNÉ ZDRAVÍ A NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ

1. Charakteristika možných vlivů a odhad jejich velikosti, složitosti a významnosti (z hlediska pravděpodobnosti, doby trvání, frekvence a vratnosti)
2. Rozsah vlivů vzhledem k zasaženému území a populaci
3. Údaje o možných nepříznivých vlivech přesahujících státní hranice
4. Opatření k prevenci, vyloučení, snížení, popřípadě kompenzaci nepříznivých vlivů
5. Charakteristika nedostatků ve znalostech a neurčitostí, které se vyskytly při specifikaci vlivů

E. POROVNÁNÍ VARIANT ŘEŠENÍ ZÁMĚRU

Údaje podle kapitol B, C, D, F a G se uvádějí v přiměřeném rozsahu pro každou oznamovatelem předloženou variantu záměru

F. DOPLŇUJÍCÍ ÚDAJE

1. Mapová a jiná dokumentace týkající se údajů v oznámení
2. Další podstatné informace oznamovatele

G. VŠEOBECNĚ SROZUMITELNÉ SHRNUÍ NETECHNICKÉHO CHARAKTERU

H. PŘÍLOHY

Vyjádření příslušného stavebního úřadu k záměru z hlediska souladu se schválenou územně plánovací dokumentací

Údaje o zpracovateli oznámení

Přehled zkratk

ČOV	čistírna odpadních vod
IČ	identifikační číslo
DIČ	daňové identifikační číslo
k.ú.	katastrální území
PUPFL	pozemky určené k plnění funkce lesa
ZPF	zemědělský půdní fond
ÚP	územní plán
VPS	veřejně prospěšné stavby (stavba)
ÚPD	územně plánovací dokumentace
BK	biokoridor
BC	biocentrum
ÚSES	územní systém ekologické stability
NP	Národní park
CHKO	Chráněná krajinná oblast
NPP	národní přírodní památka
NPR	národní přírodní rezervace
PP	Přírodní památka
PR	přírodní rezervace
CHOPAV	Chráněná oblast přirozené akumulace vod
MPR	městská památková rezervace
VPR	vesnická památková rezervace
ÚP	územní plán

A. ÚDAJE O OZNAMOVATELI

- | | |
|--|---|
| 1. Obchodní firma: | TŘEŠŇÁK HOROVA, a.s. |
| 2. IČ: | 139 24 966 |
| 3. Sídlo firmy: | Krupská 33/20
415 01 Teplice |
| 4. Oprávněný zástupce oznamovatele: | EKOLINE Ing. Iva Loukotková
Ondříčkova 1960/2
400 11 Ústí nad Labem
mobil: 603 942 121
telefon: 475 622 613
mail: iva@ekoline.org

Číslo osvědčení o autorizaci
17676/3041/OIP/03 |

B. ÚDAJE O ZÁMĚRU

I. Základní údaje

1. Název záměru:

Obchodní centrum Dragoun Cheb

2. Kapacita záměru:

Celková plocha pozemků	67 530 m ²
Celková zastavěná plocha	57 284 m ²

Zastavěná plocha objektů:

<i>Interspar</i>	6 750 m ²
<i>Obi</i>	8 150 m ²
<i>Koncesní prodejny</i>	1 500 m ²
<i>Obchodní galerie</i>	5 650 m ²
Plocha celkem	22 050 m ²

Zastavěná plocha parkoviště:

<i>osobní automobily</i>	14 146 m ²
<i>autobusy</i>	1 008 m ²
<i>parkovací terasa</i>	4 900 m ²
celkem plocha parkoviště	20 054 m ²

<i>Komunikace</i>	6 100 m ²
<i>Chodníky</i>	5 600 m ²
<i>Zásobovací dvory</i>	2 732 m ²
Celkem	14 432 m ²

Parkovací stání

<i>Osobní automobily</i>	641 míst
<i>Autobusy</i>	16 míst pro potřeby města Cheb

Parkovací stání nad počet pro potřeby města Cheb 150 míst

Parkovací stání nad počet pro potřeby městské nemocnice 30 míst

Celková užitná plocha:

<i>Interspar</i>	4 250 m ²
<i>Obi</i>	6 900 m ²

<i>Koncesní prodejny</i>	1 000 m ²
<i>Obchodní galerie</i>	5 970 m ²
Celkem užitná plocha	18 120 m ²

Celkový obestavěný prostor	
<i>Interspar</i>	59 400 m ³
<i>Obi</i>	73 784 m ³
<i>Koncesní prodejny</i>	13 200 m ³
<i>Obchodní galerie</i>	43 342 m ³
Celkem obestavěný prostor	189 726 m ³

3. Umístění záměru:

kraj:	Karlovarský
okres:	Karlovy Vary
obec:	Cheb
katastrální území:	Cheb 650 919
p.p.č./ st.p.č.:	viz přehled

Pozemky investora

691/1, 691/2, 691/3, 691/4, 691/5, 691/6, 691/7, 691/8, 691/10, 691/11, 691/12, 691/13, 691/14, 691/15, 691/16, 691/17, 691/18, 691/19, 691/20, 691/21, 691/23, 691/24, 691/26, 691/27, 691/28, 691/29, 691/30, 691/32, 691/33, 691/34, 691/35, 691/37, 691/42, 691/44, 691/50, 691/52, 3283, 3284, 3285, 3286

Pozemky města Cheb

200/1, 2395/1, 2422/1, 2422/10, 2422/12, 3142/1, 3142/2, 1680/11, 1790/13

Pozemky ČEZ Distribuce

6997

4. Charakter záměru a možnost kumulace s jinými záměry:

Předmětem záměru je výstavba obchodního centra Dragoun v bývalých kasárnách Dragoun, v současné době využívaných jako městská tržnice. Záměr je v souladu s územním plánem města.

Areál pro výstavbu obchodního centra se nachází v jižní části města a je vymezen ulicemi K nemocnici od západu, areálem nemocnice, Dragounskou ulicí a ulicemi Čapkova, Osvobození a 26. dubna. Severní hranici území představuje park mezi Vrbenského ulicí a reálem obchodního centra.

Jedná se o novostavbu obchodního centra Dragoun s parkovištěm pro osobní automobily a autobusy. Kapacita navrhovaného parkoviště je v první etapě 641 míst pro osobní automobily a 16 míst pro autobusy pro potřeby města Cheb.

Navržené obchodní centrum je výškově rozčleněno do tří podlaží, jednopodlažní prodejna Obi leží v úrovni 474,3 m n.m. Na ní pak navazují obchodní plochy „Partner“s pasáží, které leží o úroveň výš na 478,2 m n.m. Na stejné úrovni pak leží objekt potravinové prodejny Interspar.

Obchodní centrum bude realizováno ve dvou etapách. V první etapě bude realizována prodejny Interspar, Obi, koncesní prodejny a nákupní galerie, spolu s parkovištěm a dopravním řešením. Tato etapa je předmětem posouzení záměru v rámci tohoto zjišťovacího řízení.

V druhé etapě bude realizována administrativní budova a přílehlý shoppingcentrum.

Součástí výstavby záměru je i revitalizace městského parku a vybudování rezervních parkovacích stání pro městskou nemocnici (30 míst) a město Cheb (150 míst pro osobní automobily a 16 míst pro autobusy).

Záměr je situován ve městě Cheb, v zastavitelném území a v současně zastavěném území, na pozemcích v současnosti využívaných jako prostor pro městskou tržnici Dragoun.

V okolí posuzovaného záměru se nachází objekty občanské vybavenosti, obytné budovy a nemocnice.

Ze severní strany je pozemek ohraničen komunikací 26. dubna a vzdáleněji pak mateřskou školou a hlavní komunikací Vrbenského – Evropská. V této části území se rovněž nachází městský park.

Z jižní strany je pozemek ohraničen areálem městské nemocnice a navazujícími objekty občanské vybavenosti a bydlení.

Ze západní strany je pozemek ohraničen komunikací K nemocnici a navazující zástavbou v ulicích Vančurova, Ovocná a Na Výsluní.

Z východní strany sousedí pozemek záměru s komunikací Osvobození a navazuje na centrální část města.

Dopravně bude obchodní centrum napojeno přes nově zrealizovanou kruhovou křižovatku na ulici 26. dubna a na Hvězdoslavovo náměstí, kde je stávající kruhový objezd. Následně pak dojde k napojení na dopravní systém města Cheb. Z kruhových křižovatek bude pak umožněn vjezd na jednotlivá parkoviště.

Zásobování bude zajištěno ze strany ulice K nemocnici, příjezd bude samostatnou účelovou komunikací odbočující z ulice 26. dubna vedené kolem objektu Obi. Situace dopravního napojení je v příloze oznámení. Dále dojde ke komunikačnímu propojení s ulicí K nemocnici a dále na křižovatku ulic Čapkova a Jungmannova.

Při návrhu stavby byl sledován požadavek investora na snadnou dostupnost, pěší i dojezdovou, nájezd a parkování.

Veškeré dotčené pozemky jsou v katastru nemovitostí evidovány jako ostatní plochy, zastavěné plochy a komunikace. Na části uvedených pozemků (p.p.č. 200/1 k.ú. Cheb) se nachází městský park, který bude revitalizován. Tato revitalizace není předmětem tohoto posouzení a bude projednána v samostatném řízení.

Součástí stavby budou i demolice stávajících objektů v prostoru městské tržnice Dragoun. Celková bilance demolic je uvedena v přehledu v textu oznámení.

Při výstavbě záměru se předpokládá vybudování přípojek na inženýrské sítě a místní obslužné komunikace. V areálu se počítá s ozeleněním ploch, resp. jejich ohumusováním, zatravněním, výsadbou keřů a stromů. Projekt sadových úprav bude konzultován s MÚ OŽP v Chebu.

Uvedené pozemkové parcely se z hlediska umístění záměru jeví jako vhodné ve vztahu k předpokládanému využití nového objektu, jeho situování a souladu s územně plánovací dokumentací.

Stavba obchodního objektu a s ním související výstavba komunikačního napojení nemá omezující vliv na stávající veřejné vybavení území, není objektem výrobního charakteru, nevyžaduje dopravu výrobního zařízení a nemá zvýšené požadavky na veřejnou dopravu.

Z hlediska územního plánu města je uvedený záměr přípustný (viz vyjádření města Cheb). Dle Územního plánu města Cheb bude uvedené území specifikováno jako centrální smíšené území městské, kde je dominantní umístit kromě jiného prodejny, nákupní střediska a obchodní domy.

V souladu s vyjádření města Cheb je uvedená aktivita na daných pozemcích po změně územního plánu možná.

Návrh řešení a situování stavby ve vztahu k dopravní dostupnosti, inženýrským sítím a umístění záměru vůči okolní zástavbě se jeví ve vztahu k předmětnému území jako vhodný a vyhovující.

Pro umístění záměru je zvažována pouze jedna varianta. Lokalita se nachází ve smíšené části města, kumulaci s dalšími rozvojovými záměry, které jsou z funkčního či komerčního hlediska žádoucí, lze proto očekávat.

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

Charakter investičního záměru odpovídá funkčnímu využití území stanoveném v Územním plánu města Cheb.

Novostavba obchodního centra je situována v intravilánu města. Záměr bude umístěn na pozemcích, které jsou ve vlastnictví investora stavby a z části ve vlastnictví města Cheb.

Dle výpisu z katastru nemovitostí jsou uvedené pozemky vedeny jako ostatní a zastavěné plochy. Vlivem stavby nedojde k odnětí půdy ze ZPF a ani ovlivnění pozemků PUPFL. Pozemek s p.č. 200/1 k.ú. Cheb je v majetku města a představuje

městský park. Součástí realizace záměru bude i revitalizace městského parku a dosadba některých dřevin. Revitalizace městského parku není předmětem tohoto posouzení.

Pro umístění záměru je zvažována pouze jedna varianta.

Výstavbou dojde ke zkulturnění prostoru v centru města a vytvoření nové obchodní infrastruktury pro potřeby občanů města a jeho návštěvníků, spočívající ve zřízení centra obchodu a služeb a vytvoření nových parkovacích ploch a ploch zeleně.

Realizace záměru předpokládá vytvoření vyšší obchodní vybavenosti území, zlepšení a rozšíření nabídky služeb.

Stavba bude napojena na stávající technickou infrastrukturu města a řešena v souladu s dopravním systémem města.

Objekt obchodního centra bude sloužit široké veřejnosti a bude mít několik provozovatelů.

Výstavbou záměru dojde k pozitivnímu sociálnímu efektu spočívajícího ve zvýšení počtu pracovních míst v regionu. Předpokládá se vytvoření cca 360 až 400 pracovních míst. Domníváme se, že v rámci komplexního posouzení uvedeného záměru by měl být zvážěn i tento efekt.

6. Stručný popis technického a technologického řešení záměru

Podkladem pro zpracování této části oznámení je projektová dokumentace k územnímu řízení „**Obchodní centrum Dragoun Cheb**“, zpracovatel Projekční atelier EIS České Budějovice a dále informace a podklady získané na Krajském úřadu Karlovarského kraje, Ředitelství silnic a dálnic ČR, Městském úřadu v Chebu, odboru územního plánu a odboru životního prostředí a vlastní rekognoskací terénu a screeningem dotčeného území.

Navrhovaný záměr řeší výstavbu obchodního centra ve městě Cheb, v prostoru v současnosti využívaném, jako městská tržnice Dragoun. Součástí stavby bude též parkoviště pro osobní automobily a nové napojení na dopravní systém města Cheb. Při realizaci záměru budou vytvořeny nové plochy zeleně a dojde k revitalizaci městského parku na p.p.č. 200/1 k.ú. Cheb.

Dle výpisu z katastru nemovitostí jsou pozemky pro výstavbu záměru vedeny jako ostatní a zastavěné plochy. Vlivem stavby nedochází k ovlivnění pozemků ZPF ani PUPFL. Pozemek p.č. 200/1 je veden, jako městský park (vlastník město Cheb). Součástí výstavby záměru bude i úprava okolí a revitalizace městského parku. Tato úprava bude specifikována v samostatné dokumentaci, která bude odsouhlasena městem Cheb a konzultována s odborem životního prostředí městského úřadu.

Uvedený pozemek pro výstavbu se nenachází na území NP ani CHKO. Lokalita je stejně, jako většina Chebského regionu součástí CHOPAV Chebská pánev – Slavkovský les.

Posuzovaný záměr zasahuje do některých ochranných pásem prvků technické infrastruktury a do ochranného pásma komunikace, tyto střety jsou řešeny v dokumentaci k územnímu řízení.

Dalších ochranných pásem se posuzovaný záměr nebude dotýkat a rovněž žádná ochranná pásma nebude vytvářet. Stavba si vyžádá přeložky stávajících inženýrských sítí.

Základním ukazatelem pro návrh umístění jednotlivých stavebních objektů a komunikačních vazeb byl tvar pozemku a možnosti napojení na stávající inženýrské sítě a připojení na komunikační systém města.

Objekt obchodního centra se skládá z potravinové prodejny Interspar a z prodejny hobby centrum OBI, které jsou propojeny prostorem zvaným partner sloužícím pro samostatného nájemce a nákupní galerii.

SO.03 Interspar

SO.04 Obi

SO.05 Partner shop

SO.06 Obchodní galerie

Obchodní centrum část - SO.03 Interspar

Stručný popis provozu

Objekt obchodního centra INTERSPAR je provozně rozdělen na čtyři základní plochy:

- 1) Prodejní prostor ISP (I. N.P.) s promenádou před prostorem pokladen se shopy, tzv. mall – nákupní galerie
- 2) Bistro (I. N.P.)
- 3) Prostor skladů (I. N.P.), včetně naskladňovacích boxů
- 4) Prostor kanceláří a šaten (2. N.P. - vestavba) a energetického centra

Z hlediska dispozičního řešení je objekt členěn na dvě základní části:

1. ČÁST OBJEKTU URČENÁ PRO ZÁKAZNÍKY

Do této části se vstupuje hlavním vchodem, na který navazuje promenáda. Z prostoru promenády je přístupný samotný prodejní prostor Intersparu, dále pak i jednotlivé prodejní shopy, bistro a sociální zařízení pro muže a ženy, včetně invalidního WC a úklidová komora.

Dispozičně do této části pro zákazníky patří i prostor pro vracení prázdných lahví a obalů, včetně třídění a odvozu.

Vlastní prodejní část je prostor s promyšleně uspořádaným regálovým systémem, doplněný pulty a boxy. Samotný prodej zboží je řešen jako samoobslužný, každý zákazník si vybrané vystavené zboží ukládá z regálu nebo boxu do nákupního vozíku. U pultů je obslužen prodávacem. Zboží v prodejně není uloženo na paletách a jiných přepravních zařízeních, nejedná se zde o diskontní způsob prodeje zboží.

2) ČÁST OBJEKTU URČENÁ PRO SKLADOVÁNÍ

Provoz pro skladování je situován v zadní části objektu a provozně navazuje na prodejní prostor. Z venku je přístupný z naskladňovacích ramp.

Vlastní naskladňování zboží je řešeno třemi naskladňovacími rampami, kde se zboží třídí.

Zboží, které je nutno chladit (mrazit) se ukládá buď přímo na prodejnu nebo do chladíren a mrazíren (chladírna masa, chladírna drůbeže, mrazírna, mrazírna mléčných výrobků, chladírna uzenin, chladírna balených ryb, chladírna zeleniny, chladírna mléčných výrobků, chladírna lahůdek, marinád, zákusků, tuků, sýrů, pečiva, vajec a mrazírna pečiva). Z těchto prostorů jsou polotovary dopravovány do přípraven a odtud do prodejny.

Maso a masné výrobky jsou naskladňovány samostatnou rampou s chlazeným naskladňovacím boxem. Vedle přípraveny masa je umístěna šatna zpracovatelů masa. V době naskladňování masa a masných výrobků nesmí být ve stejné trase manipulováno s jiným zbožím. Tento požadavek bude zakotven v provozním řádu objektu.

Předpokládané množství prodaných masných výrobků v provozu maso – uzeniny za jeden den:

Maso vybourané	250 kg
Maso dokoupené vybourané	120 kg
Vepřové maso	350 kg
Hovězí maso	100 kg

Výroba v hypermarketu:

Marinovaná masa	20 kg
Drůbež	70 kg
Marinovaná drůbež	10 kg
Teplý pult	30 kg
Uzeniny	120 kg

Samostatně je řešen prostor pekařských výrobků, kde se bude určitý sortiment zboží péci. Tento prostor je komunikačně spojen se zázemím určeným pro potřebu pekárny.

Dva sklady slouží pro ukládání zboží s regálovým systémem, jeden potravinový, druhý nepotravinový. Samostatné jsou sklad drogerie a sklad elektrotechniky + drobného zboží. Se skladovými prostory sousedí v zadní části WC zaměstnanců, schodiště do 2.NP, vrátnice - telefonní ústředna, kancelář vedoucího skladu a fakturantek. Dále sklad poškozených výrobků a prostor na odpady s vlastní rampou.

Provoz odpadků je doplněn chlazeným skladem odpadků a místností na mytí přepravek. Odpadky jsou skladovány ve dvou kontejnerech, oddělené od venkovního prostředí rolovacími vraty z pletiva. Z tohoto prostoru je zajištěn odvod vzduchu nad střechu.

V přízemí je též situována strojovna sprinklerů a náhradní zdroj - dieselagregát.

Ve 2. NP je umístěno sociální zařízení pro zaměstnance (šatny, WC, sprchy a denní místnost rozdělená pro kuřáky a nekuřáky), kanceláře domovního technika, aranžérů, vedoucích oddělení, vedoucího marketu, jednací místnost a místnost pro záložní zdroj - UPS. Dále je zde sklad textilu a místnosti technického zázemí (rozvodna NN, místnost MaR, plynová kotelna, strojovny chlazení)

Vstup pro zaměstnance je řešen jako samostatný v severní části objektu v prostoru naskladňovacích ramp.

Hlavní nosnou konstrukci tvoří železobetonový prefabrikovaný skelet, tvořený systémem sloupů, průvlaků a vazníků. Běžné vnitřní a obvodové sloupy jsou rozměru 400 x 400 mm, tři sloupy u pokladen jsou z důvodu vnitřního vedení instalací rozšířeny na 400 x 500 mm.

Nosnou konstrukci průvlaků stropní desky nad 1.NP ve skladové a administrativní části tvoří nosné stěny v přízemí v kombinaci se železobetonovými a ocelovými sloupy.

Sloupy skeletu budou osazeny do poloprefabrikovaných kalichů zmonolitněných do patek. Patky budou opřeny o velkopřůměrové piloty. Obvodový plášť bude založen na prefabrikových základových prazích uložených na základové patky.

Vnitřní stěny budou uloženy na monolitických základových pasech, v případě potřeby podepřených pilotami. Vzhledem ke složitým základovým poměrům bude nutné vhodným technickým opatřením zamezit nestejným deformacím nekonsolidovaných navážek. Základové konstrukce je nutné chránit před síranovým prostředím.

Nosná konstrukce střechy převážné části objektu (prodejna, sklady) je tvořena systémem průvlaků a vazníků. Sedlové vazníky průřezu "T" jsou ukládány na průvlaky v osových vzdálenostech cca 6 000 mm na rozpon cca 18 250 mm. V krajních polích jsou rozpory menší a vazníky jsou pultové. Vazníky jsou na průvlaky osazeny v různých úrovních, což v kombinaci s jejich tvarem vytváří systém spádových ploch odvodnění střechy. Průvlaky průřezu "I" jsou uloženy na sloupy. Vzdálenost těchto podpor je do 12 000 mm. Celá linie průvlaků pak staticky působí jako "Gerberův nosník".

Stropní konstrukce nad 1. nadzemním podlažím ve skladové a administrativní části bude provedena systémem prefa - monolit, s filigránovými deskami tloušťky 60 mm a nabetonávkou tloušťky 140 mm ve střední části a 200 mm v krajních částech. Celková tloušťka desky je tedy 200 mm ve střední části (deska zde působí jako spojitý nosník) a 260 mm v krajních částech (deska zde působí jako prostý nosník). Nosnými zdmi.

Stropní konstrukce nad obchody u vstupu je tvořena železobetonovou monolitickou deskou tloušťky 300 mm z vodostavebního betonu B30 HV4. Deska je podporována systémem železobetonových monolitických sloupů průměru 350 mm a sloupy z ocelových trubek vyplněných betonem. Deska je výškově zalomená ve dvou sklonech tak, že její obvodová hrana je ve shodné úrovni. Po okrajích je další lom ve spodním líci desky, takže okraj je pouze 220 mm.

Po převážné části obvodu jsou osazeny sendvičové panely ve dvou výškových úrovních. Spodní úroveň slouží pro vyrovnání rozdílu vnějšího upraveného terénu a

úrovně ±0,000. Horní úroveň je parapetní. Sendvičové panely mají nosnou část 150 mm, tepelnou izolaci 80 mm a vnější desku 70 mm, celková tloušťka je 300 mm. Spodní panely musí být navrženy na zatížení zemním tlakem od rozdílu úrovní a přitížení na povrchu.

Nad pasáží je navržena ocelová konstrukce z lomených ocelových rámu. Svislá část rámu je obložena sendvičovými PUR panely, šikmá část je prosklená a vodorovná zastropena trapézovým plechem.

Konstrukce nad vstupem je řešena jako ocelová rámová konstrukce opláštěná plechem.

Přístřešek nad naskladňovacími rampami je ocelový, vynášený ocelovými táhly, kotvenými do sloupů ŽB skeletu.

Obvodový plášť je tvořen PUR panely tloušťky 100 mm, ukládanými na svislo doplněný soklem ze sendvičových panelů, ukončeným na výšce + 0,7 m. Rozhraní mezi PUR panelem a soklem je lemováno šedivým parapetním plechem. Atika, kterou tvoří PUR panely je též lemována červeným oplechováním. PUR panely mají povrchovou úpravu z jemně profilovaného plechu v odstínu šedé (RAL 9006). Prosklené stěny v přední části objektu budou řešeny hliníkovým fasádním systémem s přerušenými tepelnými mosty.

Vnitřní nosné stěny jsou tloušťky 250 a 300 mm. Zděné příčky jsou tloušťky 125 mm. Některé příčky jsou sádkartonové, dvouplášťové. Tloušťka stěn odpovídá statickému požadavku, resp. výšce zdi a požadavkům zprávy (PBŘS). Zděné stěny jsou oboustranně omítnuté a vymalované.

Nosnou střešní konstrukci tvoří trapézový plech uložený na železobetonových vaznicích, na které bude provedena jednoplášťová střešní krytina.

Okolo všech technologických prvků (VZT jednotky, výparníky, atd.), ke kterým je nutný přístup, bude zřízen 0,5 m široký chodníček z dlaždic z vymývaného betonu, podložený pásem izolace se spojením k výstupnímu žebříku v rámci výlezu na střeche.

Tepelná izolace pěnový polystyren tl. 160 mm samozhášivý + 40mm minerální vlny, která tvoří spodní část tepelné izolace. Hydroizolace bude může být řešena ve dvou variantách – hydroizolační pásy nebo fólie. Střešní systém bude doplněn parotěsnou zábranou – PE folie s přelepovanými spárami.

V oblasti mokrých prostorů budou provedeny keramické obklady až po dolní hranu zavěšeného podhledu. Zadní stěna v obslužném oddělení obložena obkladačkami CESI v kombinaci s nerez obkladem na celou výšku (hrana podhledu 3,50 m). Stěny v okolí naskladňovacích boxů a chodby budou obloženy hliníkovým profilovaným plechem tloušťky 3 mm, výšky 2,0 m.

Omítky budou většinou štukové dvouvrstvé nebo jednovrstvé hlazené. V celé oblasti příjmu zboží a v úseku skladů budou všechny hrany chráněny ocelovými úhelníky 80 x 80 mm, tl. 5 mm, do výšky 2 m. Na stěnách bude provedena ochrana proti poškození pomocí dřevěných hranolů 80 x 80 mm ve dvou výškách.

Podlahové konstrukce tvoří drátkobetonová nebo železobetonová deska, hydroizolace, podkladem je hutněný násyp ze štěrkopísku uložený na řádně zhutněné podloží. Nezhutnitelná místa budou nutné lokálně vyměnit.. Železobetonová deska je ve skladové části navržena v tloušťce 190 mm, v prodejní části v tloušťce 150 mm. Hydroizolaci tvoří hydroizolační fólie Fatrafol + 2x geotextilie. Tato izolace není řešena jako protiradonová.

Jednotlivé povrchy podlah budou položeny na železobetonovou desku, nejčastěji pak dlažba tl.12 mm do lepidla.

Užitné zatížení podlahy:

- prodejní prostory 1.000 kg/m²
- skladové prostory 2.000 kg/m²
- kanceláře 300 kg/m²
- sklady v 2. NP a strojovny 500 kg/m²

V prodejně Interspar a v promenádě budou položeny keramické dlaždice tl.12 mm s ostrými hranami, včetně potřebných dilatačních spár a měkkého připojení na stěny a sloupy.

Ve skladech Interspar bude provedena betonová mazanina s uzavíracím nátěrem (bezprašný povrch). V přípravných bude podlaha opatřena vrstvou z umělé pryskyřice, vodotěsná s vytažením na stěny (sokl).

Sociální prostory a kanceláře budou podlahy tepelně izolované, povrch keramická dlažba, linoleum nebo PVC.

Mokrý prostory (záchody pro zákazníky, tělesně postižené, personál úklidové místnosti) - keramická dlažba.

Ve vchodech keramické dlaždice tl. 8 mm, leštěné, z části neleštěné, kladené v geometrických vzorech.

V závětrí bude osazena magnetická rohož s lapačem nečistot.

V kancelářích sociálních zařízeních a některých dalších místnostech bude rastrový podhled vel. 600 x 600 mm minerální, typ ARMSTRONG, AMF nebo obdobný.

V bistru bude osazen ventilační podhled GIF.

Prosklené stěny v přední části fasády tvoří hliníková systémová fasáda s přerušeným tepelným mostem s izolačními dvojskly hodnoty $K = 1,6 \text{ W/m}^2\text{K}$. Skleněná pole v oblasti vchodových dveří s bezpečnostním sklem CONEX, stejně tak i prosklené konstrukce do výšky 2,0 m nad podlahou. Okna boční fasády jsou plastová s izolačním dvojsklem hodnoty $K = 1,6 \text{ W/m}^2\text{k}$. U všech oken budou vně namontovány parapety odpovídající systémové fasádě, zevnitř pak parapety z materiálu Werzalit nebo obdobného materiálu. Střešní světlíky budou kopulovité s mléčným zasklením K minimálně $2,3 \text{ W/m}^2\text{K}$. Světlíky budou otevírané servo pohonem. Ovládání bude umístěno v blízkosti světelných vypínačů.

Dveře v požárně dělících stěnách budou provedeny podle požadavku požární zprávy.

Malby a nátěry budou provedeny dle estetických a funkčních požadavků v bezprašném provedení. Venkovní betonový parapet natřít venkovním

disperzním nátěrem. Veškeré viditelné betonové konstrukce vnitřních prostor budou natřeny nátěrem vhodným do potravinářských prostor v barvě bílé. Šatny a některé chodby budou opatřeny olejovým nátěrem min. výšky 1800 mm.

Klempířské práce, zámečnické a truhlářské konstrukce jsou běžného rozsahu a nemají žádné specifické požadavky. Veškeré oplechování z hliníkového plechu, viz. Systémové oplechování k PUR panelům.

Výtahy a zdvihací plošiny

Jeden naskladňovací box je vybaven zvedací plošinou HAFA o vel. 2000 x 4000 mm, zbývající dva pak zvedacími nůžkami HAFA.

Zaměstnanci, sortiment a způsob prodeje zboží

Hlavní náplní nově budovaného areálu Interspar je prodej potravinářského a průmyslového zboží jako komplexní služba zákazníkům na vysoké úrovni. Prodej zboží není řešen diskontním způsobem, zboží je vystaveno na prodejních regálech, uloženo v boxech, případně vystaveno v pultech obsluhovaných prodavači.

Popis provozního toku, skladování

Z hlediska provozu má nově navrhovaná stavba dva základní toky a to:

a) část pro veřejnost, přístupnou z prostoru přední části objektu

b) část skladovou a provozní, přístupnou z prostoru boční části objektu.

V této části je zboží přebíráno, kontrolováno a následně skladováno dle charakteru a potřeby. Některá část zboží je pak přímo naskladňována do vlastní prodejní části. Zboží podléhající zkáze je ukládáno do chladicích případně mrazicích boxů, odkud je následně upravováno v jednotlivých přípravných a dále expedováno do prodejní části.

Z boční části objektu je řešen vstup zaměstnanců Intersparu do prodejních prostor a do sociálního zařízení pro zaměstnance, které je umístěné ve 2. NP této části objektu.

Prodávané zboží, nároky na pracovní síly a jejich dopravu

Dle sdělení investora bude veden prodejní sortiment v následujících třídách:

- potravinářský sortiment

 - papírnické zboží

 - základní sortiment drogistického zboží (prací prostředky, mýdla, zubní pasty, hygienické potřeby, parfumerie)

 - textilní zboží

 - ruční nářadí a nástroje

sportovní zboží
 osvětlovací zařízení
 hračky pro děti
 hodinářské výrobky
 podlahové krytiny
 přístroje elektromechanické a kuchyňské
 ostatní drobné zboží (tiskoviny, upomínkové předměty, květiny, atd.)

V prostoru bistra bude prodáván běžný sortiment nápojů, studené kuchyně, saláty a pizza.

Celý provoz objektu Intersparu bude zajišťovat 120 zaměstnanců. Jedná se o počet zaměstnanců ve dvou směnách.

Rozvod vody

Do objektu jsou přivedeny dvě přípojky vody. Měření odběru vody se navrhuje ve strojovně sprinklerů. Protipožárně bude objekt zabezpečen osazením kompletního systému hydrantových skříní.

TUV bude zajišťována ve strojovně chlazení.

Rozvody vody jsou navrženy z tlakových polyetylénových trubek vedených volně po zdech nebo v podlaze.

Výpočet spotřeby vody:

V obchodním centru INTERSPAR se uvažuje se 120 zaměstnanci

Denní spotřeba vody zaměstnanci

$$Q_{pz} = 12 \times 60 \text{ l/os.den} = 7\,200 \text{ l/den} = 7,20 \text{ m}^3/\text{den}$$

$$Q_{pú} = 200 \text{ l/den} = 0,2 \text{ m}^3/\text{den}$$

$$Q_{pden} = 0,2 + 7,2 = 9,2 \text{ m}^3/\text{den}$$

Max. denní spotřeba vody

$$Q_{max} = Q_p \times 1,25 = 9,2 \times 1,25 = 11,5 \text{ m}^3/\text{den}$$

Denní spotřeba vody WC a bufet

Veřejná WC 10 kabin po 6 osob/hodina, spotřeba 1 kabina 15 l/osoba
 $6 \times 10 \times 15 \times 10 = 9\,000 \text{ l/den}$

Bufet 2 zaměstnanci 400 l/den

$$400 \times 2 = 800 \text{ l/den}$$

Celková spotřeba vody za den

$$Q_{max} = 9\,200 \text{ l} + \text{rezerva veřejná WC a bufet } 9\,800 \text{ l}$$

$$Q_{max} = 19\,000 \text{ l/den} = 19 \text{ m}^3/\text{den}$$

Roční spotřeba vody (uvažuje se s provozem 312 dnů v roce)

$$Q_r = Q_{pden} \times 350 = 19 \times 350 = 6\,650 \text{ m}^3/\text{rok}$$

$$Q_{max} = 2,3 \text{ l/s}$$

Potřeba požární vody
 $Q_{pož} = 17,5 \text{ l/s}$

Kanalizace

Objekt bude stejně jako celé obchodní centrum odkanalizován do veřejné kanalizace.

Dešťové vody s možným obsahem ropných látek budou vedeny přes odlučovače ropných látek se sorbčním filtrem, aby hodnota NEL na odtoku nepřesahovala 0,5 mg/l. Dešťové vody budou likvidovány v souladu se Směrným vodohospodářským plánem.

Množství splaškových vod
 $Q_s = 19,0 \text{ m}^3/\text{den}$
Roční množství
 $Q_r = 6\,650 \text{ m}^3/\text{rok}$

Rozvod plynu

Vnitřní plyn bude napojen na plynovodní přípojku ve zděném pilířku a následně je veden do plynové kotelny. Rozvod plynu je navržen jako NTL z ocelových trub černých svařovaných označených žlutou barvou.

Spotřebiče:

plynový kotel o výkonu 450 kW střední zdroj znečištění ovzduší
plynový kotel o výkonu 565 kW střední zdroj znečištění ovzduší

K oznámení je zpracována podrobná rozptylová studie, která hodnotí vliv emisí z objektu. Uvedená studie bude v rámci navazujících řízení projednána s ČIŽP a KÚ Karlovarského kraje, který současně vydá povolení k umístění stavby dvou středních zdrojů znečištění ovzduší dle zákona č. 86/2002 Sb.

Spotřeba paliva (zemní plyn):

Max. hod. spotřeba
 $Q_h = 98 \text{ m}^3/\text{hod.}$

Max. denní spotřeba (uvažuje se 12 h)

$Q_d = Q_h \times 12 = 1\,176 \text{ m}^3/\text{den}$

Roční spotřeba plynu (1 920 h) ... $101\,500 \text{ m}^3/\text{rok}$

Silnoproud

Základní energetické údaje

1) Napěťová soustava:

3 PEN, 400 V - TN - C - S, 50 Hz,

2) Instalovaný a soudobý příkon

$P_i = 1\,140 \text{ kW}$

$P_s = 987 \text{ kW}$

Hlavní jištění před elektroměrem 3 x 125 A

Měření odebrané elektrické energie bude zajištěno trojfázovým elektroměrem v technické místnosti kotle. Jako napojovací bod je navržena přípojková skříň, která bude osazena v nice na fasádě objektu. Z této skříňe bude kabelem CYKY napojen rozvaděč RE, který bude osazen v kontrolní místnosti vedoucího. Rozvaděč je

navržen skříňového provedení a slouží pro napojení světelných i technologických obvodů objektu (s rezervou 25 % - počítá se v e spínací skříni).

Venkovní osvětlení celého prodejního areálu je napájeno z hl. rozvaděče a je ovládáno soumrakovým spínačem.

Veškeré el. rozvody jsou navrženy kabely CYKY. Tyto kabely jsou uloženy buď pod stropem nebo upevněny ve zdi. V místnostech se zděnými příčkami budou kabely uloženy pod omítkou ve zdech.

Pro napojení technologického zařízení budou kabely částečně vedeny v kabel. žlabech popř. pod omítkou. Detailní provedení elektroinstalace bude řešeno v dalším stupni projektové dokumentace.

Hodnoty hlavního osvětlení budou stanoveny dle ČSN 36 04 50 a platných hygienických předpisů.

V prodejně se počítá s těmito hodnotami:

Prodejní část – 400 lx

Prostor pokladen – 500 lx

Soc. zázemí – 200 lx

Manipulační prostory – 200 lx

Všechna navržená svítidla svým provedením odpovídají danému druhu pracovního prostředí. Typy navržených svítidel budou určeny v dalším stupni projektové dokumentace.

Ovládání osvětlení v prodejně bude vypínači (přes spínací hodiny) mimo dosah zákazníků. Ve zbývajících místnostech bude osvětlení ovládáno vypínači nebo přepínači osazenými vedle vchodových dveří do jednotlivých místností. U vchodu do objektu bude instalována čipová čtečka.

Proti atmosférickým účinkům blesku bude objekt chráněn jímací soustavou, svody budou připojeny na celkovou uzemňovací soustavu ve smyslu ČSN 34 13 90.

Vytápění

Objekt je vytápěn nezávislým systémem ústředního topení.

Výpočet potřeby tepla byl proveden dle ČSN 06 02 10 zkráceným způsobem:

venkovní teplota = - 15⁰ C

průměrná vnitřní teplota ti = + 19⁰ C

Roční spotřeba tepla E ...23 120 GJ/rok

Místnost kotle (kotelná III. tř.)

Zdrojem tepla pro vytápění a VZT jsou navrženy dva plynové kotle.

Vzduchotechnika

Místnosti s možností přirozeného větrání okny nebudou nuceně větrány.

Ve všech místnostech bez možnosti přirozeného větrání bude zajištěna hygienická výměna vzduchu dle příslušných norem.

Čerstvý vzduch přiváděný do objektu bude vždy filtrován (třída filtrace min. EU 3).

Pro přívod čerstvého vzduchu budou použity převážně regulovatelné distribuční elementy.

Pro odvod vzduchu budou použity převážně regulovatelné vyústky a talířové ventily.

Místnosti s tepelnými zisky budou klimatizovány.

Dodatečně bude možno klimatizovat i prostor prodejny.

Vzduchotechnické potrubí bude vybaveno tlumiči hluku tak, aby vnitřní i vnější hluk vyhovoval hygienickým požadavkům.

Maximální hladina hluku v okolí budovy nepřekročí 50 dB ve dne a 40 dB v noci (dle normy pro obytné soubory na obytném území příměstském a menších sídelních útvarů).

Všechny jednotky a ventilátory budou uloženy pružně, všechny prostupy vzt. potrubí stavebními konstrukcemi budou opatřeny antivibračním materiálem.

Vzduchotechnické potrubí bude vyrobeno z pozinkovaného plechu sk. I. tl. 0,8 mm, nebo bude použito SPIRO potrubí.

Zavěšení potrubí bude pružné, jednotky s potrubím budou propojeny přes pružné dilatační vložky.

Veškerý znehodnocený vzduch bude odváděn mimo budovu.

Tyto požadavky na VZT zařízení budou realizovány pomocí klimatizačních jednotek umístěných zčásti na střeše, zčásti v prostoru budovy ve vyhrazených místnostech.

Obchodní centrum - část SO.04 Obi

Objekt obchodního centra OBI se skládá z objektu prodejní plochy, včetně potřebného skladového, zpracovatelského a sociálního zázemí, dále pak z komunikací a zpevněných parkovacích ploch a inženýrských sítí.

Objekt je navržen jako jednopodlažní obchodní dům s dvoupodlažní administrativně-sociální částí v oblasti vstupu do prodejny a s jednopodlažní částí zahrady. Na cca 1/3 zastavěné plochy je umístěna silně prosklená zahrada, jejíž architektonické řešení sleduje velkou členitost a firemní tvarosloví. Objekt zahrady je protažen příštřeškem do prostoru venkovního prodeje a tvoří velmi odlehčenou část celé stavby.

Prodejna stavebnin, zboží pro kutily, elektro, tapet, domácích potřeb atd. je navržena jako kompaktní prismatické těleso, jehož část, směrem k hlavnímu vstupu, je prosklená.

V části objektu u hlavního vstupu do prodejny je navržena dvoupodlažní část kde bude umístěna administrativa prodejny a a soc. zázemí prodejny.

Vlastní objekt je navržen jako halová stavba s podélně situovanou dvoupodlažní administrativně vstupní částí, kde jsou vchody a východy pro zákazníky a zaměstnance.

V přízemí jsou podél této části navrženy prosklené výkladce. Výškově je dána základní kóta 0,000 tj. úroveň čisté podlahy haly jako kóta 327,500 m n.m.

V horním podlaží je umístěna administrativa prodejny. Hlavní vchod a východ je zdůrazněn tzv. mediální stěnou.

Pro členění objektu je též použito pohledových ocelových konstrukcí, jako příhradových nosníků, velkých křížů zavětrování ocelovými táhly apod.

Hlavní část stavby – prodejna - je hala o rozponech 12,00 m x 21,00 m. Světlá výška pod nejnižší část konstrukce nosníků je 5,5m. Opláštění objektu tvoří od úr.+0,45 z vnitřní strany stěnové kazety 160/600 z předem lakovaného plechu tl.0,75mm, tepelná izolace tl.160mm z min.vláken s hydrofobizační úpravou. Přes vnější stranu kazety je vyskládána vrstva tepelné izolace deskami z min.vláken tl.20mm. Pro vnější pohledové plochy stěnového pláště jsou použity vertikálně kladené trapézové plechy z předem lakovaného plechu-RAL 2004 Výška atiky střechy je na +7,70 m.

Ve vstupní části je navržen vestibul, tvořený lehkými prosklenými stěnami-se vstupními a výstupními automatickými posuvnými dveřmi. Do tohoto prostoru jsou umístěny sanitární prostory zákazníků, komunikační prostory do 2. N.P., atd. dle výkresu 1.N.P. V této části je snížený podhled na 3,50 m.

Nad vstupní částí je navržena dvoupodlažní vestavba objektu. Tato část je navržena jako montovaný železobetonový skelet o rozponu 6,00 x 7,00 m. Světlá výška přízemí je 3,50 m a světlá výška 2.N.P. je 3,00 m. Výška atiky střechy je + 7,70 m.

V podélném směru navazuje na prodejní halu zahrada, která je navržena jako lehká ocelová konstrukce, v maximální míře odlehčená a prosklená. Světlá výška je v nejnižším místě stavby ca. 4,50 m. Výška atiky střední části střechy na + 8,80 m a výška světlíků bočních lodí střechy zahrady na + 6,66 m.

Celkové architektonické řešení je neutrální, hlavní výrazové prvky jsou prosklení a nenápadná bílá plocha stěn a stropů, sloužící jako podklad pro vizuální systém a jiné popisy a informace.

Konstrukce hal a odstupy sloupů (rozpony) jsou navrženy tak, aby nedošlo ke zbytečným omezením pro řešení interiéru (regalování, otevřené prodejní plochy, výstavy atd.)

Venkovní projev objektu odpovídá celkovému pojetí stavby. Jedná se o jednoduché členění prismatického tělesa, doplněného kontrastem odlehčené části zahrady, základní barva prodejní haly je oranžová RAL 2004, u ocelové konstrukce zahrady a mediální stěny je barva stříbrná (žárově zinkované konstrukce). Okna, dveře a vrata jsou bílá RAL 9010.

Při vstupu do objektu je umístěna tzv. mediální stěna, upoutávající zákazníky na vstup do objektu, jedná se pozinkovanou ocelovou konstrukci s firemním nápisem, znakem a upoutávkou na právě probíhající obchodní akci.

Prostor zásobování. je zakryt předstříškou o šířce 5,0 m a spodní hraně +5,50.

Plášť bude ukončen na úrovni +0,450 m a bude navazovat na žebet. základ vytažený na úroveň +0,45 m (pohledový beton).

Přízemí – 1.N.P.

Přízemí objektu je tvořeno :

a) zádveřím vstupu, sociálním zařízením pro zákazníky

- b) prodejnou pro prodej stavebnin, potřeb pro kutily, domácnost, kutily, ap.,
- c) skleník-vytápěný
- d) skleník -přístřešek
- e) zahrada-volná plocha
- g) příjem zboží –vnitřní
- h) příjem zboží –venkovní-zakrytý a nezakrytý
- h) technickým zázemím prodejny.

2. N.P. objektu

prostory pro technicko-administrativní pracovníky

prostory pro sociální zázemí zaměstnanců šatny,denní místnost

Údaje o provozu

Objekt bude využíván společností OBI a bude sloužit prodeji zboží pro kutily, pro zahrádkáře, pro domácnost a pod. V objektu nebudou prodávány žádné nebezpečné látky a předměty. Sortiment budou tvořit potřeby pro kutily a zahrádkáře, domácí potřeby, květiny, dřevo a bytové doplňky.

Výpočet spotřeby vody:

V obchodním centru Obi se uvažuje se 60 zaměstnanci

Denní spotřeba vody zaměstnanci

$$Q_{pz} = 60 \times 60 \text{ l/os.den} = 3\,600 \text{ l/den} = 3,60 \text{ m}^3/\text{den}$$

$$Q_{pú} = 200 \text{ l/den} = 0,2 \text{ m}^3/\text{den}$$

$$Q_{pden} = 0,2 + 3,6 = 3,8 \text{ m}^3/\text{den}$$

Max. denní spotřeba vody

$$Q_{max} = Q_p \times 1,25 = 3,8 \times 1,25 = 4,75 \text{ m}^3/\text{den}$$

Denní spotřeba vody WC a bufet

Veřejná WC 10 kabin po 6 osob/hodina, spotřeba 1 kabina 15 l/osoba

$$6 \times 10 \times 15 \times 10 = 9\,000 \text{ l/den}$$

Bufet 2 zaměstnanci 400 l/den

$$400 \times 2 = 800 \text{ l/den}$$

Celková spotřeba vody za den

$$Q_{max} = 3\,800 \text{ l} + \text{rezerva veřejná WC a bufet } 4\,800 \text{ l}$$

$$Q_{max} = 12\,800 \text{ l/den} = 12,8 \text{ m}^3/\text{den}$$

Roční spotřeba vody (uvažuje se s provozem 312 dnů v roce)

$$Q_r = Q_{pden} \times 350 = 12,8 \times 350 = 4\,480 \text{ m}^3/\text{rok}$$

$$Q_{max} = 2,3 \text{ l/s}$$

Potřeba požární vody

$$Q_{pož} = 17,5 \text{ l/s}$$

Kanalizace

Odkanalizování celého objektu prodejny a odpadních splaškových vod je provedeno se zaústěním do veřejné kanalizace.

Dešťové vody s možným obsahem ropných látek budou vedeny přes odlučovače ropných látek se sorbčním filtrem, aby hodnota NEL na odtoku nepřesahovala 0,5 mg/l.

Množství splaškových vod

$$Q_s = 12,8 \text{ m}^3/\text{den}$$

Roční množství

$$Q_r = 4\,480 \text{ m}^3/\text{rok}$$

Rozvod plynu

Vnitřní plyn bude napojen na plynovodní přípojku ve zděném pilířku a následně je veden do plynové kotelny. Rozvod plynu je navržen jako NTL z ocelových trub černých svařovaných označených žlutou barvou.

Spotřebiče:

plynový kotel o výkonu 450 kW střední zdroj znečišťování ovzduší

plynový kotel o výkonu 565 kW střední zdroj znečišťování ovzduší

K oznámení byla zpracována podrobná rozptylová studie, která je v příloze tohoto oznámení. V navazujících jednáních bude rozptylová studie projednána a odsouhlasena ČiŽP a KÚ Karlovarského kraje, který současně vydá povolení k umístění stavby dvou středních zdrojů znečišťování ovzduší dle zákona č. 86/2002 Sb.

Spotřeba paliva (zemní plyn):

Max. hod. spotřeba

$$Q_h = 94 \text{ m}^3/\text{hod.}$$

Max. denní spotřeba (uvažuje se 12 h)

$$Q_d = Q_h \times 12 = 1\,128 \text{ m}^3/\text{den}$$

$$\text{Roční spotřeba plynu (1\,920 h) ... } 180\,480 \text{ m}^3/\text{rok}$$

Silnoproud

Základní energetické údaje

1) Napěťová soustava:

3 PEN, 400 V - TN - C - S, 50 Hz,

2) Instalovaný a soudobý příkon

$$P_i = 700 \text{ kW}$$

$$P_s = 420 \text{ kW}$$

Hlavní jištění před elektroměrem 3 x 125 A

Měření odebrané elektrické energie bude zajištěno trojfázovým elektroměrem v technické místnosti kotle. Jako napojovací bod je navržena přípojková skříň, která bude osazena v nice na fasádě objektu. Z této skříňě bude kabelem CYKY napojen rozvaděč RE, který bude osazen v kontrolní místnosti vedoucího. Rozvaděč je navržen skříňového provedení a slouží pro napojení světelných i technologických obvodů objektu (s rezervou 25 % - počítá se v e spínací skříni).

Venkovní osvětlení celého prodejního areálu je napájeno z hl. rozvaděče a je ovládáno soumrakovým spínačem.

Veškeré el. rozvody jsou navrženy kabely CYKY. Tyto kabely jsou uloženy buď pod stropem nebo upevněny ve zdi. V místnostech se zděnými příčkami budou kabely uloženy pod omítkou ve zdech.

Pro napojení technologického zařízení budou kabely částečně vedeny v kabel. žlabech popř. pod omítkou. Detailní provedení elektroinstalace bude řešeno v dalším stupni projektové dokumentace.

Hodnoty hlavního osvětlení budou stanoveny dle ČSN 36 04 50 a platných hygienických předpisů.

V prodejně se počítá s těmito hodnotami:

Prodejní část – 400 lx

Prostor pokladen – 500 lx

Soc. zázemí – 200 lx

Manipulační prostory – 200 lx

Všechna navržená svítidla svým provedením odpovídají danému druhu pracovního prostředí. Typy navržených svítidel budou určeny v dalším stupni projektové dokumentace.

Ovládání osvětlení v prodejně bude vypínači (přes spínací hodiny) mimo dosah zákazníků. Ve zbývajících místnostech bude osvětlení ovládáno vypínači nebo přepínači osazenými vedle vchodových dveří do jednotlivých místností. U vchodu do objektu bude instalována čipová čtečka.

Proti atmosférickým účinkům blesku bude objekt chráněn jímací soustavou, svody budou připojeny na celkovou uzemňovací soustavu ve smyslu ČSN 34 13 90.

Vytápění

Objekt je vytápěn nezávislým systémem ústředního topení.

Výpočet potřeby tepla byl proveden dle ČSN 06 02 10 zkráceným způsobem:

venkovní teplota = - 15 °C

průměrná vnitřní teplota t_i = + 19 °C

Roční spotřeba tepla E ...23 120 GJ/rok

Místnost kotle (kotelná III. tř.)

Zdrojem tepla pro vytápění a VZT jsou navrženy dva plynové kotle.

Zdrojem tepla pro vytápění a teplovzdušné jednotky jsou navrženy dva plynové kotle VISSMANN.

Kotle VISSMANN

- VITOPLEX 100

- Modulovaný hořák WAUSHAUPT G5 s regulací DCI
- VITOCROSAL 300 (kondenzační)
- Modulovaný hořák WAUSHAUPT WG 40 s regulací DCI

Vnitřní plyn bude napojen na plynovodní přípojku ve zděném pilířku a následně je veden do plynové kotelny. Rozvod plynu je navržen jako NTL z ocelových trub černých svařovaných označených žlutou barvou.

Vzduchotechnika

Místnosti s možností přirozeného větrání okny nebudou nuceně větrány. Ve všech místnostech bez možnosti přirozeného větrání bude zajištěna hygienická výměna vzduchu dle příslušných norem. Čerstvý vzduch přiváděný do objektu bude vždy filtrován (třída filtrace min. EU 3).

Pro přívod čerstvého vzduchu budou použity převážně regulovatelné distribuční elementy.

Pro odvod vzduchu budou použity převážně regulovatelné vyústky a talířové ventily.

Místnosti s tepelnými zisky budou klimatizovány.

Dodatečně bude možno klimatizovat i prostor prodejny.

Vzduchotechnické potrubí bude vybaveno tlumiči hluku tak, aby vnitřní i vnější hluk vyhovoval hygienickým požadavkům.

Maximální hladina hluku v okolí budovy nepřekročí 50 dB ve dne a 40 dB v noci (dle normy pro obytné soubory na obytném území příměstském a menších sídelních útvarů).

Všechny jednotky a ventilátory budou uloženy pružně, všechny prostupy vzt. potrubí stavebními konstrukcemi budou opatřeny antivibračním materiálem.

Vzduchotechnické potrubí bude vyrobeno z pozinkovaného plechu sk. I. tl. 0,8 mm, nebo bude použito SPIRO potrubí.

Zavěšení potrubí bude pružné, jednotky s potrubím budou propojeny přes pružné dilatační vložky.

Veškerý znehodnocený vzduch bude odváděn mimo budovu.

Tyto požadavky na VZT zařízení budou realizovány pomocí klimatizačních jednotek umístěných zčásti na střeše, zčásti v prostoru budovy ve vyhrazených místnostech.

Obchodní centrum – SO.05 část „Partner shop“

Část partner shop propojí prodejnu potravin Interspar a hobby centrum Obi.

Výpočet spotřeby vody:

V části partner se uvažuje s 5 zaměstnanci

Denní spotřeba vody zaměstnanci

$$Q_{pz} = 5 \times 60 \text{ l/os.den} = 300 \text{ l/den} = 0,30 \text{ m}^3/\text{den}$$

$$Q_{pú} = 200 \text{ l/den} = 0,2 \text{ m}^3/\text{den}$$

$$Q_{pden} = 0,2 + 0,3 = 0,5 \text{ m}^3/\text{den}$$

Max. denní spotřeba vody

$$Q_{\max} = Q_p \times 1,25 = 0,5 \times 1,25 = 0,625 \text{ m}^3/\text{den}$$

Celková spotřeba vody za den

$$Q_{\max} = 0,625 \text{ l/den}$$

Roční spotřeba vody (uvažuje se s provozem 312 dnů v roce)

$$Q_r = Q_{p\text{den}} \times 350 = 0,625 \times 350 = 219 \text{ m}^3/\text{rok}$$

$$Q_{\max} = 2,3 \text{ l/s}$$

Potřeba požární vody

$$Q_{\text{pož}} = 17,5 \text{ l/s}$$

Kanalizace

Odkanalizování celého objektu prodejny a odpadních splaškových vod je provedeno se zaústěním do veřejné kanalizace.

Dešťové vody s možným obsahem ropných látek budou vedeny přes odlučovače ropných látek se sorbčním filtrem, aby hodnota NEL na odtoku nepřesahovala 0,5 mg/l.

Množství splaškových vod

$$Q_s = 0,625 \text{ m}^3/\text{den}$$

Roční množství

$$Q_r = 218 \text{ m}^3/\text{rok}$$

Rozvod plynu

Spotřeba paliva (zemní plyn) pro část partner je zahrnuta v celkové spotřebě plynu pro obchodní galerii.

Silnoproud

Základní energetické údaje

1) Napěťová soustava:

3 PEN, 400 V - TN - C - S, 50 Hz,

2) Instalovaný a soudobý příkon

$$P_i = 91 \text{ kW}$$

$$P_s = 64 \text{ kW}$$

Hlavní jištění před elektroměrem 3 x 125

Obchodní centrum – SO.06 obchodní galerie

Část obchodní galerie vytvoří souvislou promenádu podél potravinové prodejny Interspar.

Výpočet spotřeby vody:

V části partner se uvažuje se 30 zaměstnanci

Denní spotřeba vody zaměstnanci

$$Q_{pz} = 30 \times 60 \text{ l/os.den} = 1\,800 \text{ l/den} = 1,80 \text{ m}^3/\text{den}$$

$$Q_{pú} = 200 \text{ l/den} = 0,2 \text{ m}^3/\text{den}$$

$$Q_{pden} = 0,2 + 1,8 = 2,0 \text{ m}^3/\text{den}$$

Max. denní spotřeba vody

$$Q_{max} = Q_p \times 1,25 = 2,0 \times 1,25 = 2,5 \text{ m}^3/\text{den}$$

Denní spotřeba vody WC a bufet

Veřejná WC 10 kabin po 6 osob/hodina, spotřeba 1 kabina 15 l/osoba

$$6 \times 10 \times 15 \times 10 = 9\,000 \text{ l/den}$$

Bufet 5 zaměstnanců 400 l/den

$$400 \times 5 = 2\,000 \text{ l/den}$$

Celková spotřeba vody za den

$$Q_{max} = 2\,000 \text{ l} + \text{rezerva veřejná WC a bufet } 11\,000 \text{ l}$$

$$Q_{max} = 13\,000 \text{ l/den} = 13,0 \text{ m}^3/\text{den}$$

Roční spotřeba vody (uvažuje se s provozem 312 dnů v roce)

$$Q_r = Q_{pden} \times 350 = 13,0 \times 350 = 4\,550 \text{ m}^3/\text{rok}$$

$$Q_{max} = 2,3 \text{ l/s}$$

Potřeba požární vody

$$Q_{pož} = 17,5 \text{ l/s}$$

Kanalizace

Odkanalizování celého objektu prodejny a odpadních splaškových vod je provedeno se zaústění do veřejné kanalizace.

Dešťové vody s možným obsahem ropných látek budou vedeny přes odlučovače ropných látek se sorbčním filtrem, aby hodnota NEL na odtoku nepřesahovala 0,5 mg/l.

Množství splaškových vod

$$Q_s = 13,0 \text{ m}^3/\text{den}$$

Roční množství

$$Q_r = 4\,550 \text{ m}^3/\text{rok}$$

Rozvod plynu

Spotřeba paliva (zemní plyn):

Max. hod. spotřeba

$$Q_h = 94 \text{ m}^3/\text{hod.}$$

Max. denní spotřeba (uvažuje se 12 h)

$$Q_d = Q_h \times 12 = 1\,128 \text{ m}^3/\text{den}$$

$$\text{Roční spotřeba plynu (1 920 h) ... } 180\,480 \text{ m}^3/\text{rok}$$

Silnoproud

Základní energetické údaje

1) Napěťová soustava:

3 PEN, 400 V - TN - C - S, 50 Hz,

2) Instalovaný a soudobý příkon

Pi = 550 kW

Ps = 385 kW

Hlavní jištění před elektroměrem 3 x 125

Bilance dešťových vod z parkovacích ploch a střechy objektu

BILANCE DEŠŤOVÝCH VOD -					
návrhová srážka 15min	P =	1		144	l/s.ha
střecha	21 314,0	m ²	0,9	276,2	l/s
parkoviště, komunikace (asfalt)	28 002,0	m ²	0,8	322,6	l/s
chodníky (zámková dl.)	7 423,1	m ²	0,6	64,1	l/s
zeleň	3 603,9	m ²	0,1	5,2	l/s
celkem	60 343,0	m²		668,1	l/s
Denní úhrn srážek (15min déšť)				601,3	m ³ /den
celkový roční úhrn srážek (805mm/m2/rok)				48 576,1	m ³ /rok

Na základě dohody se správcem kanalizačního řadu budou srážkové vody vypouštěny do veřejné kanalizace, která prochází zájmových uzemím.

Dopravní a dispoziční řešení zpevněných ploch

Dopravně bude obchodní centrum napojeno přes nově zrealizovanou kruhovou křižovatku napojené na ulici 26. dubna a přes stávající kruhovou křižovatku na Hviezdoslavovo náměstí a dále pak na dopravní systém města Cheb. Z kruhových křižovatek bude pak umožněn vjezd na jednotlivá parkoviště. Zásobování bude zajištěno ze strany ulice K nemocnici, příjezd bude samostatnou účelovou komunikací odbočující z ulice 26. dubna vedené kolem objektu Obi. Situace dopravního napojení je v příloze oznámení.

Parkovací stání

*Osobní automobily**641 míst**Autobusy**16 míst pro potřeby města Cheb*

Parkovací stání nad počet pro potřeby města Cheb 150 míst

Parkovací stání nad počet pro potřeby městské nemocnice 30 míst

Dispoziční řešení

Veřejné parkoviště je řešeno jako obousměrné. Provoz na parkovišti bude upraven osazenými dopravními značkami, které zamezí kolizním situacím na parkovišti.

Stání na parkovišti navrhujeme jako kolmé o rozměrech 2.5 x 5.0 (2.5 x 4.5, 3.5 x 5) m s příjezdovou a odjezdovou uličkou o min. šířce 6,0 m.

Výškové poměry parkoviště vyplývají z konfigurace terénu a osazení obchodního objektu (navrhujeme max. sklon parkovací plochy 2,1 %). Návrh dopravního značení v areálu předpokládá vodorovné vyznačení jednotlivých stání a organizaci dopravy. Spolu s informačním dopravním značením bude řešeno s dalším stupni dokumentace.

Zásobování

Niveleta vozovky ve vjezdu k zásobovací rampě je navržena ve sklonu 2 % (18 m). Šířka zásobovací komunikace je navržena min. 7,0 m.

Konstrukce zpevněných ploch

Jako podkladu se využije složení stávajících zpevněných ploch. Pro konstrukci vozovek navrhujeme povrch :

Zásobování

- betonová dlažba bez skosených hran – šedá barva (zatížení 38 t)
- Parkovací stání, pojezdové plochy a komunikace pro pěší
- betonová dlažba bez zkosených hran
- parkovací stání – cihlově červená, ohraničení parkovacích stání černá barva (zatížení 38 t) – tl. 80 mm
- pojezdová plocha – šedá barva (zatížení 38 t) – tl. 80 mm
- komunikace pro pěší – šedá barva (zatížení 38 t) – tl. 60 mm

Ohraničení zpevněných ploch se navrhuje vesměs z betonových obrub, které umožní i bezpečné svedení povrchové vody do uličních vpustí. Kraje chodníku budou lemovány betonovými obrubníky.

Plochy budou odvodněny do uličních vpustí, přes odlučovač ropných látek napojeny na stávající kanalizační systém. Odlučovač ropných látek je nutné dimenzovat na min. množství přívalových dešťových vod tj. 71,86 l/s.

Na parkovišti bude vybudováno osvětlení umístěné na ocel. stožárech (intenzita osvětlení 7 lx na ploše). Kabely (Cu) ve vozovce budou umístěny v chráničkách. V celé trase kabelu bude umístěno uzemnění. Osvětlení bude napojeno z rozvodné skříně a ovládáno soumrakovým spínačem.

Ozelenění a venkovní úpravy

Po ukončení výstavby, plochy které neslouží jako parkoviště a chodníky budou ohumusovány a osazeny dle projektu sadových prav, který bude projednán s Městským úřadem v Chebu, odborem životního prostředí.

Zplodiny

Vytápění objektu se předpokládá prostřednictvím plynového kotle o výkonu – malého zdroje znečišťování ovzduší

V důsledku provozu parkoviště pro osobní automobily a zásobování se předpokládá nárůst emisí výfukových plynů, které však podstatně nezhorší kvalitu volného ovzduší v okolí.

Hluk

V důsledku zamýšlené investice dojde mírně k zvýšení hladiny hluku v daném území a to zejména v důsledku zvýšeného pohybu motorových vozidel. Hladiny hluku nepřekročí zákonem stanovené limity, viz dále zpracovaná hluková studie.

7. Předpokládaný termín zahájení realizace záměru a jeho dokončení

Zahájení:	06/2006
Dokončení:	06/2007

8. Výčet dotčených územně samosprávných celků

Kraj:	Karlovarský
Obec:	město Cheb

9. Zařazení záměru do příslušné kategorie a bodů dle přílohy č. 1 zák. 100/2001 Sb.

Uvedený záměr je předmětem posuzování vlivů na životní prostředí podle § 7 zák. 100/2001 Sb., ve znění novel, naposled zákona č. 93/2004 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí. Stavba naplňuje zařazení dle přílohy č.1, kategorie II, bod 10.6, sloupec B zákona č. 100/2001 Sb., ve znění novel, naposled zákona č. 93/2004 Sb. a Metodického pokynu MŽP č.j. 645a/OPVŽP/02 ze dne 4.3. 2002.

II. Údaje o vstupech

1. Půda

Posuzovaná stavba bude realizována v zastavěném území města Cheb.

Výstavbou budou dotčeny plochy, které jsou v katastru nemovitostí vedeny jako plochy ostatní, zastavěné a komunikace. Vlivem stavby nedochází k vynětí půdy ze ZPF a ani k ovlivnění pozemků v rámci PUPFL.

Vlastní stavbou nedojde k ovlivnění půdy nad míru běžnou při zástavbě uvedeného charakteru. Půda by mohla být ovlivněna pouze v důsledku nesprávného provádění stavby, v případě, že by do ní byly ukládány nebezpečné odpady, v důsledku havarijního úniku ropných látek apod.

Po dokončení záměru bude kontaminace půdy omezena stavebním provedením manipulačních a odstavných ploch – nepropustné živičné povrchy odvodněné přes odlučovače ropných látek.

V uvedeném objektu se nepředpokládá skladování a manipulace s chemickými látkami a chemickými prostředky většího rozsahu, který by mohl být zdrojem znečištění půdy.

Vzhledem k lokalizaci záměru na okraji městské zástavby, kde převažují plochy zpevněné nebo zastavěné, lze hodnotit vlivy výstavby obchodního centra na půdu jako minimální.

2. Odběr a spotřeba vody

Objekt obchodního centra bude napojen na veřejný vodovodní řad.

Veřejný vodovod prochází podél hranice zájmového území v komunikaci.

Voda z veřejného vodovodu bude odebírána i během období výstavby.

Voda bude používána v sociálních zařízeních objektu, v prodejnách, přípravných potravin a jako požární voda.

Celková předpokládaná spotřeba vody během provozu bude 26 469 m³/rok, výpočet byl proveden dle směrnice č. 9/73.

Potřeba požární vody

Q_{pož} = 17.5 l/s

Uvedená spotřeba bude bez problémů pokryta ze stávající kapacity veřejného vodovodu. Během období výstavby bude spotřeba vody podstatně nižší, její přesné vyčíslení není pro potřebu oznámení nutné. Výstavbou nebude vyvolána potřeba zřízení nových zdrojů vody.

3. Surovinové a energetické zdroje

Při výstavbě objektu budou spotřebovávány hlavně stavební materiály, pohonné hmoty a mazadla pro stavební mechanismy a nákladní automobily.

Z hlediska vlivů na životní prostředí je informace o potřebě materiálů pro výstavbu důležitá ze tří hledisek:

- Zda nejsou používány suroviny či materiály, které mohou způsobit negativní ovlivnění složek životního prostředí nebo zdraví obyvatel
- Zda realizace posuzované stavby nevyvolá potřebu zřízení nových lomů pro těžbu surovin nebo nových provozů pro výrobu materiálů
- Jaké budou přepravní nároky na dopravu materiálů na stavbu

Potřeba stavebních materiálů pro plánovanou výstavbu byla stanovena na základě odborných zkušeností a odhadu. Na základě zkušeností je možné předpokládat, že budou využívány obvyklé stavební materiály - beton, sklo, ocel, hliník, cihly, keramika, atd. Nezávadnost použitých materiálů z hlediska zdraví obyvatel a životního prostředí musí doložit dodavatel stavby a bude prověřena v kolaudačním řízení.

Celkovou potřebu materiálů (objem, hmotnost, počet) není možné v současné fázi stanovit. Materiály pro výstavbu budou dodávány z běžné obchodní sítě a výstavba obchodního centra v Chebu není stavba takového rozsahu, aby ovlivnila trh se stavebními materiály a vyvolal potřebu zřizování nových lomů, příp. nových výrobních kapacit.

Zajištění pohonných hmot a mazadel pro stavební mechanismy a nákladní automobily bude v režii dodavatele stavby. Potřebné množství pohonných hmot a mazadel nelze v této fázi přípravy záměru spolehlivě stanovit. Z hlediska celkové bilance prodeje pohonných hmot v regionu bude spotřeba pohonných hmot na staveništi zanedbatelná. Při případném přečerpávání pohonných hmot či manipulaci s mazadly přímo na staveništi bude nezbytné zajistit odpovídající opatření proti úniku pohonných hmot do prostředí.

Zařízení staveniště bude připojeno na přívod elektrické energie. Potřeba elektrické energie nebude vzhledem k rozsahu stavby nikterak významná. Spotřeba energie ve fázi výstavby bude výrazně nižší než během provozu prodejny. Veškerá potřeba elektrické energie bude bez problémů pokryta z kapacity stávajících elektrických rozvodů.

Provoz prodejny potravin bude vyžadovat určité materiály a energie. Bude to zejména zboží, které se bude v objektu prodávat. Stavební a technické řešení objektu předurčí sortiment, který je možné v uvedených prostorách nabízet (nebo lépe řečeno, přímo vylučuje prodej zboží, pro které uvedené prostory nesplňují příslušné požadavky). Stavební řešení posuzovaného objektu bude standardní, z toho a ze zkušeností s podobnými objekty vyplývá očekávaný sortiment prodáváného zboží: potraviny, drogerie, drobné zboží a spotřební zboží.

Objekt prodejny bude vytápěn plynem, objekt bude středním zdrojem znečišťování ovzduší. K předkládanému oznámení byla zpracována podrobná rozptylová studie, která je přílohou tohoto oznámení.

Posuzovaný objekt obchodního

centra v Chebu bude připojen na zemní rozvody elektrické energie, které procházejí podél hranice pozemku pro výstavbu. Pro zásobování objektu je určena distribuční síť, kterou v místě provozuje ČEZ, a.s.

Veškeré příkony budou pokryty ze stávající kapacity elektrického vedení. Elektrické energie bude využívána pro osvětlení objektu, pohon elektrických spotřebičů, vzduchotechniky a pohon ostatních spotřebičů objektu.

Objekt prodejny potravin bude napojen na stávající rozvody telefonních kabelů, které procházejí podél hranice pozemku pro výstavbu.

4. Doprava

Dopravně bude prodejní areál napojen přes nově vybudované kruhové křižovatky na dopravní systém města. Situace dopravního napojení je v příloze oznámení.

Součástí zpevněných ploch je parkoviště pro 641 osobních automobilů a dalších 180 osobních automobilů pro potřeby města a městské nemocnice, včetně parkoviště pro 16 autobusů, opět pro potřeby města Cheb.

Pojízdné plochy parkoviště budou z asfaltového povrchu popř. zámkové dlažby a v areálu zásobování budou provedeny se živičným povrchem.

Novostavba obchodního centra vyvolá do jisté míry nárůst dopravy na parkovišti a na příjezdových komunikacích.

Zdrojem hluku bude především doprava do a z obchodního centra a dále zdroje hluku umístěné na střeše obchodního domu.

Součástí předkládaného oznámení je hluková studie, která hodnotí vliv zdrojů hluku na okolní území.

Vliv vibrací není v oznámení kvantitativně vyhodnocen.

III. Údaje o výstupech

1. Emise do ovzduší

Ovzduší v okolí projektovaného záměru bude ovlivněno jednak vlastním provozem a jednak výstavbou obchodního centra.

Plocha staveniště a příjezdové komunikace budou během výstavby působit jako plošný (příp. několik bodových) a liniové zdroje znečišťování ovzduší.

Do ovzduší budou uvolňovány emise ze stavebních mechanismů a nákladních automobilů na staveništi. Dále bude vlivem provádění zemních a stavebních prací vznikat sekundární prašnost.

Stanovení množství emisí během výstavby není prakticky možné a při přípravě staveb se běžně neprovádí. Emise budou minimalizovány během výstavby vhodným opatřeními uvedenými v plánu organizace výstavby (POV) – používání stavebních mechanismů v odpovídajícím technickém stavu, minimalizace přesunu hmot nákladními automobily, kropení prašných povrchů během výstavby, realizace stavebních prací v co nejkratším termínu.

Během provozu budou emise do ovzduší produkovány především automobilovou dopravou spojenou s využitím prodejny potravin.

Výduchy vzduchotechniky z objektu budou uvolňovat neznečištěný vzduch.

Bodové zdroje emisí

Objekt bude napojen na plyn, vytápění objektu bude bodovým zdrojem. Vzhledem ke specifikovanému výkonu se bude jednat o malý zdroj znečišťování ovzduší. h

Liniové zdroje emisí – doprava v době provozu obchodního objektu

Liniovými zdroji se rozumí zejména automobilový provoz.

Imisní limity pro znečišťující látky

Na základě nařízení vlády č. 350/2002 Sb., kterým se stanoví imisní limity a podmínky a způsoby sledování, posuzování, hodnocení a řízení kvality ovzduší, jsou stanoveny následující imisní limity :

Limity dle platné legislativy

Imise	Ochrana zdraví lidí				Ochrana ekosystémů
	aritmetický průměr				aritmetický průměr
	roční	denní	hodinový	Osmihodinový	roční
	$\mu\text{g.m}^{-3}$				$\mu\text{g.m}^{-3}$
Oxid dusičitý (NO₂)	40*		200*		
Oxidy dusíku (NO_x)					30**
Oxid uhelnatý (CO)				10 000	
Benzen	5*				
Polycyklické aromatické Uhlovodíky (PAH) vyjádřené Jako benzo(a)pyren	0,001*				

*Poznámka: imisní limity mají platnost od 1.1. 2005 (do data jsou dány meze tolerance)
 * imisní limity mají platnost od 1.1.2010 (do data jsou dány meze tolerance)
 ** imisní limity mají platnost od 14.8.2002*

Při provozu prodejny potravin musejí být sledované imise oxidu dusičitého, oxidu uhelnatého a uhlovodíků a benzenu v nejbližší trvalé zástavbě splněny a to i v souladu všech producentů v území.

Pro stanovení emisí ze silniční dopravy je možné použití emisních faktorů silničních vozidel z „Programu pro výpočet emisních faktorů pro motorová vozidla“ MEFA v.02 z internetových stránek MŽP ČR (<http://www.env.cz>).

Emisní faktory pro silniční dopravu v obci (g/km.voz.)		
	NO ₂	NO _x
Rok	2005	2005
Osobní vozidla	0,054	2,275
Lehká nákladní vozidla	0,425	3,715
Těžká nákladní vozidla	1,553	22,271
	CO	benzen
Rok	2005	2005
Osobní vozidla	1,663	0,067
Lehká nákladní vozidla	2,323	0,009
Těžká nákladní vozidla	13,977	0,057
	benzo(a)pyren	
Rok	2005	

Osobní vozidla	0,000098
Lehká nákladní vozidla	0,000059
Těžká nákladní vozidla	0,000342

Při uvažovaném provozu osobních a nákladních vozidel pro zásobování je možné emise produkované na základě uvedených propočtů považovat za významně neovlivňující imisní stav ovzduší nad limity dle stávající platné legislativy.

Hodnocení průměrných hodinových koncentrací

Hodnota průměrných hodinových koncentrací představuje nejnejpříznivější stav, který může nastat.

Hodnoty průměrných hodinových koncentrací byly stanoveny propočtem pro imise oxid dusičitý (NO_2) v rozmezí 1,28 až 20,32 $\mu\text{g}\cdot\text{m}^{-3}$.

Hodnocení průměrných hodinových koncentrací

Průměrné osmihodinové koncentrace imisí oxid uhelnatý (CO) byly propočtem stanoveny v rozmezí 12,45 až 180,25 $\mu\text{g}\cdot\text{m}^{-3}$.

Hodnocení průměrných ročních koncentrací

U průměrných ročních koncentrací byly hodnoty orientačně vypočteny pro oxid dusičitý (NO_2) v rozmezí 0,025 až 0,555 $\mu\text{g}\cdot\text{m}^{-3}$, pro oxidy dusíku (NO_x) v rozmezí 0,75 až 14,38 $\mu\text{g}\cdot\text{m}^{-3}$, koncentrace imisí benzenu v rozmezí 0,018 až 0,375 $\mu\text{g}\cdot\text{m}^{-3}$, imise benzo(a)pyrenu v rozmezí 0,00003 až 0,00047 $\text{ng}\cdot\text{m}^{-3}$.

Uvedeny jsou rozmezí zjištěných hodnot, z nichž je zřejmé vzhledem k výše uvedeným limitním hodnotám, že imisní limity budou ve všech místech splněny. Při porovnání velikosti imisní zátěže vůči limitům je možné považovat závěr, že limity budou dodrženy v předmětném území dle uvedeného orientačního odborného propočtu. Hodnoty jsou vzhledem k limitům pod přípustnou úrovní.

Plošné zdroje emisí

Stavební činnost při výstavbě bude hlavním zdrojem znečištění ovzduší, v tomto případě půjde o přejezdy stavebních mechanismů během stavby na stavební ploše během činností souvisejících s přípravou lokality pro výstavbu a vlastní stavební práce.

Nejvýznamněji se může uvedený vliv objevit při přípravě území pro stavbu.

Rozsah stavební činnosti při přípravě území není většího rázu, bude časově omezen na dobu vlastní realizace přípravy staveniště a vlastní stavbu. Realizace programu organizace výstavby bude v lokalitě významným eliminujícím faktorem s ohledem na stávající stav území.

Emise z tohoto pracovního procesu zahrnují emise vozidel dopravní obsluhy, stavebních strojů, jejichž množství závisí na množství nasazených dopravních a stavebních mechanismů, jejich technickém stavu a době provozu a prach z provozu vozidel na komunikacích.

Množství emisí z plošných zdrojů v tomto případě nelze stanovit, neboť tyto závisí na době výstavby, ročním období, konkrétních klimatických podmínkách apod. Působení zdroje odborným odhadem je možné stanovit jako množství emitovaného prachu na cca 0,35 t/stavbu. Prašnost se může projevit především za nepříznivých

klimatických podmínek nebo nepříznivou organizací práce - ta bude významným faktorem eliminace možných vlivů.

Za příznivých klimatických podmínek a situování zájmové lokality se vliv stavebních činností ve významném zhoršení kvality ovzduší v zástavbě neprojeví. V době výstavby bude za zhoršených klimatických podmínek zabezpečeno zkrápění přístupových komunikací a jejich průběžné čištění. Tento plošný zdroj znečištění ovzduší bude působit pouze po omezenou dobu výstavby v lokalitě.

Hodnocení záměru z hlediska plynných rozptylu škodlivin

Hodnocení se týká nejenom případných nových tepelných zdrojů, ale též nárůstu znečištění v důsledku zvýšené dopravní zátěže území. V posouzení je hodnocen příspěvek stacionárních zdrojů prodejny a obslužné dopravy, související s činnostmi této prodejny, k imisní situaci blízkého i vzdálenějšího okolí.

Jako hodnocené škodliviny jsou vybrány oxid dusičitý a oxid uhelnatý jako reprezentativní polutanty při spalování zemního plynu a oxid dusičitý, oxid uhelnatý a benzen jako charakteristické znečišťující látky při spalování pohonných hmot v automobilových motorech.

Ke zpracovanému oznámení je vyhotovena podrobná rozptylová studie, která je přílohou oznámení.

2. Množství odpadních vod a jejich znečištění

Uvedený záměr předpokládá vznik odpadních splaškových vod z objektu a odpadních dešťových vod ze střechy objektu a z parkovacích ploch.

Při výstavbě objektu prodejny potravin budou vznikat splaškové odpadní vody v sociálním zařízení staveniště. Jejich zneškodňování bude probíhat v souladu s NV č. 82/1999 Sb. Sociální zařízení bude buď napojeno na kanalizační řad nebo budou použita chemická WC. Množství odpadních vod vznikajících ve fázi výstavby nelze v současné době přesně stanovit, pro vyhodnocení vlivů na životní prostředí to však není nezbytné. Jiné odpadní vody ve smyslu zákona č. 254/2001 Sb., ve znění novel o vodách během výstavby vznikat nebudou.

Dešťové vody budou během výstavby budou zneškodňovány vsakem na terén, dle plánu organizace výstavby budou minimalizovány úniky ropných látek.

Během provozu budou vznikat splaškové odpadní vody v sociálních zařízeních, případně přípravných potravin. Celkový objem splaškových vod z objektu bude 0,92 m³/den. Bude se jednat o klasické splaškové vody komunálního charakteru s následujícím znečištěním.

Produkce splaškových vod z areálu

- Specifické hodnoty BSK₅ 60 g/EO/den
- Vypouštěné hodnoty NL 55 g/EO/den

Splašková kanalizace z objektu bude přípojkou a svedena na veřejný kanalizační řad, vedoucí v okraji přilehlé komunikace. Připojení bude provedeno do stávající revizní šachty.

Z ploch střech a zpevněných ploch budou dotékat dešťové vody. Celkové množství dešťových vod V (m³/rok) je stanoveno na základě ročního úhrnu srážek v dané oblasti H , koeficientu odtoku k (0,8) a celkové odvodové plochy S podle vztahu:

$$V = H \cdot k \cdot S$$

Z hlediska porovnání se stávajícím stavem dojde výstavbou záměru k menšímu navýšení množství odtékajících dešťových vod a to především vlivem výstavby zpevněných ploch.

3. Kategorizace a množství odpadů

Na základě ustanovení daných zákonem č. 185/2001 Sb., ve znění novel, o odpadech je každý, dle obecných povinností uvedených v zákoně v § 12, povinen nakládat s odpady a zbavovat se jich pouze způsobem stanoveným tímto zákonem, nakládání s nebezpečnými odpady se potom řídí zvláštním právním předpisem.

Pokud není stanoveno jinak lze s odpady nakládat pouze v zařízeních k tomuto účelu stanovených. Každý je pak povinen předcházet vzniku odpadů a omezovat tak jejich množství.

Investor bude v tomto konkrétním případě předávat odpady do vlastnictví odborně způsobilé osoby (specializované firmy vybrané ve výběrovém řízení), která na základě oprávnění zajistí zneškodnění v souladu se zákonem a smluvně i ověření nebezpečných vlastností odpadů či případné hodnocení jejich skutečných vlastností.

Povinností investora je zkontrolovat, zda specializovaná odborná firma disponuje oprávněním k převzetí těchto odpadů.

Povinností investora je předcházet vzniku odpadů a zajištění jejich přednostního využití před zneškodnění, např. výkupem, jako druhotné suroviny.

Další povinností investora, jako původce, bude vést evidenci vzniklých odpadů a zařazovat je dle druhů a kategorií, eventuálně s nimi nakládat podle jejich skutečných vlastností. Kompletní povinnosti jsou pak uvedeny v zákoně o odpadech v § 16.

Odpady vzniklé realizací záměru je možné rozdělit do dvou následujících skupin:

- Odpady vznikající během výstavby (odpady z přípravy staveniště, odpady ze stavebních prací)
- Odpady vznikající při vlastním provozu

Zařazení odpadů dle přílohy č. 1 k vyhlášce č. 381/2001 Sb., kterou se stanoví Katalog odpadů, Seznam nebezpečných odpadů a stanoví další seznamy odpadů

Odpady vznikající při výstavbě

Kód druhu odpadu	Název druhu odpadu	Kategorie odpadu
15 01 01	Papírové a lepenkové obaly	O
15 01 02	Plastové obaly	O
15 01 03	Dřevěné obaly	O
15 01 04	Kovové obaly	O
17 01 01	Beton	O
17 01 02	Cihly	O
17 02 01	Dřevo	O
17 02 03	Plasty	O
17 03 02	Asfaltové směsi neuvedené pod číslem 17 03 01	O

17 04 05	Železo a ocel	O
17 04 11	Kabely neuvedené pod 17 04 10	O
17 05 04	Zemina a kamení neuvedené pod číslem 17 05 03	O
17 06 04	Izolační materiály neuvedené pod čísly 17 06 01 a 17 06 03	O
20 01 11	Textilní materiály	O
20 02 01	Biologicky rozložitelný odpad	O
20 02 03	Jiný biologicky nerozložitelný odpad	O
20 03 01	Směsný komunální odpad	O

Odpady vznikající vlastní činností realizovaného záměru

Kód druhu odpadu	Název druhu odpadu	Kategorie odpadu	Očekávané množství (t/rok)	Předpokládaný způsob zneškodnění
13 01 05	Nechlorované emulze	N	0,02	odborná firma
13 02 05	Nechlorované minerální motorové, převodové a mazací oleje	N	0,01	odborná firma
13 05 02	Kaly z odlučovačů oleje	N	0,2	odborná firma
13 05 03	Kaly z lapáků nečistot	N	0,3	odborná firma
15 01 01	Papírové a lepenkové obaly	O	10	výkup
15 01 02	Plastové obaly	O	3	výkup, odbor. firma
15 01 03	Dřevěné obaly	O	5	výkup, odbor. firma
15 01 04	Kovové obaly	O	0,5	výkup
15 01 05	Kompozitní obaly	O	0,2	odborná firma
15 01 06	Směsné obaly	O	0,1	odborná firma
20 01 01	Papír a lepenka	O	5	výkup
20 01 02	Sklo	O	0,2	výkup
20 01 39	Plasty	O	0,8	odborná firma
20 03 01	Směsný komunální odpad	O	60	odborná firma
20 03 03	Uliční smetky	O	0,5	odborná firma
20 01 21	Zářivky a/nebo ostatní odpad s obsahem rtuť	N	0,01	odborná firma

Původce bude dle povinností uvedených v zák.č. 185/2001 Sb., o odpadech, odpady, ve znění novel zařazovat podle druhů a kategorií stanovených v Katalogu odpadů, vzniklé odpady které nemůže sám využít, trvale nabízet k využití jiné právnické nebo fyzické osobě, nelze-li odpady využít, zajistí jejich zneškodnění, kontrolovat nebezpečné vlastnosti odpadů a nakládat s nimi podle jejich skutečných vlastností, shromažďovat utříděné podle druhů a kategorií, zabezpečí je před nežádoucím znehodnocením, odcizením nebo únikem ohrožujícím životní prostředí, umožní kontrolním orgánům přístup na staveniště a na vyžádání předloží dokumentaci a poskytovat úplné informace související s odpadovým hospodářstvím.

Odvoz a zneškodnění odpadů bude smluvně zajištěno odbornou firmou.

Celkový předpokládaný odhad demolic stavby Obchodního centra Dragoun

4. Rizika havárií vzhledem k navrženému použití látek a technologií

Navržený záměr realizovat obchodní objekt včetně parkoviště a dopravního napojení objektu v lokalitě není takovým záměrem, který by sebou nesl zásadní riziko vyplývající z používání látek nebo technologií. Možnost vzniku havárie s negativním dopadem na ovzduší a klima, vodu, půdu, geologické podmínky a zdraví obyvatel lze technickými opatřeními omezit na minimum. Problémy by mohly nastat při nesprávném nakládání s odpadními, zejména znečištěnými vodami, při nedodržení protipožárních opatření nebo při havárii vozidel na přilehlých komunikacích.

Provozovatel objektu zpracuje plán havarijních opatření pro případ úniku ropných látek v případě havárie v dopravním provozu.

Únik většího množství benzínu či nafty mimo prostor parkoviště znamená případné nebezpečí znečištění zeminy, povrchových a podzemních vod. Možnost úniku mimo zpevněné plochy, odkanalizované do zařízení na odlučování ropných látek, je eliminována stavebním řešením parkoviště.

Případný havarijní únik motorového oleje, nafty či benzínu bude eliminován pravidelnou kontrolou technického stavu a pravidelnou údržbou vozidel a stavebních mechanismů v průběhu vlastní stavby.

Největším rizikem je možnost vzniku požáru s přímým ohrožením osob nacházejících se v objektech nebo v bezprostřední blízkosti. Při požáru může dojít ke vzniku toxických produktů spalování a k ohrožení životního prostředí a zdraví obyvatel i mimo vlastní objekt prodejny potravin. Minimalizace vzniku požáru bude řešena standardními protipožárními opatřeními. Z hlediska možného vzniku a uvolňování toxických látek při požáru je velmi důležitá informovanost provozovatele objektu a jednotlivých nájemců o charakteru, množství a lokalizaci hořlavých látek v objektu. Veškeré výše uvedené skutečnosti doporučujeme řešit pomocí zpracovaného provozního a havarijního řádu, který by měl být aktualizován při každé změně sortimentu prodávaného zboží. Za dodržování provozního a havarijního řádu je plně odpovědný provozovatel objektu.

5. Ostatní výstupy

K oznámení je vypracována podrobná hluková studie a rozptylová studie, která je přílohou tohoto dokumentu.

C. ÚDAJE O STAVU ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ V DOTČENÉM ÚZEMÍ

1. Výčet nejzávažnějších environmentálních charakteristik dotčeného území

A/ Dosavadní využívání území a priority jeho trvale udržitelného využívání

Pozemky určené k výstavbě Obchodního centra DRAGOUN V Chebu se nacházejí v intravilánu města (obce) Cheb, v území zastavitelném a v území současně zastavěném.

Terén stavebního pozemku v současné době tvoří částečně zpevněná a zastavěná plocha, místy s trávnikem sešlapového charakteru a porostem ve stromovém, velmi řídké keřovém patru. Povrch pozemků je v mírném sklonu.

Posuzovaný záměr – Obchodní centrum Dragoun v Chebu se nachází na pozemcích p.č. v k.ú. Cheb

Pozemky investora

691/1, 691/2, 691/3, 691/4, 691/5, 691/6, 691/7, 691/8, 691/10, 691/11, 691/12, 691/13, 691/14, 691/15, 691/16, 691/17, 691/18, 691/19, 691/20, 691/21, 691/23, 691/24, 691/26, 691/27, 691/28, 691/29, 691/30, 691/32, 691/33, 691/34, 691/35, 691/37, 691/42, 691/44, 691/50, 691/52, 3283, 3284, 3285, 3286

Pozemky města Cheb

200/1, 2395/1, 2422/1, 2422/10, 2422/12, 3142/1, 3142/2, 1680/11, 1790/13

Pozemky ČEZ Distribuce

6997

Uvedené území je dle územního plánu vymezeno, jako SC – smíšené centrální území, které je určeno převážně pro obchodní, správní, kulturní a jiná zařízení občanské vybavenosti místního a nadmístního významu.

Lokalita se nenachází v území chráněném dle zákona č. 114/1992 Sb., tedy v NP, CHKO, NPP, NPR, PP ani PR. Lokalita se rovněž nenachází v zátopovém území. Celá lokalita, stejně jako celý chebský region je součástí CHOPAV Slavkovský les – Chebská pánev.

V místě realizace záměru se nenachází zdroje přírodních minerálních vod a ni PHO vodního zdroje. Stavba není v zátopovém území.

B/ Relativní zastoupení, kvalita a schopnost regenerace přírodních zdrojů

Přímo zájmové území, v němž má být realizována výstavba obchodního centra a souvisejícího parkoviště, není územím s trvalými přírodními zdroji. Jedná se o městskou tržnici Dragoun, v současnosti využívaný pozemek v centru města.

Záměr není řešením, které by nad přijatelnou míru mělo nevratitelný vliv působení na přírodní zdroje, jejich kvalitu a schopnost regenerace.

V zájmovém území se nenacházejí ložiska nerostných surovin ani není reálná perspektiva jejich nálezů.

Pro zvláštní zásahy do zemské kůry oblast též nepovažujeme za zvlášť příhodnou. Podmínky pro budování například úložišť vyhořelého jaderného paliva nebo pro podzemní uskladňování zemního plynu zde nejsou významným způsobem vhodné (spíše naopak).

Výstavba se nenalézá v chráněném ložiskovém území ani v oblasti jiných surovinových zdrojů či přírodních bohatství.

Vzhledem k výše uvedeným skutečnostem lze konstatovat, že stavba na nerostné zdroje nebude mít žádné významné vlivy. Stavba samotná není tak velká a materiálově náročná, aby její realizace mohla ohrozit surovinovou základnu regionu. Z hlediska využití pozemků se nejedná (z pohledu vlivu na nerostné suroviny) o změnu, stavba bude realizována v intravilánu obce na pozemcích, které jsou i v současnosti zastavěné. V zájmovém území se nenacházejí ložiska vyhrazených nerostných surovin a nevyhrazené suroviny přináležejí k pozemku.

Realizací úprav předmětné lokality nebude narušena kvalita a schopnost regenerace území.

C/ Schopnost přírodního prostředí snášet zátěž se zvláštní pozorností

- na územní systémy ekologické stability

Realizací předmětného záměru nebude přímo ovlivněn prvek územních systémů ekologické stability. Na uvedeném území se nenachází žádný ÚSES.

Z hlediska širších vztahů Chebského regionu vychází koncepce ÚSES ze zpracovaného Návrhu ÚPNSÚ Cheb.

- na zvláště chráněná území

Zájmové území nespadá do území chráněných dle zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, záměr se tedy nenachází na území NP, CHKO, NPR, NPP, PR ani PP.

Z hlediska širších vztahů jsou v blízkosti města Cheb následující chráněná území:

PR Amerika - rybníční pánev vzdálená asi 2 km jihozápadně od Františkových lázní

PR Bystřina – okolí říčky Bystřina a potoka Rokytnice od soutoku s Lužním potokem až k místu, kde Rokytnice opouští území ČR

PR Děvín – údolní niva a levý svah údolí Lužního potoka mezi osadou Děvín na NPR Soos, asi 1 km západně od obce Milhostov v Chebské pánvi

PP Goethova skalka – nápadné bílé křemenné skalní útvary na kótě Goethův vrch (670,3 m n.m.) výrazně vystupující nad okolní terén do výše 1ř – 20 m, asi 1,5 km jihozápadně od obce Výhledy nedaleko Házlova v Blatenské vrchovině

PR Hamrnický mokřad – údolní niva bezejmenného toku mezi Velkou Hledšebí a Hamrníky, mezi Malým ostrovním rybníkem na severu a Ohradským rybníkem na jihu.

NPP komorní hůrka – zbytek jedné z nejmladších sopek ve střední Evropě, přibližně 1 km od přehradní nádrže Skalka, asi 1,7 km jižně od Františkových lázní

PP kosatcová louka – louka se nachází v nejjižnější části okresu Cheb, asi 2 km východně od obce Trstěnice v Tachovské brázdě.

PR Lipovka – květnatá louka vzdálená asi 2,3 km jihozápadně od Dolního Žandova

NPP Lužní potok – chráněné území v Ašském výběžku, asi 3,5 km západně pod města Hranice. Meandrující Lužní potok tvoří zhruba polovinu své délky státní hranici se SRN

PR Mechové údolí – rašeliniště s prameništi a mokřadními společenstvy, asi 1 km od Brtné u Dolního Žandova v Dolnožandovské pahorkatině na území PP Český les.

PR Pomezí rybník – přirozeně meandrující Výhledský potok s rybníkem na státní hranici se SRN u hraničního přechodu Pomezí.

PR Rathsam – komplex přirozených vodních toků v příhraniční oblasti mezi obcemi Pomezí a Libá v PP Smrčiny

NPR Soos – rašeliniště a slatiny na křemelinovém štítě, výrony plynů, minerálních vod, výkvěty solí

PR Stráň u Dubiny – louky, pastviny a vřesoviště asi 3 km od obce Libá při státní hranici se SRN v PP Smrčiny

PR Studna u Lužné – soustava rybníků v zalesněné oblasti 1 km severozápadně od obce Lužná a 1,2 km severně od přehradní nádrže Skalka v Chebské pánvi

PP U cihelny – naleziště egeranu asi 1 km severně od Hazlova na území PP Halštrov ve Smrčinách

PR U sedmi rybníků – soustava rybníků potočního luhu a mokřadní společenstva asi 1,2 km jihovýchodně od obce Vojtanov a 2 km západně od osady Starý rybník v Chebské pánvi

PP Vernéřovské doly – odval v Halštrovském lese 1 km severovýchodně od Vernéřova u Aše

PR Ztracený rybník – rašeliniště u státní hranice se SRN asi 5 km od Hazlova ve Smrčinách

NPP Železná hůrka – zbytek sopky asi 1,2 km jižně od obce v Hrozňatovské pahorkatině, na území PP Český les

V širším okolí posuzovaného záměru se dále nachází tyto PP či CHKO:

PP Český les

PP Halštrov

PP kamenné vrchy

PP Leopoldovy Hamry

PP Smrčiny

CHKO Slavkovský les

Vzhledem ke skutečnost, že se jedná o pozemek v intravilánu města Cheb, v současně zastavěném území obce, nepředpokládá se realizací záměru významnější vliv na krajinu a její kulturní hodnoty.

Veškerá výše uvedená chráněná území jsou mimo dosah zájmové lokality v dostatečné vzdálenosti od budoucího záměru.

- na území přírodních parků

Zájmová lokalita je situována mimo oblast přírodního parku

- na významné krajinné prvky

Zájmová lokalita nezahrnuje žádný registrovaný významný krajinný prvek, ani prvek chráněný ze zákona č. 114/1992 Sb. V zájmovém území dotčeném stavbou nejsou registrovány chráněné ani památné stromy.

Významnými krajinnými prvky jsou dle zákona č.114/92 Sb. lesy, rašeliniště, vodní toky, rybníky, jezera, údolní nivy. Dále jsou jimi jiné části krajiny, které zaregistruje podle § 6 orgán ochrany přírody jako významný krajinný prvek, zejména mokřady, stepní trávníky, remízy, meze, trvalé travní porosty, naleziště nerostů a zkamenělin, umělé i přirozené skalní útvary, výchozy i odkryvy. Mohou jimi být i cenné plochy porostů sídelních útvarů včetně historických zahrad a parků.

Žádný prvek nebude záměrem negativně dotčen ani ohrožen stavbou nebo provozem realizovaného záměru.

- na území historického, kulturního nebo archeologického významu

Lokalita není situována na území městské památkové rezervace ani v ochranném pásmu městské památkové rezervace. Při stavbě bude respektován zákon č. 20/1987 Sb. Před zahájením stavebních prací bude proveden eventuelní záchranný archeologický výzkum.

- na území hustě zalidněná

Zájmové území je situováno v přímé blízkosti centrální části města, jeho umístění neznamená bezprostřední zásadní vliv na hustě zalidněné území, jde o lokalitu (jak je zřejmé z přehledné situace) umístěnou v prostoru pro občanskou vybavenost služby.

Nejbližším sídelním útvarem je lokalita obytných budov ve směru za nemocnicí – ul. K nemocnici, Vančurova, Na Výsluní a vzdáleněji ul. Ovocná, Čapkova a Osvobození.

Cílovým návrhem je záměr, který je řešen s ohledem na zabezpečení vybavenosti území komplexním prodejem, zejména potravinářského zboží (doplňeného drogistickým a ostatním zbožím).

Skutečnost vlivu na obytnou zástavbu je dokladována propočtem emisí škodlivin a hlukovou zátěží vyjádřenou v hlukovém posouzení výše uvedeném.

- na území zatěžovaná nad míru únosného zatížení (včetně starých zátěží)

Zájmová lokalita je situována na území v současnosti využívaném jako městská tržnice a areál několika soukromých firem.

Vzhledem k předešlému využití území a vzhledem k provedenému průzkumu se na pozemku nepředpokládá riziko výskytu staré ekologické zátěže.

2. Stručná charakteristika stavu složek životního prostředí v dotčeném území, které budou pravděpodobně významně ovlivněny**1. Ovzduší**

V uvedeném regionu převládají projevy oceánského podnebí nad podnebí kontinentálním. Rozhodující vliv na místní poměry má nadmořská výška, která se projevuje poklesem teploty a vzrůstem vlhkosti vzduchu. Výrazným klimatických

činitelem je také členitost terénu a charakter aktivního povrchu. Depresivní tvary reliéfu podporují v některých místech vznik a trvání inverzních situací (např. Chebská pánev, Sokolovská pánev).

Podle klimatického členění patří mezi nejteplejší oblasti západočeského regionu Plzeňská pahorkatina, Plzeňská kotlina a Merklínská pahorkatina ležící v mírně teplé oblasti.

Podle rozdělení do klimatických oblastí spadá řešené území dle Quitta do klimatické oblasti mírně teplé, klimatického jednotky MT4.

Základní údaje

Průměrná roční teplota vzduchu	7,7 C
Průměrná lednová teplota	-2,2 C
Průměrná červencová teplota	17,6 C
Průměrný počet letních dní	38,1
Průměrný počet mrazových dní	111,1
Průměrný počet ledových dní	135,7
Průměrná oblačnost za rok /desetina pokrytí oblohy/	5,9
Průměrný počet dnů jasných ročně	65,7
Průměrný počet dnů zamračených ročně	124
Průměrný roční úhrn srážek	687 mm

Charakteristika oblasti MT4

Jedná se o mírně teplou oblast, která se vyznačuje dlouhým létem, které je teplé, suché až mírně suché, přechodné období je krátké s mírným, až mírně teplým jarem a mírně teplým podzimem. Zima je zde krátká, mírná suchá s krátkým trváním sněhové pokrývky.

Dle údajů klimatické stanice v Chebu se průměrná roční teplota vzduchu pohybuje mezi 7,2 C až 8,0 C, ve vegetačním období pak 13,2 C do 14,0 C. Dle výsledků měření na srážkoměrné stanici činí dlouhodobý průměr srážek v období let 1901 – 1950 687 mm.

Oblast je ze 30% charakterizována jako oblast s bezvětřím, při prodění větru potom převládají SZ větry, významný je však podíl Z a JZ proudění.

Čistotu vzduší v řešeném území ovlivňují jednak emise z místních zdrojů znečišťování ovzduší, jednak dálkové přenosy imisí ze zdrojů, které leží už mimo řešené území.

Větrná růžice

Relativní četnost směru větrů (%)									
Směr	S	SV	V	JV	J	JZ	Z	SZ	bezvětří
%	5,1	4,9	4,1	9,8	7,7	12,7	10,0	15,4	30,3

Meteorologické podmínky jsou v podstatě dány směrem a rychlostí větru, vyjádřenými větrnou růžicí, dále pak stabilitou atmosféry vycházející z vertikálního tepelného zvrstvení. Stabilita atmosféry je vyjádřena pěti třídami; a to třídou superstabilní (inverze), stabilní, izotermní, normální a konvektivní. Tyto meteorologické faktory mají vliv na rozptyl a transmisi škodlivin a na tvorbu imisních zátěží v dané oblasti. Zastoupení stabilní a velmi stabilní atmosféry v dané lokalitě dosahuje 30 %. Malý vertikální rozptyl kontaminantů v těchto třídách vytváří nepříznivé podmínky pro imisní situaci v blízkosti přízemních zdrojů, ale naopak je příznivý pro zdroje vyšší.

Ovzduší a klima předmětného území nebude negativně ovlivněno nad únosnou mez. Dle závěru zpracovatele tohoto oznámení nebude navrhovaný záměr znamenat nadměrnou zátěž ovzduší.

Za předpokladu řešení vytápění s topným médiem plyn, organizaci pohybu vozidel na parkovišti a přijetí uvedených opatření doplněných technologickou kázní je možné záměr považovat pro dané území za únosný.

Samostatnou přílohou tohoto oznámení je rozptylová studie.

2. Voda

Povrchové vody

Na jihozápadní hranici západní části Čech probíhá hlavní evropské rozvodí mezi povodím Labe a Dunaje, které následně již sleduje nejvyšší horská pásma Šumavy a Českého lesa. Ohře potom odvodňuje severní část západních Čech – tedy i město Cheb. Rozvodnice probíhá od severního okraje Českého lesa přes jižní část Slavkovského lesa a dále k východu středem Tepelské vrchoviny a směrem k Doupovským horám. Ohře se charakterizuje typickým režimem zimních a jarních velkých vod a podzimních minim. Povodí náleží do středně vodné oblasti s malou retenční schopností a středně rozkolísaným odtokem. Nejvýznamnějšími přítoky řeky Ohře jsou pravostranná Odrava a levostranné Plesná a Libocký potok. Severní okraj okresu Cheb je odvodňován Lužním potokem, který se vlévá do Rokytnice a Bílým Halštrovem. Menší část území na jihu je odvodňována Kosovým a Hamerským potokem do řeky Mže. Chebsko můžeme rozdělit na oblasti dosti vodnou, kde leží Slavkovský les a Krušné hory. Zbytek okresu je oblastí středně vodnou. V okrese je značný počet rybníků a rybníčních soustav. Retenční schopnost území je dosti malá.

Hlavní hydrologickou osou území je řeka Ohře, podle vodoměrné stanice v Karlových Varech s následujícími údaji: plocha povodí 2 855,90 km², průměrný průtok 25,2 m³ za s.

Lokalita výstavby záměru je odvodňována městským kanalizačním systémem.

Pozemek není situován v zátopovém území ani ochranném pásmu vodního zdroje.

Podzemní vody

Téměř celý okres je chráněnou oblastí CHOPAV Chebské pánve a Slavkovského lesa. Je zde značné množství jímacích zařízení pitné vody s nejvýznamnější nebanickou soustavou.

Pro Karlovarský kraj je charakteristická velká koncentrace zřidel minerálních vod, která nemá nikde v ČR obdobu. Převládají zde zdroje uhlíkaté železnaté vody, resp. uhlíkaté vody, tj. kyselky. Vzácnější jsou potom zdroje zřidel termálních vod, které jsou již mimo Chebský region. Mnohé kvalitní prameny v Chebské pánvi a okolí

Mariánských lázní nejsou v současné době využívány. V širším okolí jsou využívána především zřídla sírano-chlorido-hydrogenuhličitanové sodné, resp. železnaté studené kyselky ve Františkových lázních.

V blízkém okolí záměru se nevyskytují zdroje minerální stolních a léčivých vod.

Hydrogeologie

Plánovanou stavbou nedojde k závažnému zásahu do hydrogeologické situace na lokalitě. V souvislosti se stavbou není plánován žádný významný zásah do hydrogeologie lokality. Stavba nebude mít významné podzemní objekty, které by do hydrogeologie lokality nebo jejího okolí mohly zasáhnout. Součástí stavby nejsou žádné hydrogeologicky významné objekty na odběr nebo zasakování vody. Ani v důsledku havarijního stavu navrhované stavby nemůže dojít k významnému ovlivnění hydrogeologického režimu lokality.

3. Půda

Spektrum půdních typů v Chebském regionu není příliš pestré. Téměř tu chybí eolické a fluvialní sedimenty rozlehlých nížin a pahorkatin. Geologická a geomorfologická stavba podmínily vývoj převážně kyselých až silně kyselých kambizemí. V některých subregionech dominují nasycené kambizemě, hydromorfní a illimerické půdy nebo velké celky podzolů. Zvětraliny pevných hornin pokrývají většinou lehké až středně těžké půdy, na menších plochách hlín, aluvií a deluvií se vyvinuly půdy těžší – střední až těžké (hlinité až jílovité).

Největší rozlohu pak zaujímají hnědé půdy – kambizemě, z nich především kambizemě kyselé. Nivy podél řek potom tvoří fluvizemě, které se vyvinuly na nevápnitých fluvialních sedimentech procesem akumulace humusu, rušeným periodickou fluvialní akumulací zrnitostně různorodého materiálu při záplavách.

Posuzovaná stavba bude realizována pozemcích současného městského tržiště Dragoun. Uvedené pozemky nejsou dle výpisu z katastru nemovitostí vedeny jako zemědělský půdní fond, tedy pozemky orné půdy.

Realizace záměru nepředpokládá trvalé vynětí uvedených pozemků ze ZPF. Vlivem stavby rovněž nedochází k ovlivnění PUPFL.

Stavba bude realizována v prostoru intravilánu obce, v současně zastavěném území.

V souvislosti se stavbou (jak v etapě realizace, tak provozu nebo odstraňování) nebude docházet ke škodlivým emisím nebo jevům, jež by mohly podstatným způsobem narušit půdní pokryv v okolí zamýšlené stavby.

Vlastní stavbou nedojde k ovlivnění půdy nad míru běžnou při zástavbě uvedeného charakteru. Půda by mohla být ovlivněna pouze v důsledku nesprávného provádění stavby, v případě, že by do ní byly ukládány nebezpečné odpady, v důsledku havarijního úniku ropných látek apod.

Po dokončení záměru bude kontaminace půdy omezena stavebním provedením manipulačních a odstavných ploch – nepropustné živичné povrchy odvodněné přes odlučovače ropných látek.

V uvedeném objektu se nepředpokládá skladování a manipulace s chemickými látkami a chemickými prostředky většího rozsahu, který by mohl být zdrojem znečištění půdy.

Horninové prostředí ani přírodní zdroje nebudou stavbou ovlivněny. Předmět záměru nesouvisí s ovlivněním půdy za předpokladu, že nedojde k havarijnímu úniku.

Vzhledem k lokalizaci záměru na okraji městské zástavby, kde převažují plochy zpevněné nebo zastavěné, lze hodnotit vlivy výstavby obchodního centra na půdu jako zanedbatelné.

4. Geologické poměry

Město Cheb leží v těžišti Chebské kotliny, v sosioregionu Chebsko-sokolovské pánve. Tato tektonicky podmíněná kotlina s rovinnou údolní nivou Ohře je vyplněna nezpevněnými předkvartérními sedimenty.

Z regionálně – geologického hlediska můžeme západní Čechy rozdělit do tří velkých jednotek. Jsou to bohémikum (tepelsko- barrandienská oblast), saxothuringikum (sasko-durynská oblast) a moldanubikum (moldanubická oblast). Hranice mezi jednotlivými oblastmi tvoří staré a hluboce založené zlomové linie.

Z hlediska regionálně geologických jednotek patří k Chebskému regionu z saxothuringika tzv. chesko-dyleňské krystalinikum, z oblasti barrandienu potom chebská pánev.

Saxiothuringikum budují regionálně metamorfované sedimenty a vulkanity prekambričského a staroprvohorního stáří. Ve fylitech, svorech a pararulách se podřízeně vyskytují pestřejší horniny (kvarcity, amfibolity, skarny, erlany). Významná jsou tělesa ortorul, tzv. červených rul, vzniklých z původních granitových těles.

Barrandien bylo zvrásněno a zlomově porušeno na konci devonu a ve spodním karbonu v průběhu variského vrásnění. V této době došlo také k průniku hlubinných vyvřelin.

V chebské a Sokolovské pánvi jsou ve velké míře dochovány neogénní uloženiny. V soustavě průtočných jezer a říčních toků se usazovaly jíly, v příznivých obdobích docházelo v močálech k tvorbě uhlí. Ve sledech jílovců leží z tohoto důvodu mocné sloje hnědé uhlí. Nejmladší třetihorní jezerní sedimenty (pliocenní) známe jen z Chebské pánve. Na třetihorní jezerní sedimenty jsou vázána světoznámá naleziště miocenní flóry a fauny, např. v Dolnici u Chebu. K nejmladším projevům vulkanismu patří drobné starokvartérní sopky Komorní hůrka a Železná hůrka u Chebu, tvořené z velké části dosud sypkými pyroklastiky.

Celé území má poměrně složité základové poměry. Při realizaci veškerých staveb je nutné věnovat poměrně velkou pozornost konkrétním inženýrskogeologickým průzkumům.

V dotčeném území se nevyskytují žádná poddolovaná území, sesuvná území ani chráněná ložisková území či další ochranná pásma ložisek nerostných surovin.

5. Flóra, fauna, chráněná území, ÚSES

Současná ekologická stabilita území je velmi nízká .

Nadregionální biokoridor směřuje po řece Ohři od Nebanic u Chebu, kde meandry Ohře u Hradiště a Vokova vytváří regionální biocentrum a dále pak po Slatinném potoce u rybníka Amerika, kde je další regionální biocentrum. Regionální biokoridor směřuje od Nebanic po Odřavě k údolní nádrži Jesenice, kde je třeba zajišťovat příslušná biocentra, k biocentru Lažanského lesa.

Lokální biokoridor vytváří pak řeka Ohře v Chebu s biocentrem chráněného naleziště Dolnice, Dvořákovy sady a biocentry údolní nádrže Skalka.

Další lokální biokoridor směřuje od přehrady Skalka ke Komorní hůrce a rybníku Amerika. Jiný lokální biokoridor je třeba zjišťovat z prostoru Hájů (od železniční lávky) na Podhrad a k přehradě Jesenice a podél Maškovského potoka na Horní Dvory při zachování části vodních ploch a nezatravněné vodoteče s vegetačním doprovodem. Specifickou potřebou pak bylo vytvoření lokálního biocentra sv. Ján u Špitálského vrchu.

Uvedené prvky ÚSES jsou současnými či potenciálními plochami příměstské rekreace.

Zdejší krajinné území je nadprůměrně exploatováno, přičemž došlo k významnému narušení přírodních struktur a krajinných ekosystémů jak silnou urbanizací, tak intenzivní nadprůměrnou zemědělskou velkovýrobou a v širším okolí i těžbou nerostných surovin (štěrkopísky, kaolíny). Koeficient ekologické stability je poměrně nízký 0,3. velkoplošná ochrana v rámci chráněné oblasti akumulace podzemních vod Chebská pánev je zatím dost nedostatečná.

Původní reprezentativní společenstva v okolí Chebu tvořily acidofilní doubravy. Návrh ÚSES vychází z charakteristiky místní biochory, jež vytváří otevřená, mírně teplá pahorkatinná sníženina na akumulacích sedimentech. Z hlediska trofie půdních substrátů převládá živná řada B na minerálně středně zásobenných podkladech (mezotrofní), z hlediska hydrických řad převládá normální (a), odkázaná na atmosferické srážky.

Koncepce ÚSES navazuje na nadregionální biokoridor Ohře a to VKP regionálního charakteru v meandrech Ohře Hradiště, zahrnujícím přírodní památku Dolnice. Další pokračování tohoto nadregionálního biokoridoru je podle Slatinného potoka k regionálnímu biocentru Amerika.

Na systém ÚSES pak navazují prvky místního významu – potenciální biokoridor Ohře v zastavěné části města s návaznými biocentry Hradní zeleně, BC bývalých parkánů, BC Gartnerovy zahrady u DDM a BC Skalka, severně od města Chebu pak navazuje BC Dvořákových sadů. Další biokoridory a biocentra severně města váží na místní komunikace, vodní plochy a plochy trvalé zeleně a zajišťují ekologickou stabilitu území ve vazbě na komunikační obchvat města k západním hranicím.

Prakticky celé řešené území je ovlivněno intenzivní lidskou činností. Odezva přirozených společenstev na antropogenní ovlivnění je přímo úměrná této intenzitě a lze ji hodnotit porovnáním přírodního a aktuálního stavu vegetace.

Pozemek určený pro výstavbu vlastního obchodního centra představuje objekt městské tržnice, tedy zpevněná plocha a z části je plocha zatravněna, jedná se o ruderální trávník sešlapového charakteru, kde se vesměs vyskytují planě rostoucí druhy tráv *Polygonum aviculare*, *Lolium perence*, *Erodium cicutarium*, *Calystegia*

parviflora, Hordeum urnium, Plantago major, Poa annua a další. Na pozemku se místy vyskytují dřeviny v keřovém, řídké i náletově ve stromovém patru.

V dotčeném území se díky charakteru městské zástavby vyskytují pouze některé synantropní druhy živočichů, především hlodavci a holuby, výskyt zvláště chráněných druhů živočichů lze v tomto případě vyloučit. Zoologický průzkum byl proveden zpracovatelem Oznámení na pozemku. Screeningem nebyly zjištěny chráněné druhy flóry ani fauny.

Výskyt zvláště chráněných druhů

Na sledované lokalitě nebyl zjištěn výskyt žádného druhu ve smyslu ustanovení § 48 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny. Nebyl zde zjištěn ani žádný strom, na který by se vztahovala podle § 46 zákona č. 114/1992 Sb.

Celkové vyhodnocení zájmového prostoru

Lokalita navržená pro výstavbu obchodního centra ve městě Chebse nachází v zastavěné části města v prostoru současné městské tržnice Dragoun.

Krajinný ráz území má charakter okrajové – předměstské části města.

Vlastní zájmová lokalita se nedotýká prvků ÚSES.

Vzhledem ke skutečnost, že se jedná o pozemek v intravilánu města Cheb, v současně zastavěném území obce, nepředpokládá se realizací záměru významnější vliv na krajinu a její kulturní hodnoty.

6. Architektonické památky, archeologická naleziště

V dotčené lokalitě se mohou vyskytovat archeologická naleziště. Pozemek pro výstavbu obchodního centra nespadá do území městské památkové rezervace ani jejího ochranného pásma.

Při stavbě je nutné respektován zákon č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči. Zemní práce budou prováděny až po uskutečnění archeologického průzkumu.

Na ploše budoucího staveniště se nenachází žádný památkově chráněný objekt.

Městská památková rezervace Cheb byla vyhlášena 6.10. 1981 a prakticky zaujímá centrální část města. Je ohraničena řekou Ohří, ul. Havlíčkovou, Chebským hradem (románský hrad s černou věží), ul. Hradební, ul. Obrněné brigády, ul. Komenského, ul. Smetanovou až k nám. Baltazara Neumanna. V centru MPR se nachází nám. Krále Jiřího z Poděbrad, soubor domů zvaný Špalíček (11 kramářských domů), barokní radnice, Kasární náměstí, Jánské náměstí a ul. Kamenná s ul. Dlouhou

Lokalita pro výstavbu obchodního centra se nenachází v MPR a ani v jejích ochranném pásmu.

D. ÚDAJE O VLIVECH ZÁMĚRU NA VEŘEJNÉ ZDRAVÍ A NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ

1. Charakteristika možných vlivů a odhad jejich velikosti, složitosti a významnosti

Posuzovaná stavba obchodního centra v Chebu je novostavbou obchodu a služeb.

Z této skutečnosti do jisté míry vyplývají i očekávané negativní vlivy. Hlavním zdrojem negativních vlivů bude doprava. Bude se jednat především o hluk a případné emise znečišťujících látek do ovzduší především z provozu parkoviště a zásobování prodejen. Dá se však předpokládat, že provoz objektu obchodního centra bude mít minimální negativní vliv na okolí. Veškeré významnější stacionární zdroje hluku (náhradní zdroj el. energie a vzduchotechnika) budou umístěny uvnitř objektu. Objekt obchodního centra nebude mít negativní vliv na povrchové ani podzemní vody. Zanedbatelné budou vlivy na ekosystémy, flóru a faunu. Stavbou nebude ovlivněn krajinný ráz.

Ve fázi výstavby bude záměr do jisté míry zdrojem emisí do ovzduší a zdrojem hluku. Negativně budou probíhajícími stavebními pracemi ovlivněny obyvatelé žijící v okolí staveniště. Při výstavbě nebudou ovlivněny podzemní vody. Výstavba neovlivní flóru, faunu ani ekosystémy.

Charakteristika předpokládaných vlivů záměru stavby projektovaného areálu a rámcový odhad jejich významnosti je uveden v následující tabulce.

Tabulka – Charakteristika vlivů záměru

Kapitola	Předmět hodnocení	Kategorie významnosti		
		I.	II.	III.
D.I.1.	Vlivy na obyvatelstvo	x		
D.I.2.	Vlivy na ovzduší a klima		x	
D.I.3.	Vlivy na hlukovou situaci		x	
D.I.4.	Vlivy na povrchové a podzemní vody		x	
D.I.5.	Vlivy na půdu		x	
D.I.6.	Vlivy na horninové prostředí a nerostné zdroje			x
D.I.7.	Vlivy na flóru a faunu			x
D.I.8.	Vlivy na krajinu		x	
D.I.9.	Vlivy na hmotný majetek a kulturní památky			x

Vysvětlivky: I. – složka velkého významu, nadstandardní přístup
 II. – složka běžného významu, aplikace standardních postupů
 III. – složka méně důležitá, rámcové hodnocení

Složky životního prostředí jsou zařazeny do tří kategorií podle charakteru záměru, lokality, do níž má být záměr umístěn, a podle stavu životního prostředí v okolí realizace záměru. Složky obyvatelstvo, ovzduší a hluková situace jsou v urbanizovaném prostředí vždy důležité a je zapotřebí jim věnovat velkou pozornost, i když v rámci projektovaného záměru byly vzhledem k místním podmínkám kategorizovány částečně jako složka běžného významu.

V následujícím textu dílčích kapitol jsou vlivy hodnoceny z hlediska délky působení – krátkodobý, dlouhodobý a z hlediska jejich významnosti – pozitivní, neutrální, negativní, přičemž velmi pozitivní vlivy jsou hodnoceny 2, pozitivní 1, neutrální 0, negativní -1, velmi negativní -2. Vlivy v rámci kategorie významnosti I jsou ve výsledné matici násobeny koeficientem $K1.I = 1,5$, vlivy v kategorii II koeficientem $K1.II = 1$ a vlivy v kategorii III $K1.III = 0,5$. Krátkodobé působení vlivů je násobeno koeficientem $K2 = 0,5$.

Vzhledem k tomu, že zde mohou obecně přetrvávat vlivy v době zpracování oznámení neznámé, byl ke složce životního prostředí v kategorii I, a to pouze u obyvatelstva, přiřazen neznámý negativní vliv, který však nebyl akcentován koeficientem $K1.I$.

Vlivy na veřejné zdraví

Zdravotní rizika, sociální a ekonomické důsledky

Na základě zkušeností s obdobnými projekty, kterých bylo realizováno velké množství především ve vyspělých státech Evropy, není známa skutečnost, že by při výstavbě či provozu těchto provozoven mohla vznikat nějaká přímá zdravotní rizika. Přímá rizika by mohla působit například na citlivé či nemocné osoby v nejbližší zástavbě, pokud by při stavbě a provozu projektovaného areálu nebyla dodavatelem stavby respektována opatření pro jejich minimalizaci (např. špatnou organizací stavby z hlediska hluku a prašnosti, otevření současných protihlukových zábran před dokončením hrubé stavby). Vzhledem ke vzdálenosti nejbližší zástavby od lokality je však toto riziko prakticky vyloučeno.

Pokud jde o pracovníky provádějící realizaci záměru (zaměstnanci firem), nelze například nikdy vyloučit rizika pracovního úrazu. Při respektování bezpečnostních předpisů je však riziko pracovního úrazu nízké. Nelze vždy vyloučit kumulaci jistých negativních či nesymptomatických vlivů a jejich synergické účinky v případě kombinace těchto vlivů, které se mohou při jejich jednotlivém posuzování jevit jako zcela bezvýznamné.

Pracovníci provádějící výstavbu areálu i zaměstnanci prodejen musí být po jejím uvedení do provozu prokazatelně seznámeni s příslušnými pracovními předpisy, provozními řády a havarijními plány.

Z hlediska sociálních a ekonomických důsledků bude mít provoz prodejny kladný vliv na obyvatelstvo, především pro projíždějící motoristy. Bude zde umožněn rychlý nákup levného zboží, především potravin pro běžnou potřebu, např. ovoce a zeleniny, pečiva, mléčných výrobků i drobného drogistického zboží apod. například při návratu z víkendu, služební cesty atd.

Výstavba projektovaného areálu také pozitivně ovlivní úpravu místa stavby výsadbou vhodné zeleně.

Ze sociálního hlediska je rovněž přínosem skutečnost, že realizace záměru přinese nové pracovní příležitosti v rámci vlastních nebo koncesních prodejen a pravděpodobně i další nárůsty počtu zaměstnanců v kooperujících a dodavatelských firmách a centrálním skladu firmy i pro brigádníky. Navíc otevření areálu nepředpokládá zánik pracovních míst v okolí.

Počet obyvatel ovlivněných účinky projektovaného záměru

Nejbližšími obytnými objekty je bytová zástavba ve směru do centra města – ul. U nemocnice, Vančurova a ul. Na Výsluní, vzdáleněji pak ul. Ovocná. Vzhledem k vzdálenosti bytové zástavby od zájmového území se nepředpokládá, že by projektovaný záměr mohl ovlivnit obyvatelstvo.

Ani v době výstavby obchodního centra s parkovištěm ovlivnění obyvatel nenastane. Hygienické limity pro stavební hluk budou v každém případě dodrženy.

Narušení faktorů ovlivněných účinky záměru

Jak již bylo uvedeno, vzhledem ke vzdálenosti nejbližší obytné zástavby se účinky záměru na obyvatele neprojeví. Nelze vyloučit nepřímé působení určitých specifických vlivů, jejichž působení je individuální a které jsou obtížně specifikovatelné. Ovlivňují však pouze malou skupinu obyvatel.

Faktory pohody

K narušení faktorů pohody v nejbližším okolí staveniště při vlastní výstavbě prodejen, a to především prašností a hlukem dopravních mechanismů, vzhledem ke vzdálenosti nejbližší obytné zástavby nedojde. Staveništní hluk přesto lze omezit výběrem stavebních firem s moderním technickým parkem. Vliv staveništní dopravy na současnou intenzitu dopravy je zanedbatelný.

Při vlastním provozu prodejny půjde především o hluk z vyvolané dopravy. Pro účely posouzení vlivu hluku na okolí stavby byla zpracována hluková studie.

Nově vzniklá zeleň naváže na okolní zeleň.

Působení vlivů

Krátkodobý horizont

Z krátkodobého hlediska je nejdůležitější vliv stavební činnosti. Hygienické limity z hlediska hluku jsou pro stavební činnost méně přísné než pro vlastní provoz. Při určitých stavebních činnostech totiž nelze zcela hluku zamezit. V tomto případě však bude negativně působit stavba areálu na projíždějící motoristy, nikoliv však z hlediska hluku, ale spíše dopravy (provoz nákladních automobilů a jejich odbočování do areálu mohou tranzitující motoristé vnímat negativně).

Negativně by mohlo být rovněž motoristy vnímáno znečišťování komunikace při výjezdu nákladních vozidel ze staveniště.

Nejbližší obyvatelé pravděpodobně v krátkodobém horizontu negativně ovlivnění nebudou.

Dále bude ovlivněna skupina obyvatel žijící v okolí komunikací transportu stavebního materiálu. Tento vliv však bude přijatelný, jelikož hygienické limity pro hluk ze stavební činnosti budou dodrženy. Denně na lokalitu po dobu výstavby přijede průměrně v pracovní dny 5 těžkých a 20 lehkých nákladních automobilů. Skupinu obyvatel, která bude transportem materiálu ovlivněna, lze však obtížně specifikovat, jelikož bude materiál transportován z různých destinací. Nicméně tento vliv bude vzhledem ke stávajícímu zatížení městské komunikační sítě nevýznamný.

Střednědobý a dlouhodobý horizont

Vzhledem k velké vzdálenosti stacionárních i mobilních zdrojů znečištění ovzduší (automobily) projektovaného záměru nedojde k ovlivnění obytné zástavby těmito zdroji.

Hlukem ze vzduchotechniky zajišťující větrání prodejny ani hlukem z dopravy vyvolané provozem areálu nejbližší obytné objekty zatíženy nebudou.

Místní občané provoz prodejny budou vnímat pozitivně; zvýší se pro ně možnost nákupů a nebudou odkázáni na stávající prodejní kapacity. Pozitivně budou vnímat možnost operativních nákupů především motoristé projíždějící po komunikaci I/9.

V následující tabulce jsou předpokládané vlivy na obyvatelstvo rekapitulovány.

Tabulka – Předpokládané vlivy na obyvatelstvo

Ozn. vlivu	Vlivy	Typ ovlivnění	Odhad významnosti vlivu	Hodnocení
1.1	Hluk a prach při výstavbě	přímé, krátkodobé	negativní až neutrální, poměrně nevýznamný, okolní obyvatele prakticky neovlivní	-1,0
1.2	Hluk z provozu areálu	přímé, trvalé	neutrální, okolní obyvatele neovlivní	-0,50
1.3	Úprava okolní zeleně	přímé, trvalé	pozitivní, významný, vznik nové zeleně, posílení funkce izolační zeleně	1,5
1.4	Zastavění zelené plochy	přímé, trvalé	negativní až neutrální, stávající území je ruderalizováno	0,0
1.5	Sociální a ekonomické	přímé, trvalé	pozitivní, vyšší zaměstnanost, zvýšení možnosti nákupů	1,5
1.6	Jiný vliv	neznámé, trvalé?	negativní?, neznámý v době zpracování oznámení	-1
Celkové hodnocení				0,5

Vlivy na ovzduší

Imisní koncentrace sledovaných látek

Zvýšené emise škodlivin vzniknou při výstavbě areálu, a to především v důsledku vyšší prašnosti a dopravy a pohybu stavebních mechanismů. Jedná se o zvýšení přechodné, omezené dobou výstavby, která bude maximálně zkrácena vhodnou organizací celé stavby.

Působení těchto vlivů potrvá maximálně 12 měsíců.

Při vlastním provozu areálu budou vznikat především emise škodlivin z vyvolané automobilové dopravy produkované osobními automobily zákazníků prodejny potravin. Dalším zdrojem emisí budou plynové kotelny jednotlivých objektů. Kotel na zemní plyn bude produkovat především oxidy dusíku, oxid uhelnatý a uhlovodíky.

Vyčíslení emisí z nárůstu dopravy souvisejícího s provozem projektovaného areálu je dokladováno v rozptylové studii, která je součástí tohoto oznámení.

Sledované území se nachází v přijatelné imisní situaci pro všechny základní znečišťující látky, v území nedochází k překračování platných imisních limitů.

Platné imisní limity pro průměrnou roční koncentraci NO₂ a jiných látek nebudou vlivem provozu obchodního centra překračovány, vlastní provoz navrhované stavby přispěje k imisním koncentracím malou měrou a neznámá negativní ovlivnění území nad únosnou mez. Celkové množství emisí ze zdrojů, které budou náležet provozu stavby, nezpůsobí nárůst stávající imisní zátěže území. Realizací stavby a jejím provozem se nesníží stabilita posuzovaného území, nebude narušena jeho kvalita a schopnost regenerace. V budoucnu se dá výhledově počítat se zlepšením imisní situace předpokládaným snížením emisní vydatnosti dopravního proudu (v případě motorových vozidel je v celosvětovém měřítku na výrobce vyvíjen stálý legislativní tlak ke snižování produkce znečišťujících látek).

Z hlediska v současné době platných, tj. nově přijatých pravidel pro ochranu ovzduší, lze v daném území provoz tohoto zařízení připustit. Provoz stavby se na kvalitě ovzduší v jejím okolí neprojeví takovým způsobem, který by znamenal nebezpečí překročení stanovených imisních limitů pro základní znečišťující látky a to zejména pro NO₂. Ze zjištěných a vypočtených údajů lze konstatovat, že projektovanou stavbu obchodního centra lze z hlediska dopadů na ovzduší realizovat a provozovat v té míře, v jaké je předložena k posouzení.

Význačný zápach

Očekávané imisní koncentrace znečišťujících látek z projektovaného areálu budou nižší než jsou stanovené imisní limity pro emitované znečišťující látky dle zákona o ovzduší a budou také pod stanovenými imisními limity dle hygienických předpisů. Proto lze předpokládat, že se popisovaný záměr nebude projevovat ani zvýšeným výskytem pachových látek ve svém okolí. Klima stavbou ovlivněno nebude.

Jiné vlivy

Jiné vlivy nejsou známy.

Tabulka – Vlivy na ovzduší

Ozn. vlivu	Vlivy	Typ ovlivnění	Odhad významnosti vlivu	Hodnocení
II.1	Prach při výstavbě	přímé, krátkodobé	negativní vliv, zmírňující opatření dostupná (organizace stavby, kropení)	-0,5
II.2	Emise při provozu	přímé, trvalé	neutrální až negativní vliv, limity nebudou překročeny	-0,5
Celkové hodnocení				-1,0

Vlivy na hlukovou situaci a fyzikální a biologické charakteristiky

Hluk, vibrace

Lze konstatovat, že vlivem plánované výstavby obchodního centra dojde k limitnímu navýšení hlukových poměrů, které jsou však určeny stávající dopravou.

Hlukové poměry od stavební činnosti související s výstavbou plánované prodejny budou před nejbližší obytnou zástavbou v úrovni pod limitní hodnotou 65 dB stanovenou pro časový úsek dne od 7 - 21 hodin. V době od 21 – 7 hodin, kdy platí snížené limitní hodnoty hluku, není možné stavební činnost z hlediska hluku provádět.

Další biologické a fyzikální charakteristiky

V projektovaném areálu nebude umístěn žádný zdroj radioaktivního nebo elektromagnetického záření. Jiné vlivy výstavby a provozu areálu nejsou známy.

Shrnutí vlivu výstavby a provozu areálu z hlediska hluku je zhodnoceno tabelárně.

Ostatní vlivy stavby nejsou známy.

Tabulka – Hluková zátěž

Ozn. vlivu	Vlivy	Typ ovlivnění	Odhad významnosti vlivu	Hodnocení
III.1	Hluk při výstavbě	přímé, krátkodobé	negativní až neutrální, obytná zástavba je vzdálená, limity nebudou překročeny	-0,5
III.2	Hluk při provozu	přímé, trvalé	dtto	-0,5
Celkové hodnocení				-1,0

Vlivy na povrchové a podzemní vody

Vliv na charakter odvodnění oblasti

Výstavbou projektovaného areálu nedojde ke změnám v odvodnění oblasti.

Vliv na podzemní a povrchové vody, vliv na změny hydrologických charakteristik

Záměr neovlivní podzemní ani povrchové vody.

Vliv na jakost vody

Provoz areálu obchodního centra neovlivní kvalitu vod podzemních ani povrchových. Jakost kvality podzemních i povrchových vod pouze teoreticky může ovlivnit provoz parkoviště především látkami ropného charakteru. Pro eliminaci tohoto jevu jsou navrhována dostatečná technická opatření (nepropustné podloží zpevněných ploch a odlučovač ropných látek – lapač ropných látek). Při úniku menšího množství ropných látek bude nutné použít vhodný sorbent.

Ovlivnění jakosti vod v průběhu výstavby lze v podstatě eliminovat odstavováním vozidel na nepropustných plochách a správnou údržbou a kontrolou strojů.

Vlivy na vodu jsou v podstatě neutrální – viz následující tabulku.

Tabulka – Vlivy na vodu

Ozn. vlivu	Vlivy	Typ ovlivnění	Odhad významnosti vlivu	Hodnocení
IV.1	Úkapy PHM při výstavbě	přímé, krátkodobé	negativní až neutrální, prakticky však vyloučeno uvedenými opatřeními	0
IV.2	Snížení vsaku srážkových vod	přímé trvalé	negativní až neutrální, propustnosti prostředí nízké	0
IV.3	Ovlivnění recipientu	přímé, trvalé	neutrální, lokalita bude odkanalizována přes odlučovače ropných látek a ČOV	0.0
Celkové hodnocení				0,0

Vlivy na půdu**Vliv na rozsah a způsob užívání půdy**

Záměr má být realizován na pozemcích, které jsou v současné době v katastru nemovitostí vedeny jako plochy zpevněné či zastavěné. Realizací záměru nedochází k vynětí půdy ze ZPF ani ovlivnění PUPFL.

Vlastní stavbou nedejde k ovlivnění půdy nad míru běžnou při zástavbě uvedeného charakteru. Půda by mohla být ovlivněna pouze v důsledku nesprávného provádění stavby, v případě, že by do ní byly ukládány nebezpečné odpady, v důsledku havarijního úniku ropných látek apod.

Po dokončení záměru bude kontaminace půdy omezena stavebním provedením manipulačních a odstavných ploch – nepropustné živičné povrchy odvodněné přes odlučovače ropných látek.

V uvedeném objektu se nepředpokládá skladování a manipulace s chemickými látkami a chemickými prostředky většího rozsahu, který by mohl být zdrojem znečištění půdy.

Vzhledem k lokalizaci záměru na okraji městské zástavby, kde převažují plochy zpevněné nebo zastavěné, lze hodnotit vlivy výstavby obchodního centra na půdu jako zanedbatelné.

Povrchové úpravy

Vzhledem ke skutečnosti, že v současné době je pozemek pro výstavbu pokryt objekty původní betonárny je nutné před zahájením stavebních prací provést demolice stávajících objektů.

Výstavba prodejen, parkoviště a komunikací budou vyžadovat zemní práce spojené s jejich zakládáním. Přebytečná zemina bude odvezena mimo areál.

Znečištění půdy

Znečištění půdy úkapy provozních náplní z parkujících aut je vyloučeno, protože zde bude nepropustný podklad a odvodnění zpevněných povrchů přes lapače ropných látek.

Stavba bude realizována v prostoru intravilánu obce, který je dlouhou dobu zastavěn a kde přirozený půdní pokryv neexistuje. Negativní vliv stavby na půdu tedy nelze předpokládat. V souvislosti se stavbou (jak v etapě realizace, tak provozu nebo

odstraňování) nebude docházet ke škodlivým emisím nebo jevům, jež by mohly podstatným způsobem narušit půdní pokryv v okolí zamýšlené stavby.

Změna místní topografie, vliv na stabilitu a erozi půdy

Lokální změna místní topografie nenastane. Místní terénní úpravy spojené se zakládáním stavebních konstrukcí jí neovlivní.

V souvislosti se stavbou obchodního centra se neplánují významnější zemní práce nebo přesuny hmot, které by mohly zasáhnout do utváření georeliéfu. Ať již vytvořením depresí, nebo naopak zasypáním depresí či roklí v okolí, nebo vytvořením umělého pahorku porušujícího stávající krajinný ráz nebo georeliéf.

Vlivy na půdu jsou sumarizovány v následující tabulce.

Tabulka – Vlivy na půdu

Ozn. vlivu	Vlivy	Typ ovlivnění	Odhad významnosti vlivu	Hodnocení
V.1	Zemní práce	přímé, krátkodobé	neutrální, humózní horizont bude využit při budování zeleně, přebytečná zemina bude odvezena	0
V.2	Zvýšení rozlohy zpevněné plochy	přímé, trvalé	negativní, bude však kompenzováno novou zelení	-1
V.3	Úprava ruderalizované plochy	přímé, trvalé	pozitivní, současný stav není vyhovující	1
Celkové hodnocení				0

Vlivy na horninové prostředí a nerostné zdroje

Vliv na charakteristiky horninového prostředí

V zájmovém území se nenacházejí ložiska nerostných surovin ani není reálná perspektiva jejich nálezu.

Z geologické stavby vyplývá, že v zájmovém území by hypoteticky v úvahu mohly připadat výskyty stavebních surovin – písků a štěrkopísků. Orientačním vyhodnocením v minulosti provedených vrtů však dospíváme k názoru, že příkryvné poměry a zvláště variabilita a značné zahlinění štěrků a písků je nepředurčuje k prioritnímu využívání, které by mělo přednost před jiným využitím území. Navíc možnost využití intravilánu obce k těžbě štěrkopísků považujeme za krajně hypotetickou.

Pro zvláštní zásahy do zemské kůry oblast též nepovažujeme za zvlášť příhodnou. Podmínky pro budování například úložišť vyhořelého jaderného paliva nebo pro podzemní uskladňování zemního plynu zde nejsou významným způsobem vhodné (spíše naopak).

Vliv stavby na nerostné zdroje

Bez nadsázky lze konstatovat, že stavba na nerostné zdroje nebude mít žádné významné vlivy. Stavba samotná není tak velká a materiálově náročná, aby její realizace mohla ohrozit surovinovou základnu regionu. Z hlediska využití pozemků se

nejedná (z pohledu vlivu na nerostné suroviny) o změnu, stavba bude realizována v intravilánu obce na pozemcích, které jsou i v současnosti zastavěné. V zájmovém území se nenacházejí ložiska vyhrazených nerostných surovin a nevyhrazené suroviny přináležejí k pozemku. Z geologické stavby území plyne, že nález nerostných surovin, jež by v lokalitě mohly tvořit výhradní ložisko nerostné suroviny (v ekonomicko-právním slova smyslu) je krajně nepravděpodobný. Hypoteticky by bylo možné uvažovat o těžbě šterkopísků v lokalitě. Příkryvné poměry a kolísavá a nevalná kvalita suroviny však tento záměr staví z ekonomických důvodů do skutečně spíše hypotetické roviny. Navíc těžbu šterkopísků v intravilánu obce bychom rozhodně nepovažovali za smysluplné preferovat před navrhovaným využitím pozemku.

Změny hydrogeologických charakteristik

Projektovaný záměr změnu hydrogeologických charakteristik dané lokality neovlivní.

Vliv na chráněné části přírody

Stavba se nenachází v území chráněném dle zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny. Vzhledem ke svému charakteru nebude mít při dodržení veškerých podmínek na žádná chráněná maloplošná i velkoplošná území negativní vliv.

Vlivy v důsledku ukládání odpadů

Vzhledem k charakteru odpadů, jejich předpokládanému množství a předpokladu jejich likvidace oprávněnými firmami nevzniknou problémy s ukládáním odpadů. Rekapitulace vlivů na půdu je uvedena tabelárně.

Tabulka – Vlivy na horninové prostředí

Ozn. vlivu	Vlivy	Typ ovlivnění	Odhad významnosti vlivu	Hodnocení
VI.1	Zemní práce, zakládání	přímé, krátkodobé	neutrální, ovlivněn pouze zvětralinový plášť, bezvýznamný vliv	0
VI.2	Změna konzistence půdy	přímé, dlouhodobé	neutrální, nutno však vzít do úvahy při zakládání objektů	0
Celkové hodnocení				0

Vlivy na floru, faunu a ekosystémy

Poškození a vyhubení rostlinných a živočišných druhů

Realizací navrženého záměru dojde k odstranění porostů a některé zeleně v ruderalizované ploše areálu. Nedojde ke snížení plochy rostlé zeleně, ale oproti současnému stavu bude zřízena nová zeleň, která naváže na zeleň mimo zájmové území včetně zeleně izolační.

Definitivní návrh sadových úprav bude vypracován v souladu s požadavky dotčených orgánů státní správy. Při návrhu zeleně bude respektován způsob využití území.

Na základě provedení místního šetření a detailním screenigem plochy záměru v případě fauny a flory nebyl zjištěn výskyt chráněných druhů, jedná se o

běžné osazenstvo, spíše stepní společenství, částečně ruderalizovaného stanoviště s prakticky nulovým podílem stromového patra. Toto společenství bude nahrazeno živočišnými druhy, které nejsou sensitivní na člověka a automobilový provoz.

Poškození ekosystémů

Realizací stavby nedojde k poškození významných biotopů v jeho okolí. Výstavbou nebude zasažen žádný evidovaný ekosystém, který má z hlediska ekologické stability krajiny nějakou hodnotu.

Při provozování areálu obchodního centra bude na lokální ekosystém působit jak vlastní provoz areálu, v menší míře i práce spojené s jeho údržbou (úklidové práce a péče o zelené plochy a pod.). V nově upravených plochách zeleně se usídlí někteří běžní pěvci a drobní savci (plch, veverka), kteří již v blízkém okolí sídlí a jimž bude nová zeleň vyhovovat. Tyto druhy jsou na člověka zvyklé, pohyb lidí a automobilů tolerují.

Z hlediska ochrany přírody – flóry, fauny a celých ekosystémů – nebude mít navrhovaný areál negativní vliv na své okolí. Shrnutí těchto vlivů je sumarizováno tabelárně.

Tabulka – Vliv výstavby a provozu prodejny na flóru, faunu a ekosystémy

Ozn. vlivu	Vlivy	Typ ovlivnění	Odhad významnosti vlivu	Hodnocení
VII.1	Vliv na flóru a faunu v době výstavby	přímé, dlouhodobé	negativní, stávající fauna bude z pozemku nucena migrovat na jiné lokality	-1
VII.2	Vliv na flóru a faunu v době provozu	přímé, trvalé	pozitivní, současný stav bude zlepšen v souvislosti s rozšířením nových ploch zeleně, kde se usídlí fauna zvyklá na člověka	1
VII.3	Vliv na potravinový řetězec fauny	přímé, krátkodobé	významný, pokud nebude dodržen provozní řád a bude umožněn přístup hlodavcům k potravinám a odpadům	-0,5
Celkové hodnocení				-0,5

Vlivy na krajinu

Vedle geomorfologické predispozice závisí krajinný ráz na trvalých ekologických podmínkách a ekosystémových režimech krajiny. Krajinný ráz je podstatně ovlivněn lidskou činností v daných přírodních podmínkách. Je tak vytvářen souborem typických přírodních a člověkem vytvářených znaků, které jsou lidmi vnímány.

Vnímání krajiny je individuální a vždy subjektivní. Při tom se uplatňují nejen zrakové vjemy, které jsou nejdůležitější, ale i vjemy sluchové a pachové, dále například i reminiscence individuálních životních událostí, které určitý momentový vjem může vyvolat. Zatímco antropogenní krajinné prvky, které na někoho působí rušivě, mohou být vnímány pozitivně, jakákoliv přírodní a vyvážená scenérie může být vnímána negativně, pokud při momentovém vjemu na člověka například působí negativně intenzivní automobilová doprava. Z těchto ve zkratce uvedených důvodů vyplývá, že posuzování těchto vlivů je zatíženo vyšší subjektivitou.

Pro posouzení vlivu projektovaného areálu obchodního centra na krajinný ráz a estetické charakteristiky území lze záměr hodnotit dle určujících objektivních faktorů krajinného rázu území, a to z několika hledisek:

Narušení stávajícího poměru krajinných složek. Výstavbou projektovaného areálu nedojde k narušení poměru krajinných složek. Ty jsou do značné míry modifikovány vznikem nových umělých krajinných prvků v okolí zájmového území.

Narušení vizuálních vjemů. Projíždějící motoristé změnu oproti současnému stavu zaznamenají.

V následující tabulce jsou výše uvedené vlivy rekapitulovány.

Tabulka – Vlivy na krajinu

Ozn. vlivu	Vlivy	Typ ovlivnění	Odhad významnosti vlivu	Hodnocení
VIII.1	Nová charakteristika	přímé, trvalé	pozitivní, nový architektonický prvek v urbanizované krajině	1
VIII.2	Blízké, střední pohledy	přímé, trvalé	neutrální, vnímáno odlišně, spíše však pozitivně	0
VIII.3	Změna využití území	přímé, trvalé	nelze stanovit, vnímáno odlišně různými skupinami obyvatelstva, nová zeleň bude vnímána pozitivně	0
Celkové hodnocení				1

Vlivy na hmotný majetek a kulturní památky

Vliv na budovy, architektonické a archeologické památky a jiné lidské výtvo

Výstavbou a provozem projektovaného areálu nebudou nepříznivě ovlivněny žádné památkově chráněné budovy ani architektonické či archeologické památky.

Na ploše budoucího záměru se v současné době nachází ruderální trávník

V případě zjištění archeologických nálezů v průběhu zemních prací bude proveden záchranný archeologický průzkum (v hodnocení je uvedeno, že se jedná o negativní vliv, protože zjištěné artefakty budou záměrem ovlivněny, pozitivní je ale skutečnost, že by mohly být získány nové poznatky o historii osídlení této části města).

Tabulka – Vlivy na majetek a památky

Ozn. vlivu	Vlivy	Typ ovlivnění	Odhad významnosti vlivu	Hodnocení
IX.1	Zjištění archeologických artefaktů	přímý, krátkodobý	v případě nálezu negativní, bude však zmírněn záchranným archeologickým průzkumem	1
Celkové hodnocení				1

Vlivy na dopravu

Při výstavbě projektovaného areálu obchodního centra dojde k dočasnému zvýšení pohybu vozidel v důsledku pojezdu nákladních vozidel a staveništních

mechanismů a v důsledku dopravy stavebního materiálu. Výstavba prodejen včetně obslužných komunikací potrvá maximálně 12 měsíců.

2. Rozsah vlivů stavby a činnosti vzhledem k zasaženému území a populaci

Z hlediska velikosti zasaženého území je možné posuzovaný záměr hodnotit jako relativně malý.

Rovněž z hlediska zasažené populace lze posuzovaný záměr hodnotit rovněž jako malý.

3. Údaje o možných významných nepříznivých vlivech přesahujících státní hranice

Posuzovaný záměr výstavby obchodního centra Dragoun v Chebu nebude vzhledem ke svému rozsahu vykazovat žádné nepříznivé vlivy přesahující státní hranice.

4. Opatření k prevenci, vyloučení, snížení, popřípadě kompenzaci nepříznivých vlivů

Územně plánovací opatření

- Projektovaný areál obchodního centra v Chebu s parkovištěm je v souladu s Územním plánem města Cheb.
- Při zpracování projektové dokumentace záměru bude nutno respektovat Obecně závaznou vyhlášku města č. 4/2004, vymezující aktivity přípustné územním plánem a další související předpisy.
- V následujícím textu jsou specifikována opatření, která je nutno pro realizaci záměru zohlednit:
- Zpracované dopravní řešení napojení areálu se zhodnocením technických parametrů vozovek (šířkové uspořádání, kryt silnice vzhledem k předpokládanému provozu) bude projednáno s MÚ v Chebu, odborem dopravy a Policií ČR DI.
- Při přípravě stavby bude zpracován program organizace výstavby, zejména s ohledem na dopravní provoz související s přílehlými komunikacemi a objekty s trvalým bydlením.
- Zpracován bude projekt výsadby zeleně se zohledněním prostorové vegetace s estetickým a hygienickým charakterem a zohledněním typu vegetace nejbližší situovaných lokalit.

Technická opatření pro ochranu vod

- Projekt stavby bude projednán s vodohospodářským orgánem z hlediska zabezpečení vodohospodářských poměrů v území.
- Zpracován podrobný hydrogeologický průzkum. Na základě výsledků průzkumu stanovit způsob provádění zemních prací.
- V průběhu stavby bude prováděna pravidelná kontrola stavebních mechanismů, a to především z hlediska možných úkapů všech provozních náplní.
- Srážkové vody ze zpevněných ploch budou přečištěny v odlučovači ropných látek.
- U parkovišť a komunikací, kde je riziko úniků a úkapů provozních náplní, bude vybudována nepropustná plocha.
- Zpracován bude Provozní řád odlučovače ropných látek, zahrnovat bude pravidelnou kontrolu a údržbu odlučovače.

Technická opatření pro ochranu půdy

- Během výstavby je nutné omezit negativní vlivy způsobené pojezdy stavební techniky a provozem staveniště, udržovat dobrý stav stavební techniky, mechanismy odstavovat na zabezpečené ploše,
- Při realizaci stavby je nutné sejmut svrchní kulturní vrstvu ze stavebního pozemku a využít ji dle rozhodnutí příslušného orgánu státní správy popř. pro definitivní sadové úpravy.

Technická opatření pro ochranu ovzduší

- Bude nutné minimalizovat negativní vlivy při zemních pracích i vlastní výstavbě vhodnou organizací práce a pracovních postupů za účelem maximálního zkrácení doby výstavby,
- Je třeba snížit prašnost při výstavbě kropením a čištěním komunikací, které budou v nejbližším okolí stavbou znečištěny.
- Nutné je zajistit optimalizaci provozu plynových kotlů dle návodů výrobce tak, aby nebyly zohledněny maximální výkonové parametry kotle, nýbrž nízké emise.
- Vzhledem ke kategorizace zdrojů znečišťování ovzduší je nutné měřit prostřednictvím oprávněné osoby v souladu se zákonem č. 86/2002 Sb. minimálně po každém druhém roku provozu kotle účinnost spalování, denoxů a stav spalinových cest plynových kotlů (jedná se o střední zdroj znečištění).

Technická opatření na ochranu před hlukem

- V dalším stupni projektové přípravy je třeba upřesnit a konkretizovat rozsah případných nezbytných protihlukových opatření.
- Během výstavby je nutné používat techniku, která bude v dobrém stavu a bude splňovat požadavky nařízení vlády č.9/2001 Sb., ve znění novel
- Celý proces výstavby zajišťovat organizačně tak, aby maximálně omezoval možnost narušení faktorů pohody, vyloučení výstavby v nočních hodinách (jízdy automobilů v okolí obytných objektů).
- Po realizaci záměru bude provedeno změření hlučnosti v navazujících lokalitách, pokud budou překročeny přípustné hodnoty, bude navrženo opatření pro jejich eliminaci.

Ostatní technická opatření

- Provést průzkumné práce související se založením objektu (viz ochrana horninového prostředí)
- V dalším stupni projektové dokumentace je nutné dopracovat návrh ozelenění areálu a příslušných sadových úprav, které budou projednány s orgány samosprávy a státní správy.
- Ke kolaudaci předložit doklad o smluvním zajištění odvozu odpadu oprávněnou osobou,
- Zajistit čištění komunikace u výjezdu ze staveniště.

Kompenzační opatření

- Provést náhradní výsadbu za případné pokácené dřeviny – dle požadavku státní správy a samosprávy.

Preventivní a provozní opatření

- Stavební práce provádět ve shodě se souvisejícími národními normami, předpisy a vyhláškami.
- Odpovědnými pracovníky zajistit kontrolu všech pracovišť a ploch; provádět pravidelná školení pracovníků.

- Umožnit příjezd požárních vozidel, instalovat automatický systém signalizace a samočinného hašení požáru.
- Zajistit bezpečnost provozu (dopravy) vhodným dopravním značením.
- Provádět pravidelnou kontrolu a údržbu lapače ropných látek.
- Specifikovat v příslušných havarijních, manipulačních a provozních řádech následná opatření při případné havárii. S těmito řády seznámit zaměstnance prodejny, provádět pravidelné doškolení a cvičení.

5. Charakteristika nedostatků ve znalostech a neurčitosti, které se vyskytly při specifikaci vlivů

Podklady předložené oznamovatelem (architektonická a dispoziční studie, projektová dokumentace k územnímu řízení, údaje o zdrojích hluku a emisí) a dále podklady veřejně dostupné, podklady z archivu zpracovatele oznámení, Územní plán města Cheb, včetně ÚSES, dostupná literatura a údaje získané vlastní rekognoscací území lze hodnotit jako dostatečné pro specifikaci očekávaných vlivů na životní prostředí a pro zpracování Oznámení dle zákona č. 100/2001 Sb., ve znění pozdějších novel, naposled zákona č. 93/2004 Sb.

E. POROVNÁNÍ VARIANT ŘEŠENÍ ZÁMĚRU

V předloženém oznámení je z hlediska lokalizace uvažována pouze jedna varianta umístění záměru.

Pro porovnání výstavby záměru pak byla zvolena varianta aktivní a varianta nulová.

Aktivní varianta spočívá ve **výstavbě obchodního centra ve městě Cheb**, při které dojde k realizaci záměru občanské vybavenosti a vytvoření nové infrastruktury pro potřeby města Cheb spočívající ve zřízení nového centra obchodu a služeb

Výstavbou dochází z tohoto pohledu ke zkvalitnění celkové infrastruktury území, zvýšení kulturní úrovně a možnosti výběru obchodu a služeb, včetně rozšíření možností nákupu v dané lokalitě. V neposlední řadě dojde rovněž k regulaci dopravy světelně řízenou křižovatkou.

Výstavbou prodejního centra dochází k pozitivnímu sociálnímu efektu spočívajícího ve zvýšení počtu pracovních míst v regionu s velkou nezaměstnaností. Předpokládá se vytvoření několika pracovních míst. Domníváme se, že v rámci komplexního posouzení uvedeného záměru by měl být zvážen i tento efekt.

Nulová varianta předpokládá, že se daný záměr nebude realizovat a pozemek zůstane ve stávajícím stavu, tzn. neupravený pozemek a objekt městské tržnice bez širšího využití.

Pro obě varianty byla sestavena matice interakcí pro předběžné posouzení vlivu na životní prostředí a na veřejné zdraví (obyvatelstvo). Tabulka nemá vypovídající hodnotu ve smyslu velikosti a závažnosti vlivu záměru, pouze stanoví, že impact je předpokládán, a to ať již impact kladný či záporný. Pro konečné zhodnocení záměru byla pak použita verbálně numerická stupnice pro hodnoty relativních jednotek.

Tabulka:

Matice interakcí pro předběžné posouzení vlivu záměru na životní prostředí

Obecná kritéria dle metodologie E.I.A	Aktivní varianta 1	Nulová varianta 2
Vlivy na obyvatelstvo		
Sociální a ekonomické vlivy	0	X
Faktory pohody	0	0
Vlivy na ekosystémy		
Vlivy na ovzduší a na klima	X	0
Množství koncentrace emisí a jejich vliv na okolí	X	0
Jiné vlivy	0	0
Vlivy na vodu	0	0
Jakost povrchových a podzemních vod	0	0

Charakter odvodnění oblasti	0	0
Změny hydrogeologických charakteristik (hladina podzemní vody)	0	0
Vlivy na půdu	0	0
Rozsah záboru zemědělské a lesní půdy, způsob využívání	X	0
Znečištění půdy	0	0
Topografie, stabilita, eroze	0	0
Horninové prostředí a nerostné zdroje	0	0
Hydrogeologické charakteristiky	0	0
Chráněné části přírody	0	0
Ukládání odpadů	0	0
Vlivy na flóru a faunu	X	0
Poškození a vyhubení druhů a biotopů	0	0
Vlivy na ekosystémy	0	0
Vlivy na antropogenní systémy		
Budovy, architektonické a archeologické památky	X	0
Kulturní hodnoty nemotné povahy	0	0
Geologické a paleontologické památky	0	0
Vlivy na strukturu a využití území		
Doprava	X	0
Navazující stavby	0	0
Infrastruktura	0	X
Estetická kvalita území	X	0
Rekreační využití krajiny	0	0
Ostatní vlivy		
Biologické vlivy	0	0
Hluk a záření	X	0

Jiné ekologické vlivy	0	0
Velkoplošné vlivy v krajině		
Lokalizace z hlediska ekologické únosnosti	0	0
Současná a výsledná ekologická zátěž	0	0
Celkové zhodnocení	8	2

X – impact předpokládán

0 – impact nenalezen, nevýznamný, nehodnotitelný impact

Varianta ekologicky optimální

Jedná se o variantu navrhovanou, ve které jsou v maximální míře navržena opatření, zajišťující minimalizaci negativních vlivů na životní prostředí, včetně vlivu na obyvatelstvo.

Pozn.:

Podle teorie a metodologie procesu E.I.A. popsané prof. Ing. J. Říhou DrSc. Lze za variantní řešení E.I.A. pokládat jakékoli vyhovující řešení pro splnění zadaného cíle, tj. např. variantní druh činností, různá lokalizace, různé technologické procesy, různý časový plán realizace apod.

Investor stavby nebude zcela určitě zvažovat provozování jiných činností v uvedeném objektu, při lokalizaci stavby bylo jako pozitivní vyhodnoceno umístění záměru na okraji sídelního útvaru s plynulým napojením na obytnou zástavbu. Dále byla zvážena atraktivita vůči dopravnímu napojení, dochůzkové vzdálenosti a celkového začlenění do území. Časový plán realizace je zpravidla vždy postaven zcela jednoznačně ve smyslu zahájit co možná nejdříve.

Navrhovaná varianta je pak předložena k hodnocení jako výsledek posuzování návrhů projektanta, možnosti daného řešení území, finanční náročnosti a průchodnosti řešení u orgánů státní správy. Proces E.I.A. pak ve většině případů hodnotí předkládanou variantu z hlediska minimalizace negativních vlivů na životní prostředí (návrh varianty ekologicky optimální) ve srovnání se současným stavem, tj. variantou nulovou.

Pro závěrečné zhodnocení vlivu posuzovaného záměru na životní prostředí byla použita aplikovaná metoda křížové matice interakcí (cross-impact matrix) s verbálně numerickou stupnicí hodnot a vybranými kritérii pro hodnocení konkrétního záměru.

Kritéria a hodnocení variant řešení (aktivní varianta=realizace záměru; nulová varianta=trvání stávajícího stavu využití pozemku)

Tabulka verbálně numerické stupnice pro hodnoty relativních jednotek

Verbální hodnocení	Body
Výskyt škodliviny, míra narušení, zátěž a impakt je silný; časově pravidelný; periodicky se opakující; prostorově neomezený. Přijaté riziko je výjimečně nadprůměrné. Míra závažnosti (důležitosti) ukazatele je zanedbatelná (téměř nulová-irelevantní).	1

<p>Jakost (kvalita) nebo řešení je neuspokojivé, neúplné, nevyhovující nebo nepřijatelné. Finanční náklady jsou nepřijatelné, příliš vysoké. Spolehlivost a bezpečnost záměru je nepřijatelná. Stupeň dosažení sledovaného technického nebo politického cíle je neuspokojivý.</p>	
<p>Výskyt škodliviny, míra narušení, zátěž a impakt je silný; časově nepravidelný, dočasný, prostorově omezený. Přijaté riziko je nadprůměrné-jisté. Jakost (kvalita) nebo řešení je podprůměrné.</p>	2
<p>Výskyt škodliviny, míra narušení, zátěž a impakt je průměrný; na hranici přípustného limitu. Přijaté riziko je průměrné. Míra závažnosti ukazatele je důležitá (nezanedbatelná, relevantní). Jakost (kvalita) nebo řešení a finanční náklady jsou průměrné.</p>	3
<p>Výskyt škodliviny, míra narušení, zátěž a impakt je slabý; neškodný. Přijaté riziko je podprůměrné. Jakost (kvalita) nebo řešení je nadprůměrné.</p>	4
<p>Výskyt škodliviny, míra narušení, zátěž a impakt je téměř nulový; žádný. Přijaté riziko je téměř nulové; žádné. Míra závažnosti ukazatele je výjimečně důležitá (rozhodující). Jakost (kvalita) nebo řešení je výjimečně nadprůměrná; progresivní Finanční náklady jsou nejnižší. Spolehlivost a bezpečnost záměru je plně zaručena. Stupeň dosažení sledovaného technického nebo politického cíle je maximálně možný.</p>	5

Tabulka Porovnání aktivní a nulové varianty

Kritérium vlivu	Rozměr	Aktivní varianta	Nulová varianta	Předpoklad interakce
Půda	RJ	4	5	o
Ovzduší	RJ	4	5	n
Povrchové vody	RJ	4	5	n
Podzemní vody	RJ	4	5	n
Flóra	RJ	4	5	n
Fauna	RJ	4	5	n
Ekosystémy	RJ	4	5	n
Odpady	RJ	5	5	o
hluk	RJ	4	5	n
Změna počtu prac. příležitostí	RJ	5	1	VP
Změna podmínek a předpokladů pro sport a rekreaci	RJ	5	5	o
Doprava	RJ	3	4	n
Historické a kulturní památky	RJ	4	4	o
Území a soulad s ÚP	RJ	5	5	o

RJ relativní jednotka

Předpokládaná interakce hodnocena jako: Negativní (N)

Málo negativní (n)

Pozitivní (P)

Málo pozitivní (p)

Velmi negativní (VN)

Velmi pozitivní (VP)

V případě, že žádné rozdíly ve variantách nejsou nebo se nepředpokládá žádný impact (vliv) označuje se (o).

Předkládané posouzení záměru hodnotí vliv navrhované investice Obchodní centrum Dragoun Cheb z hlediska jeho možného vlivu na obyvatelstvo a životní prostředí.

Je možné konstatovat, že záměr splňuje legislativní předpisy z hlediska ochrany životního prostředí a požadavky územního plánování.

Zpracovatel oznámení na základě znalostí uvedených v předkládaném oznámení doporučuje stavbu

REALIZOVAT

za podmínek uvedených v oznámení, při zohlednění případných připomínek orgánů státní správy a samosprávy.

F. DOPLŇUJÍCÍ ÚDAJE

1. Mapová a jiná dokumentace týkající se údajů v oznámení

2. Další podstatné informace oznamovatele

G. VŠEOBECNĚ SROZUMITELNÉ SHRNU TÍ NETECHNICKÉHO CHARAKTERU

Oznamovatel: Třešňák Horova, a.s.
Krupská 33/20
415 01 Teplice

Zpracovatel oznámení: EKOLINE Ing. Iva Loukotková
Ondříčkova 1960/2
400 11 Ústí nad Labem

číslo osvědčení o autorizaci
17676/3041/OIP/03

Název záměru:
Obchodní centrum Dragoun Cheb

Kapacita záměru:

Celková plocha pozemků	67 530 m ²
Celková zastavěná plocha	57 284 m ²

Zastavěná plocha objektů:

<i>Interspar</i>	6 750 m ²
<i>Obi</i>	8 150 m ²
<i>Koncesní prodejny</i>	1 500 m ²
<i>Obchodní galerie</i>	5 650 m ²
Plocha celkem	22 050 m ²

Zastavěná plocha parkoviště:

<i>osobní automobily</i>	14 146 m ²
<i>autobusy</i>	1 008 m ²
<i>parkovací terasa</i>	4 900 m ²
celkem plocha parkoviště	20 054 m ²

<i>Komunikace</i>	6 100 m ²
<i>Chodníky</i>	5 600 m ²
<i>Zásobovací dvory</i>	2 732 m ²

Celkem	14 432 m ²
Parkovací stání	
<i>Osobní automobily</i>	<i>641 míst</i>
<i>Autobusy</i>	<i>16 míst pro potřeby města Cheb</i>

Parkovací stání nad počet pro potřeby města Cheb 150 míst

Parkovací stání nad počet pro potřeby městské nemocnice 30 míst

Celková užitná plocha:

<i>Interspar</i>	<i>4 250 m²</i>
<i>Obi</i>	<i>6 900 m²</i>
<i>Koncesní prodejny</i>	<i>1 000 m²</i>
<i>Obchodní galerie</i>	<i>5 970 m²</i>
Celkem užitná plocha	18 120 m ²

Celkový obestavěný prostor

<i>Interspar</i>	<i>59 400 m³</i>
<i>Obi</i>	<i>73 784 m³</i>
<i>Koncesní prodejny</i>	<i>13 200 m³</i>
<i>Obchodní galerie</i>	<i>43 342 m³</i>
Celkem obestavěný prostor	189 726 m ³

Umístění záměru:

kraj:	Karlovarský
okres:	Karlovy Vary
obec:	Cheb
katastrální území:	Cheb 650 919
p.p.č./ st.p.č.:	viz přehled

Pozemky investora

691/1, 691/2, 691/3, 691/4, 691/5, 691/6, 691/7, 691/8, 691/10, 691/11, 691/12, 691/13, 691/14, 691/15, 691/16, 691/17, 691/18, 691/19, 691/20, 691/21, 691/23, 691/24, 691/26, 691/27, 691/28, 691/29, 691/30, 691/32, 691/33, 691/34, 691/35, 691/37, 691/42, 691/44, 691/50, 691/52, 3283, 3284, 3285, 3286

Pozemky města Cheb

200/1, 2395/1, 2422/1, 2422/10, 2422/12, 3142/1, 3142/2, 1680/11, 1790/13

Pozemky ČEZ Distribuce

6997

Předmětem záměru je výstavba obchodního centra Dragoun v bývalých kasárnách Dragoun, v současné době využívaných jako městská tržnice. Záměr je v souladu s územním plánem města.

Areál pro výstavbu obchodního centra se nachází v jižní části města a je vymezen ulicemi K nemocnici od západu, areálem nemocnice, Dragounskou ulicí a ulicemi Čapkova, Osvobození a 26. duna. Severní hranici území představuje park mezi Vrbenského ulicí a reálem obchodního centra.

Jedná se o novostavbu obchodního centra Dragoun s parkovištěm pro osobní automobily a autobusy. Kapacita navrhovaného parkoviště je v první etapě 641 míst pro osobní automobily, dalších 150 míst pro potřeby města Cheb a 30 míst pro potřeby městské nemocnice a 16 míst pro autobusy. V celkovém součtu činí tedy počet parkovacích stání 821 míst pro osobní automobily a 16 míst pro autobusy. Parkoviště pro autobusy bude sloužit městu Cheb.

Navržené obchodní centrum je výškově rozčleněno do tří podlaží, jednopodlažní prodejna Obi leží v úrovni 474,3 m n.m. Na ní pak navazují obchodní plochy „Partner“ s pasáží, které leží o úroveň výš na 478 m n.m. Na stejné úrovni pak leží objekt potravinové prodejny Interspar.

Obchodní centrum bude realizováno ve dvou etapách. Předmětem uvedeného posouzení je první etapa výstavby, kde budou realizovány prodejny Interspar, Obi, koncesní prodejny a nákupní galerie, spolu s parkovištěm a dopravním řešením.

Součástí výstavby záměru je i revitalizace městského parku a vybudování rezervních parkovacích stání pro městskou nemocnici (30 míst) a město Cheb (150 míst).

Záměr je situován ve městě Cheb, v zastavitelném území a v současně zastavěném území, na pozemcích v současnosti využívaných jako prostor pro městskou tržnici Dragoun.

V okolí posuzovaného záměru se nachází objekty občanské vybavenosti, obytné budovy a nemocnice.

Ze severní strany je pozemek ohraničen komunikací 26. dubna a vzdáleněji pak mateřskou školou a hlavní komunikací Vrbenského – Evropská. V této části území se rovněž nachází městský park.

Z jižní strany je pozemek ohraničen areálem městské nemocnice a navazujícími objekty občanské vybavenosti a bydlení.

Ze západní strany je pozemek ohraničen komunikací K nemocnici a navazující zástavbou v ulicích Vančurova, Ovocná a Na Výsluní.

Z východní strany sousedí pozemek záměru s komunikací Osvobození a navazuje na centrální část města.

Dopravně bude obchodní centrum napojeno přes nově zrealizovanou kruhovou křižovatku, napojené na ulici 26. dubna a přes stávající kruhovou křižovatku na Hviezdoslavovo náměstí a dále pak na dopravní systém města Cheb. Z kruhových křižovatek bude pak umožněn vjezd na jednotlivá parkoviště. Zásobování bude zajištěno ze strany ulice K nemocnici, příjezd bude samostatnou účelovou komunikací odbočující z ulice 26. dubna vedené kolem objektu Obi. Situace dopravního napojení je v příloze oznámení.

Při návrhu stavby byl sledován požadavek investora na snadnou dostupnost, pěší i dojezdovou, nájezd a parkování.

Veškeré dotčené pozemky jsou v katastru nemovitostí evidovány jako ostatní plochy, zastavěné plochy a komunikace. Na části uvedených pozemků (p.p.č. 200/1 k.ú. Cheb) se nachází městský park, který bude revitalizován. Tato revitalizace není předmětem tohoto posouzení a bude projednána v samostatném řízení.

Součástí stavby budou i demolice stávajících objektů v prostoru městské tržnice Dragoun. Celková bilance demolic je uvedena v přehledu v textu oznámení.

Při výstavbě záměru se předpokládá vybudování přípojek na inženýrské sítě a místní obslužné komunikace. V areálu se počítá s ozeleněním ploch, resp. jejich ohumusováním, zatravněním, výsadbou keřů a stromů. Projekt sadových úprav bude konzultován s MÚ OŽP v Chebu.

Uvedené pozemkové parcely se z hlediska umístění záměru jeví jako vhodné ve vztahu k předpokládanému využití nového objektu, jeho situování a souladu s územně plánovací dokumentací.

Stavba obchodního objektu a s ním související výstavba komunikačního napojení nemá omezující vliv na stávající veřejné vybavení území, není objektem výrobního charakteru, nevyžaduje dopravu výrobního zařízení a nemá zvýšené požadavky na veřejnou dopravu.

Z hlediska územního plánu města je uvedený záměr přípustný (viz vyjádření města Cheb). Dle Územního plánu města Cheb bude uvedené území specifikováno jako centrální smíšené území městské, kde je dominantní umísťovat, kromě jiného, prodejny, nákupní střediska a obchodní domy.

V souladu s vyjádření města Cheb je uvedená aktivita na daných pozemcích po změně územního plánu možná.

Návrh řešení a situování stavby ve vztahu k dopravní dostupnosti, inženýrským sítím a umístění záměru vůči okolní zástavbě se jeví ve vztahu k předmětnému území jako vhodný a vyhovující.

Pro umístění záměru je zvažována pouze jedna varianta. Lokalita se nachází ve smíšené části města, kumulaci s dalšími rozvojovými záměry, které jsou z funkčního či komerčního hlediska žádoucí, lze proto očekávat.

Charakter investičního záměru odpovídá funkčnímu využití území stanoveném v Územním plánu města Cheb.

Novostavba obchodního centra je situována v intravilánu města. Záměr bude umístěn na pozemcích, které jsou ve vlastnictví investora stavby a z části ve vlastnictví města Cheb.

Dle výpisu z katastru nemovitostí jsou uvedené pozemky vedeny jako ostatní a zastavěné plochy. Vlivem stavby nedojde k odnětí půdy ze ZPF a ani ovlivnění pozemků PUPFL. Pozemek s p.č. 200/1 k.ú. Cheb je v majetku města a představuje městský park. Součástí realizace záměru bude i revitalizace městského parku a dosadba některých dřevin. Revitalizace městského parku není předmětem tohoto posouzení.

Pro umístění záměru je zvažována pouze jedna varianta.

Výstavbou dojde ke zkulturnění prostoru v centru města a vytvoření nové obchodní infrastruktury pro potřeby občanů města a jeho návštěvníků, spočívající ve zřízení centra obchodu a služeb a vytvoření nových parkovacích ploch a ploch zeleně.

Realizace záměru předpokládá vytvoření vyšší obchodní vybavenosti území, zlepšení a rozšíření nabídky služeb.

Stavba bude napojena na stávající technickou infrastrukturu města a řešena v souladu s dopravním systémem města.

Objekt obchodního centra bude sloužit široké veřejnosti a bude mít několik provozovatelů.

Výstavbou záměru dojde k pozitivnímu sociálnímu efektu spočívajícího ve zvýšení počtu pracovních míst v regionu. Předpokládá se vytvoření cca 360 až 400 pracovních míst. Domníváme se, že v rámci komplexního posouzení uvedeného záměru by měl být zvážen i tento efekt.

Objekt obchodního centra se skládá z potravinové prodejny Interspar a z prodejny hobby centrum OBI, které jsou propojeny prostorem zvaným partner sloužícím pro samostatného nájemce. Dále pak z administrativní budovy, nákupní galerie a shoppingcentra.

SO.03 Interspar

SO.04 Obi

SO.05 Partner shop

SO.06 Obchodní galerie

Obchodní centrum část - SO.03 Interspar

Stručný popis provozu

Objekt obchodního centra INTERSPAR je provozně rozdělen na čtyři základní plochy:

- 1) Prodejní prostor ISP (I. N.P.) s promenádou před prostorem pokladen se shopy, tzv. mall – nákupní galerie
- 2) Bistro (I. N.P.)
- 3) Prostor skladů (I. N.P.), včetně naskladňovacích boxů
- 4) Prostor kanceláří a šaten (2. N.P. - vestavba) a energetického centra

Z hlediska dispozičního řešení je objekt členěn na dvě základní části:

1. ČÁST OBJEKTU URČENÁ PRO ZÁKAZNÍKY

Do této části se vstupuje hlavním vchodem, na který navazuje promenáda. Z prostoru promenády je přístupný samotný prodejní prostor Intersparu, dále pak i jednotlivé prodejní shopy, bistro a sociální zařízení pro muže a ženy, včetně invalidního WC a úklidová komora.

Dispozičně do této části pro zákazníky patří i prostor pro vracení prázdných lahví a obalů, včetně třídění a odvozu.

Vlastní prodejní část je prostor s promyšleně uspořádaným regálovým systémem, doplněný pulty a boxy. Samotný prodej zboží je řešen jako samoobslužný, každý zákazník si vybrané vystavené zboží ukládá z regálu nebo boxu do nákupního vozíku. U pultů je obslužen prodavačem. Zboží v prodejně není uloženo na paletách a jiných přepravních zařízeních, nejedná se zde o diskontní způsob prodeje zboží.

2) ČÁST OBJEKTU URČENÁ PRO SKLADOVÁNÍ

Provoz pro skladování je situován v zadní části objektu a provozně navazuje na prodejní prostor. Z venku je přístupný z naskladňovacích ramp.

Vlastní naskladňování zboží je řešeno třemi naskladňovacími rampami, kde se zboží třídí.

Zboží, které je nutno chladit (mrazit) se ukládá buď přímo na prodejnu nebo do chladíren a mrazíren (chladírna masa, chladírna drůbeže, mrazírna, mrazírna mléčných výrobků, chladírna uzenin, chladírna balených ryb, chladírna zeleniny, chladírna mléčných výrobků, chladírna lahůdek, marinád, zákusků, tuků, sýrů, pečiva, vajec a mrazírna pečiva). Z těchto prostorů jsou polotovary dopravovány do přípraven a odtud do prodejny.

Maso a masné výrobky jsou naskladňovány samostatnou rampou s chlazeným naskladňovacím boxem. Vedle přípravy masa je umístěna šatna zpracovatelů masa. V době naskladňování masa a masných výrobků nesmí být ve stejné trase manipulováno s jiným zbožím. Tento požadavek bude zakotven v provozním řádu objektu.

Předpokládané množství prodaných masných výrobků v provozu maso – uzeniny za jeden den:

Maso vybourané	250 kg
Maso dokoupené vybourané	120 kg
Vepřové maso	350 kg
Hovězí maso	100 kg
<i>Výroba v hypermarketu:</i>	
Marinovaná masa	20 kg
Drůbež	70 kg
Marinovaná drůbež	10 kg
Teplý pult	30 kg

Uzeniny

120 kg

Samostatně je řešen prostor pekařských výrobků, kde se bude určitý sortiment zboží péci. Tento prostor je komunikačně spojen se zázemím určeným pro potřebu pekárny.

Dva sklady slouží pro ukládání zboží s regálovým systémem, jeden potravinový, druhý nepotravinový. Samostatné jsou sklad drogerie a sklad elektrotechniky + drobného zboží. Se skladovými prostory sousedí v zadní části WC zaměstnanců, schodiště do 2.NP, vrátnice - telefonní ústředna, kancelář vedoucího skladu a fakturantek. Dále sklad poškozených výrobků a prostor na odpadky s vlastní rampou.

Provoz odpadků je doplněn chlazeným skladem odpadků a místností na mytí přepravek. Odpadky jsou skladovány ve dvou kontejnerech, oddělené od venkovního prostředí rolovacími vraty z pletiva. Z tohoto prostoru je zajištěn odvod vzduchu nad střechem.

V přízemí je též situována strojovna sprinklerů a náhradní zdroj - dieselaagregát.

Ve 2. NP je umístěno sociální zařízení pro zaměstnance (šatny, WC, sprchy a denní místnost rozdělená pro kuřáky a nekuřáky), kanceláře domovního technika, aranžérů, vedoucích oddělení, vedoucího marketu, jednací místnost a místnost pro záložní zdroj - UPS. Dále je zde sklad textilu a místnosti technického zázemí (rozvodna NN, místnost MaR, plynová kotelna, strojovny chlazení)

Vstup pro zaměstnance je řešen jako samostatný v severní části objektu v prostoru naskladňovacích ramp.

Hlavní nosnou konstrukci tvoří železobetonový prefabrikovaný skelet, tvořený systémem sloupů, průvlaků a vazníků. Běžné vnitřní a obvodové sloupy jsou rozměru 400 x 400 mm, tři sloupy u pokladen jsou z důvodu vnitřního vedení instalací rozšířeny na 400 x 500 mm.

Nosnou konstrukci průvlaků stropní desky nad 1.NP ve skladové a administrativní části tvoří nosné stěny v přízemí v kombinaci se železobetonovými a ocelovými sloupy.

Sloupy skeletu budou osazeny do poloprefabrikovaných kalichů zmonolitněných do patek. Patky budou opřeny o velkopřůměrové piloty. Obvodový plášť bude založen na prefabrikových základových prazích uložených na základové patky.

Vnitřní stěny budou uloženy na monolitických základových pasech, v případě potřeby podepřených pilotami. Vzhledem ke složitým základovým poměrům bude nutné vhodným technickým opatřením zamezit nestejným deformacím nekonsolidovaných navážek. Základové konstrukce je nutné chránit před síranovým prostředím.

Nosná konstrukce střechy převážné části objektu (prodejna, sklady) je tvořena systémem průvlaků a vazníků. Sedlové vazníky průřezu "T" jsou ukládány na průvlak v osových vzdálenostech cca 6 000 mm na rozpon cca 18 250 mm. V krajních polích jsou rozpony menší a vazníky jsou pultové. Vazníky jsou na průvlak osazeny v různých úrovních, což v kombinaci s jejich tvarem vytváří systém spádových ploch odvodnění střechy. Průvlak průřezu "I" jsou uloženy na sloupy. Vzdálenost těchto podpor je do 12 000 mm. Celá linie průvlaků pak staticky působí jako "Gerberův nosník".

Stropní konstrukce nad 1. nadzemním podlažím ve skladové a administrativní části bude provedena systémem prefa - monolit, s filigránovými deskami tloušťky 60 mm a nabetonávkou tloušťky 140 mm ve střední části a 200 mm v krajních částech. Celková tloušťka desky je tedy 200 mm ve střední části (deska zde působí jako spojitý nosník) a 260 mm v krajních částech (deska zde působí jako prostý nosník). Nosnými zdi.

Stropní konstrukce nad obchody u vstupu je tvořena železobetonovou monolitickou deskou tloušťky 300 mm z vodostavebního betonu B30 HV4. Deska je podporována systémem železobetonových monolitických sloupů průměru 350 mm a sloupy z ocelových trubek vyplněných betonem. Deska je výškově zalomená ve dvou sklonech tak, že její obvodová hrana je ve shodné úrovni. Po okrajích je další lom ve spodním líci desky, takže okraj je pouze 220 mm.

Po převážné části obvodu jsou osazeny sendvičové panely ve dvou výškových úrovních. Spodní úroveň slouží pro vyrovnání rozdílu vnějšího upraveného terénu a úrovně $\pm 0,000$. Horní úroveň je parapetní. Sendvičové panely mají nosnou část 150 mm, tepelnou izolaci 80 mm a vnější desku 70 mm, celková tloušťka je 300 mm. Spodní panely musí být navrženy na zatížení zemním tlakem od rozdílu úrovní a přitížení na povrchu.

Nad pasáží je navržena ocelová konstrukce z lomených ocelových rámu. Svislá část rámu je obložena sendvičovými PUR panely, šikmá část je prosklená a vodorovná zastropena trapézovým plechem.

Konstrukce nad vstupem je řešena jako ocelová rámová konstrukce opláštěná plechem.

Přístřešek nad naskladňovacími rampami je ocelový, vynášený ocelovými táhly, kotvenými do sloupů ŽB skeletu.

Obvodový plášť je tvořen PUR panely tloušťky 100 mm, ukládanými na svislo doplněný soklem ze sendvičových panelů, ukončeným na výšce + 0,7 m. Rozhraní mezi PUR panelem a soklem je lemováno šedivým parapetním plechem. Atika, kterou tvoří PUR panely je též lemována červeným oplechováním. PUR panely mají povrchovou úpravu z jemně profilovaného plechu v odstínu šedé (RAL 9006). Prosklené stěny v přední části objektu budou řešeny hliníkovým fasádním systémem s přerušenými tepelnými mosty.

Vnitřní nosné stěny jsou tloušťky 250 a 300 mm. Zděné příčky jsou tloušťky 125 mm. Některé příčky jsou sádkokartonové, dvouplášťové. Tloušťka stěn odpovídá statickému požadavku, resp. výšce zdi a požadavkům zprávy (PBŘS). Zděné stěny jsou oboustranně omítnuté a vymalované.

Nosnou střešní konstrukci tvoří trapézový plech uložený na železobetonových vaznicích, na které bude provedena jednoplášťová střešní krytina.

Okolo všech technologických prvků (VZT jednotky, výparníky, atd.), ke kterým je nutný přístup, bude zřízen 0,5 m široký chodníček z dlaždic z vymývaného betonu,

podloženými pásem izolace se spojením k výstupnímu žebříku v rámci výlezu na střechu.

Tepelná izolace pěnový polystyren tl. 160 mm samozhášivý + 40mm minerální vlny, která tvoří spodní část tepelné izolace. Hydroizolace bude může být řešena ve dvou variantách – hydroizolační pásy nebo fólie. Střešní systém bude doplněn parotěsnou zábranou – PE folie s přelepovanými spárami.

V oblasti mokrých prostorů budou provedeny keramické obklady až po dolní hranu zavěšeného podhledu. Zadní stěna v obslužném oddělení obložena obkladačkami CESI v kombinaci s nerez obkladem na celou výšku (hrana podhledu 3,50 m). Stěny v okolí naskladňovacích boxů a chodby budou obloženy hliníkovým profilovaným plechem tloušťky 3 mm, výšky 2,0 m.

Omítky budou většinou štukové dvouvrstvé nebo jednovrstvé hlazené. V celé oblasti příjmu zboží a v úseku skladů budou všechny hrany chráněny ocelovými úhelníky 80 x 80 mm, tl. 5 mm, do výšky 2 m. Na stěnách bude provedena ochrana proti poškození pomocí dřevěných hranolů 80 x 80 mm ve dvou výškách.

Podlahové konstrukce tvoří drátkobetonová nebo železobetonová deska, hydroizolace, podkladem je hutněný násyp ze šterkopísku uložený na řádně zhutněné podloží. Nezhutnitelná místa budou nutné lokálně vyměnit.. Železobetonová deska je ve skladové části navržena v tloušťce 190 mm, v prodejní části v tloušťce 150 mm. Hydroizolaci tvoří hydroizolační fólie Fatrafol + 2x geotextilie. Tato izolace není řešena jako protiradonová.

Jednotlivé povrchy podlah budou položeny na železobetonovou desku, nejčastěji pak dlažba tl.12 mm do lepidla.

Užitné zatížení podlahy:

- prodejní prostory 1.000 kg/m²
- skladové prostory 2.000 kg/m²
- kanceláře 300 kg/m²
- sklady v 2. NP a strojovny 500 kg/m²

V prodejně Interspar a v promenádě budou položeny keramické dlaždice tl.12 mm s ostrými hranami, včetně potřebných dilatačních spár a měkkého připojení na stěny a sloupy.

Ve skladech Interspar bude provedena betonová mazanina s uzavíracím nátěrem (bezprašný povrch). V přípravných bude podlaha opatřena vrstvou z umělé pryskyřice, vodotěsná s vytažením na stěny (sokl).

Sociální prostory a kanceláře budou podlahy tepelně izolované, povrch keramická dlažba, linoleum nebo PVC.

Mokré prostory (záchody pro zákazníky, tělesně postižené, personál úklidové místnosti) - keramická dlažba.

Ve vchodech keramické dlaždice tl. 8 mm, leštěné, z části neleštěné, kladené v geometrických vzorech.

V závětrí bude osazena magnetická rohož s lapačem nečistot.

V kancelářích sociálních zařízeních a některých dalších místnostech bude rastrový podhled vel. 600 x 600 mm minerální, typ ARMSTRONG, AMF nebo obdobný.

V bistru bude osazen ventilační podhled GIF.

Prosklené stěny v přední části fasády tvoří hliníková systémová fasáda s přerušeným tepelným mostem s izolačními dvojskly hodnoty $K = 1,6 \text{ W/m}^2\text{K}$. Skleněná pole v oblasti vchodových dveří s bezpečnostním sklem CONEX, stejně tak i prosklené konstrukce do výšky 2,0 m nad podlahou. Okna boční fasády jsou plastová s izolačním dvojsklem hodnoty $K = 1,6 \text{ W/m}^2\text{K}$. U všech oken budou vně namontovány parapety odpovídající systémové fasádě, zevnitř pak parapety z materiálu Werzalit nebo obdobného materiálu. Střešní světlíky budou kopulovité s mléčným zasklením K minimálně $2,3 \text{ W/m}^2\text{K}$. Světlíky budou otevírané servo pohonem. Ovládání bude umístěno v blízkosti světelných vypínačů.

Dveře v požárně dělících stěnách budou provedeny podle požadavku požární zprávy.

Malby a nátěry budou provedeny dle estetických a funkčních požadavků v bezprašném provedení. Venkovní betonový parapet natřít venkovním disperzním nátěrem. Veškeré viditelné betonové konstrukce vnitřních prostor budou natřeny nátěrem vhodným do potravinářských prostor v barvě bílé. Šatny a některé chodby budou opatřeny olejovým nátěrem min. výšky 1800 mm.

Klempířské práce, zámečnické a truhlářské konstrukce jsou běžného rozsahu a nemají žádné specifické požadavky. Veškeré oplechování z hliníkového plechu, viz. Systémové oplechování k PUR panelům.

Výtahy a zdvihací plošiny

Jeden naskladňovací box je vybaven zvedací plošinou HAFA o vel. 2000 x 4000 mm, zbývající dva pak zvedacími nůžkami HAFA.

Zaměstnanci, sortiment a způsob prodeje zboží

Hlavní náplní nově budovaného areálu Interspar je prodej potravinářského a průmyslového zboží jako komplexní služba zákazníkům na vysoké úrovni. Prodej zboží není řešen diskontním způsobem, zboží je vystaveno na prodejních regálech, uloženo v boxech, případně vystaveno v pultech obsluhovaných prodavači.

Popis provozního toku, skladování

Z hlediska provozu má nově navrhovaná stavba dva základní toky a to:

a) část pro veřejnost, přístupnou z prostoru přední části objektu

b) část skladovou a provozní, přístupnou z prostoru boční části objektu.

V této části je zboží přebíráno, kontrolováno a následně skladováno dle charakteru a potřeby. Některá část zboží je pak přímo naskladňována do vlastní prodejní části. Zboží podléhající zkáze je ukládáno do chladicích případně mrazicích boxů, odkud je následně upravováno v jednotlivých přípravnách a dále expedováno do prodejní části.

Z boční části objektu je řešen vstup zaměstnanců Intersparu do prodejních prostor a do sociálního zařízení pro zaměstnance, které je umístěné ve 2. NP této části objektu.

Prodávané zboží, nároky na pracovní síly a jejich dopravu

Dle sdělení investora bude veden prodejní sortiment v následujících třídách:

potravinařský sortiment

papírnické zboží

základní sortiment drogistického zboží (prací prostředky, mýdla, zubní pasty, hygienické potřeby, parfumerie)

textilní zboží

ruční nářadí a nástroje

sportovní zboží

osvětlovací zařízení

hračky pro děti

hodinářské výrobky

podlahové krytiny

přístroje elektromechanické a kuchyňské

ostatní drobné zboží (tiskoviny, upomínkové předměty, květiny, atd.)

V prostoru bistra bude prodáván běžný sortiment nápojů, studené kuchyně, saláty a pizza.

Celý provoz objektu Intersparu bude zajišťovat 120 zaměstnanců. Jedná se o počet zaměstnanců ve dvou směnách.

Rozvod vody

Do objektu jsou přivedeny dvě přípojky vody. Měření odběru vody se navrhuje ve strojovně sprinklerů. Protipožárně bude objekt zabezpečen osazením kompletního systému hydrantových skříní.

TUV bude zajišťována ve strojovně chlazení.

Rozvody vody jsou navrženy z tlakových polyetylenových trubek vedených volně po zdech nebo v podlaze.

Výpočet spotřeby vody:

V obchodním centru INTERSPAR se uvažuje se 120 zaměstnanci

Denní spotřeba vody zaměstnanci

$$Q_{pz} = 12 \times 60 \text{ l/os.den} = 7200 \text{ l/den} = 7,20 \text{ m}^3/\text{den}$$

$$Q_{pú} = 200 \text{ l/den} = 0,2 \text{ m}^3/\text{den}$$
$$Q_{pden} = 0,2 + 7,2 = 9,2 \text{ m}^3/\text{den}$$

Max. denní spotřeba vody

$$Q_{max} = Q_p \times 1,25 = 9,2 \times 1,25 = 11,5 \text{ m}^3/\text{den}$$

Denní spotřeba vody WC a bufet

Veřejná WC 10 kabin po 6 osob/hodina, spotřeba 1 kabina 15 l/osoba
 $6 \times 10 \times 15 \times 10 = 9\ 000 \text{ l/den}$

Bufet 2 zaměstnanci 400 l/den
 $400 \times 2 = 800 \text{ l/den}$

Celková spotřeba vody za den
 $Q_{max} = 9\ 200 \text{ l} + \text{rezerva veřejná WC a bufet } 9\ 800 \text{ l}$
 $Q_{max} = 19\ 000 \text{ l/den} = 19 \text{ m}^3/\text{den}$

Roční spotřeba vody (uvažuje se s provozem 312 dnů v roce)
 $Q_r = Q_{pden} \times 350 = 19 \times 350 = 6\ 650 \text{ m}^3/\text{rok}$
 $Q_{max} = 2,3 \text{ l/s}$

Potřeba požární vody
 $Q_{pož} = 17,5 \text{ l/s}$

Kanalizace

Objekt bude stejně jako celé obchodní centrum odkanalizován do veřejné kanalizace.

Dešťové vody s možným obsahem ropných látek budou vedeny přes odlučovače ropných látek se sorbčním filtrem, aby hodnota NEL na odtoku nepřesahovala 0,5 mg/l. Dešťové vody budou likvidovány v souladu se Směrným vodohospodářským plánem.

Množství splaškových vod
 $Q_s = 19,0 \text{ m}^3/\text{den}$
Roční množství
 $Q_r = 6\ 650 \text{ m}^3/\text{rok}$

Rozvod plynu

Vnitřní plyn bude napojen na plynovodní přípojku ve zděném pilířku a následně je veden do plynové kotelny. Rozvod plynu je navržen jako NTL z ocelových trub černých svařovaných označených žlutou barvou.

Spotřebiče:

plynový kotel o výkonu 450 kW střední zdroj znečišťování ovzduší
plynový kotel o výkonu 565 kW střední zdroj znečišťování ovzduší

K oznámení je zpracována podrobná rozptylová studie, která hodnotí vliv emisí z objektu. Uvedená studie bude v rámci navazujících řízení projednána s ČIŽP a KÚ Karlovarského kraje, který současně vydá povolení k umístění stavby dvou středních zdrojů znečišťování ovzduší dle zákona č. 86/2002 Sb.

Spotřeba paliva (zemní plyn):

Max. hod. spotřeba
 $Q_h = 98 \text{ m}^3/\text{hod.}$

Max. denní spotřeba (uvažuje se 12 h)
 $Q_d = Q_h \times 12 = 1\,176 \text{ m}^3/\text{den}$
Roční spotřeba plynu (1 920 h) ... 101 500 m^3/rok

Silnoproud

Základní energetické údaje

1) Napěťová soustava:

3 PEN, 400 V - TN - C - S, 50 Hz,

2) Instalovaný a soudobý příkon

$P_i = 1\,140 \text{ kW}$

$P_s = 987 \text{ kW}$

Hlavní jištění před elektroměrem 3 x 125 A

Měření odebrané elektrické energie bude zajištěno trojfázovým elektroměrem v technické místnosti kotle. Jako napojovací bod je navržena přípojková skříň, která bude osazena v nice na fasádě objektu. Z této skříňě bude kabelem CYKY napojen rozvaděč RE, který bude osazen v kontrolní místnosti vedoucího. Rozvaděč je navržen skříňového provedení a slouží pro napojení světelných i technologických obvodů objektu (s rezervou 25 % - počítá se v e spínací skříni).

Venkovní osvětlení celého prodejního areálu je napájeno z hl. rozvaděče a je ovládáno soumrakovým spínačem.

Veškeré el. rozvody jsou navrženy kabely CYKY. Tyto kabely jsou uloženy buď pod stropem nebo upevněny ve zdi. V místnostech se zděnými příčkami budou kabely uloženy pod omítkou ve zdech.

Pro napojení technologického zařízení budou kabely částečně vedeny v kabel. žlabech popř. pod omítkou. Detailní provedení elektroinstalace bude řešeno v dalším stupni projektové dokumentace.

Hodnoty hlavního osvětlení budou stanoveny dle ČSN 36 04 50 a platných hygienických předpisů.

V prodejně se počítá s těmito hodnotami:

Prodejní část – 400 lx

Prostor pokladen – 500 lx

Soc. zázemí – 200 lx

Manipulační prostory – 200 lx

Všechna navržená svítidla svým provedením odpovídají danému druhu pracovního prostředí. Typy navržených svítidel budou určeny v dalším stupni projektové dokumentace.

Ovládání osvětlení v prodejně bude vypínači (přes spínací hodiny) mimo dosah zákazníků. Ve zbývajících místnostech bude osvětlení ovládáno vypínači nebo přepínači osazenými vedle vchodových dveří do jednotlivých místností. U vchodu do objektu bude instalována čipová čtečka.

Proti atmosférickým účinkům blesku bude objekt chráněn jímací soustavou, svody budou připojeny na celkovou uzemňovací soustavu ve smyslu ČSN 34 13 90.

Vytápění

Objekt je vytápěn nezávislým systémem ústředního topení.

Výpočet potřeby tepla byl proveden dle ČSN 06 02 10 zkráceným způsobem:

venkovní teplota = - 15 °C

průměrná vnitřní teplota t_i = + 19 °C

Roční spotřeba tepla E ...23 120 GJ/rok

Místnost kotle (kotelná III. tř.)

Zdrojem tepla pro vytápění a VZT jsou navrženy dva plynové kotle.

Vzduchotechnika

Místnosti s možností přirozeného větrání okny nebudou nuceně větrány.

Ve všech místnostech bez možnosti přirozeného větrání bude zajištěna hygienická výměna vzduchu dle příslušných norem.

Čerstvý vzduch přiváděný do objektu bude vždy filtrován (třída filtrace min. EU 3).

Pro přívod čerstvého vzduchu budou použity převážně regulovatelné distribuční elementy.

Pro odvod vzduchu budou použity převážně regulovatelné vyústky a talířové ventily.

Místnosti s tepelnými zisky budou klimatizovány.

Dodatečně bude možno klimatizovat i prostor prodejny.

Vzduchotechnické potrubí bude vybaveno tlumiči hluku tak, aby vnitřní i vnější hluk vyhovoval hygienickým požadavkům.

Maximální hladina hluku v okolí budovy nepřekročí 50 dB ve dne a 40 dB v noci (dle normy pro obytné soubory na obytném území příměstském a menších sídelních útvarů).

Všechny jednotky a ventilátory budou uloženy pružně, všechny prostupy vzt. potrubí stavebními konstrukcemi budou opatřeny antivibračním materiálem.

Vzduchotechnické potrubí bude vyrobeno z pozinkovaného plechu sk. I. tl. 0,8 mm, nebo bude použito SPIRO potrubí.

Zavěšení potrubí bude pružné, jednotky s potrubím budou propojeny přes pružné dilatační vložky.

Veškerý znehodnocený vzduch bude odváděn mimo budovu.

Tyto požadavky na VZT zařízení budou realizovány pomocí klimatizačních jednotek umístěných zčásti na střeše, zčásti v prostoru budovy ve vyhrazených místnostech.

Obchodní centrum - část SO.04 Obi

Objekt obchodního centra OBI se skládá z objektu prodejní plochy, včetně potřebného skladového, zpracovatelského a sociálního zázemí, dále pak z komunikací a zpevněných parkovacích ploch a inženýrských sítí.

Objekt je navržen jako jednopodlažní obchodní dům s dvoupodlažní administrativně-sociální částí v oblasti vstupu do prodejny a s jednopodlažní částí zahrady. Na cca 1/3 zastavěné plochy je umístěna silně prosklená zahrada, jejíž architektonické řešení sleduje velkou členitost a firemní tvarosloví. Objekt zahrady je

protážen přístřeškem do prostoru venkovního prodeje a tvoří velmi odlehčenou část celé stavby.

Prodejna stavebnin, zboží pro kutily, elektro, tapet, domácích potřeb atd. je navržena jako kompaktní prismatické těleso, jehož část, směrem k hlavnímu vstupu, je prosklená.

V části objektu u hlavního vstupu do prodejny je navržena dvoupodlažní část kde bude umístěna administrativa prodejny a a soc. zázemí prodejny.

Vlastní objekt je navržen jako halová stavba s podélně situovanou dvoupodlažní administrativně vstupní částí, kde jsou vchody a východy pro zákazníky a zaměstnance.

V přízemí jsou podél této části navrženy prosklené výkladce. Výškově je dána základní kóta 0,000 tj. úroveň čisté podlahy haly jako kóta 327,500 m n.m.

V horním podlaží je umístěna administrativa prodejny. Hlavní vchod a východ je zdůrazněn tzv. mediální stěnou.

Pro členění objektu je též použito pohledových ocelových konstrukcí, jako příhradových nosníků, velkých křížů zavětrování ocelovými táhly apod.

Hlavní část stavby – prodejna - je hala o rozponech 12,00 m x 21,00 m. Světlá výška pod nejnižší část konstrukce nosníků je 5,5m. Opláštění objektu tvoří od úr.+0,45 z vnitřní strany stěnové kazety 160/600 z předem lakovaného plechu tl.0,75mm, tepelná izolace tl.160mm z min.vláken s hydrofobizační úpravou. Přes vnější stranu kazety je vyskládána vrstva tepelné izolace deskami z min.vláken tl.20mm. Pro vnější pohledové plochy stěnového pláště jsou použity vertikálně kladené trapézové plechy z předem lakovaného plechu-RAL 2004 Výška atiky střechy je na +7,70 m.

Ve vstupní části je navržen vestibul, tvořený lehkými prosklenými stěnami-se vstupními a výstupními automatickými posuvnými dveřmi. Do tohoto prostoru jsou umístěny sanitární prostory zákazníků, komunikační prostory do 2. N.P., atd. dle výkresu 1.N.P. V této části je snížený podhled na 3,50 m.

Nad vstupní částí je navržena dvoupodlažní vestavba objektu. Tato část je navržena jako montovaný železobetonový skelet o rozponu 6,00 x 7,00 m. Světlá výška přízemí je 3,50 m a světlá výška 2.N.P. je 3.00 m. Výška atiky střechy je + 7,70 m.

V podélném směru navazuje na prodejní halu zahrada, která je navržen jako lehká ocelová konstrukce, v maximální míře odlehčená a prosklená. Světlá výška je v nejnižším místě stavby ca. 4,50 m. Výška atiky střední části střechy na + 8,80 m a výška světlíků bočních lodí střechy zahrady na + 6,66 m.

Celkové architektonické řešení je neutrální, hlavní výrazové prvky jsou prosklení a nenápadná bílá plocha stěn a stropů, sloužící jako podklad pro vizuální systém a jiné popisy a informace.

Konstrukce hal a odstupy sloupů (rozpony) jsou navrženy tak, aby nedošlo ke zbytečným omezením pro řešení interiéru (regalování, otevřené prodejní plochy, výstavy atd.)

Venkovní projev objektu odpovídá celkovému pojetí stavby. Jedná se o jednoduché členění prismatického tělesa, doplněného kontrastem odlehčené části zahrady, základní barva prodejní haly je oranžová RAL 2004, u ocelové konstrukce zahrady a mediální stěny je barva stříbrná (žárově zinkované konstrukce). Okna, dveře a vrata jsou bílá RAL 9010.

Při vstupu do objektu je umístěna tzv. mediální stěna, upoutávající zákazníky na vstup do objektu, jedná se pozinkovanou ocelovou konstrukci s firemním nápisem, znakem a upoutávkou na právě probíhající obchodní akci.

Prostor zásobování. je zakryt předstříškou o šířce 5,0 m a spodní hraně +5,50.

Plášť bude ukončen na úrovni +0,450 m a bude navazovat na žebet. základ vytažený na úroveň +0,45 m (pohledový beton).

Přízemí – 1.N.P.

Přízemí objektu je tvořeno :

- a) zádveřím vstupu, sociálním zařízením pro zákazníky
- b) prodejnou pro prodej stavebnin, potřeb pro kutily, domácnost, kutily, ap.,
- c) skleník-vytápěný
- d) skleník -přístřešek
- e) zahrada-volná plocha
- g) příjem zboží –vnitřní
- h) příjem zboží –venkovní-zakrytý a nezakrytý
- h) technickým zázemím prodejny.

2. N.P. objektu

prostory pro technicko-administrativní pracovníky

prostory pro sociální zázemí zaměstnanců šatny, denní místnost

Údaje o provozu

Objekt bude využíván společností OBI a bude sloužit prodeji zboží pro kutily, pro zahrádkáře, pro domácnost a pod. V objektu nebudou prodávány žádné nebezpečné látky a předměty. Sortiment budou tvořit potřeby pro kutily a zahrádkáře, domácí potřeby, květiny, dřevo a bytové doplňky.

Výpočet spotřeby vody:

V obchodním centru Obi se uvažuje se 60 zaměstnanci

Denní spotřeba vody zaměstnanci

$$Q_{pz} = 60 \times 60 \text{ l/os.den} = 3\,600 \text{ l/den} = 3,60 \text{ m}^3/\text{den}$$

$$Q_{pú} = 200 \text{ l/den} = 0,2 \text{ m}^3/\text{den}$$

$$Q_{pden} = 0,2 + 3,6 = 3,8 \text{ m}^3/\text{den}$$

Max. denní spotřeba vody

$$Q_{max} = Q_p \times 1,25 = 3,8 \times 1,25 = 4,75 \text{ m}^3/\text{den}$$

Denní spotřeba vody WC a bufet

Veřejná WC 10 kabin po 6 osob/hodina, spotřeba 1 kabina 15 l/osoba

$$6 \times 10 \times 15 \times 10 = 9\,000 \text{ l/den}$$

Bufet 2 zaměstnanci 400 l/den

$$400 \times 2 = 800 \text{ l/den}$$

Celková spotřeba vody za den

$$Q_{max} = 3\,800 \text{ l} + \text{rezerva veřejná WC a bufet } 4\,800 \text{ l}$$

$$Q_{max} = 12\,800 \text{ l/den} = 12,8 \text{ m}^3/\text{den}$$

Roční spotřeba vody (uvažuje se s provozem 312 dnů v roce)

$$Q_r = Q_{pden} \times 350 = 12,8 \times 350 = 4\,480 \text{ m}^3/\text{rok}$$

$$Q_{max} = 2,3 \text{ l/s}$$

Potřeba požární vody

$$Q_{pož} = 17,5 \text{ l/s}$$

Kanalizace

Odkanalizování celého objektu prodejny a odpadních splaškových vod je provedeno se zaústění do veřejné kanalizace.

Dešťové vody s možným obsahem ropných látek budou vedeny přes odlučovače ropných látek se sorbčním filtrem, aby hodnota NEL na odtoku nepřesahovala 0,5 mg/l.

Množství splaškových vod

$$Q_s = 12,8 \text{ m}^3/\text{den}$$

Roční množství

$$Q_r = 4\,480 \text{ m}^3/\text{rok}$$

Rozvod plynu

Vnitřní plyn bude napojen na plynovodní přípojku ve zděném pilířku a následně je veden do plynové kotelny. Rozvod plynu je navržen jako NTL z ocelových trub černých svařovaných označených žlutou barvou.

Spotřebiče:

plynový kotel o výkonu 450 kW střední zdroj znečišťování ovzduší

plynový kotel o výkonu 565 kW střední zdroj znečišťování ovzduší

K oznámení byla zpracována podrobná rozptylová studie, která je v příloze tohoto oznámení. V navazujících jednáních bude rozptylová studie projednána a odsouhlasena ČIŽP a KÚ Karlovarského kraje, který současně vydá povolení k umístění stavby dvou středních zdrojů znečišťování ovzduší dle zákona č. 86/2002 Sb.

Spotřeba paliva (zemní plyn):

Max. hod. spotřeba

$Q_h = 94 \text{ m}^3/\text{hod.}$

Max. denní spotřeba (uvažuje se 12 h)

$Q_d = Q_h \times 12 = 1\,128 \text{ m}^3/\text{den}$

Roční spotřeba plynu (1 920 h) ... $180\,480 \text{ m}^3/\text{rok}$

Silnoproud

Základní energetické údaje

1) Napěťová soustava:

3 PEN, 400 V - TN - C - S, 50 Hz,

2) Instalovaný a soudobý příkon

$P_i = 700 \text{ kW}$

$P_s = 420 \text{ kW}$

Hlavní jištění před elektroměrem 3 x 125 A

Měření odebrané elektrické energie bude zajištěno trojfázovým elektroměrem v technické místnosti kotle. Jako napojovací bod je navržena přípojková skříň, která bude osazena v nice na fasádě objektu. Z této skříňě bude kabelem CYKY napojen rozvaděč RE, který bude osazen v kontrolní místnosti vedoucího. Rozvaděč je navržen skříňového provedení a slouží pro napojení světelných i technologických obvodů objektu (s rezervou 25 % - počítá se v e spínací skříni).

Venkovní osvětlení celého prodejního areálu je napájeno z hl. rozvaděče a je ovládáno soumrakovým spínačem.

Veškeré el. rozvody jsou navrženy kabely CYKY. Tyto kabely jsou uloženy buď pod stropem nebo upevněny ve zdi. V místnostech se zděnými příčkami budou kabely uloženy pod omítkou ve zdech.

Pro napojení technologického zařízení budou kabely částečně vedeny v kabel. žlabech popř. pod omítkou. Detailní provedení elektroinstalace bude řešeno v dalším stupni projektové dokumentace.

Hodnoty hlavního osvětlení budou stanoveny dle ČSN 36 04 50 a platných hygienických předpisů.

V prodejně se počítá s těmito hodnotami:

Prodejní část – 400 lx

Prostor pokladen – 500 lx

Soc. zázemí – 200 lx

Manipulační prostory – 200 lx

Všechna navržená svítidla svým provedením odpovídají danému druhu pracovního prostředí. Typy navržených svítidel budou určeny v dalším stupni projektové dokumentace.

Ovládání osvětlení v prodejně bude vypínači (přes spínací hodiny) mimo dosah zákazníků. Ve zbývajících místnostech bude osvětlení ovládáno vypínači nebo přepínači osazenými vedle vchodových dveří do jednotlivých místností. U vchodu do objektu bude instalována čipová čtečka.

Proti atmosférickým účinkům blesku bude objekt chráněn jímací soustavou, svody budou připojeny na celkovou uzemňovací soustavu ve smyslu ČSN 34 13 90.

Vytápění

Objekt je vytápěn nezávislým systémem ústředního topení.

Výpočet potřeby tepla byl proveden dle ČSN 06 02 10 zkráceným způsobem:

venkovní teplota = - 15 °C

průměrná vnitřní teplota t_i = + 19 °C

Roční spotřeba tepla E ...23 120 GJ/rok

Místnost kotle (kotelná III. tř.)

Zdrojem tepla pro vytápění a VZT jsou navrženy dva plynové kotle.

Zdrojem tepla pro vytápění a teplovzdušné jednotky jsou navrženy dva plynové kotle VISSMANN.

Kotle VISSMANN

- VITOPLEX 100
- Modulovaný hořák WAUSHAUPT G5 s regulací DCI
- VITOCROSAL 300 (kondenzační)
- Modulovaný hořák WAUSHAUPT WG 40 s regulací DCI

Vnitřní plyn bude napojen na plynovodní přípojku ve zděném pilířku a následně je veden do plynové kotelny. Rozvod plynu je navržen jako NTL z ocelových trub černých svařovaných označených žlutou barvou.

Vzduchotechnika

Místnosti s možností přirozeného větrání okny nebudou nuceně větrány.

Ve všech místnostech bez možnosti přirozeného větrání bude zajištěna hygienická výměna vzduchu dle příslušných norem.

Čerstvý vzduch přiváděný do objektu bude vždy filtrován (třída filtrace min. EU 3).

Pro přívod čerstvého vzduchu budou použity převážně regulovatelné distribuční elementy.

Pro odvod vzduchu budou použity převážně regulovatelné vyústky a talířové ventily.

Místnosti s tepelnými zisky budou klimatizovány.

Dodatečně bude možno klimatizovat i prostor prodejny.

Vzduchotechnické potrubí bude vybaveno tlumiči hluku tak, aby vnitřní i vnější hluk vyhovoval hygienickým požadavkům.

Maximální hladina hluku v okolí budovy nepřekročí 50 dB ve dne a 40 dB v noci (dle normy pro obytné soubory na obytném území příměstském a menších sídelních útvarů).

Všechny jednotky a ventilátory budou uloženy pružně, všechny prostupy vzt. potrubí stavebními konstrukcemi budou opatřeny antivibračním materiálem.

Vzduchotechnické potrubí bude vyrobeno z pozinkovaného plechu sk. I. tl. 0,8 mm, nebo bude použito SPIRO potrubí.

Zavěšení potrubí bude pružné, jednotky s potrubím budou propojeny přes pružné dilatační vložky.

Veškerý znehodnocený vzduch bude odváděn mimo budovu.

Tyto požadavky na VZT zařízení budou realizovány pomocí klimatizačních jednotek umístěných zčásti na střeše, zčásti v prostoru budovy ve vyhrazených místnostech.

Obchodní centrum – SO.05 část „Partner shop“

Část partner shop propojí prodejnu potravin Interspar a hobby centrum Obi.

Výpočet spotřeby vody:

V části partner se uvažuje s 5 zaměstnanci

Denní spotřeba vody zaměstnanci

$$Q_{pz} = 5 \times 60 \text{ l/os.den} = 300 \text{ l/den} = 0,30 \text{ m}^3/\text{den}$$

$$Q_{pú} = 200 \text{ l/den} = 0,2 \text{ m}^3/\text{den}$$

$$Q_{pden} = 0,2 + 0,3 = 0,5 \text{ m}^3/\text{den}$$

Max. denní spotřeba vody

$$Q_{max} = Q_p \times 1,25 = 0,5 \times 1,25 = 0,625 \text{ m}^3/\text{den}$$

Celková spotřeba vody za den

$$Q_{max} = 0,625 \text{ l/den}$$

Roční spotřeba vody (uvažuje se s provozem 312 dnů v roce)

$$Q_r = Q_{pden} \times 350 = 0,625 \times 350 = 219 \text{ m}^3/\text{rok}$$

$$Q_{max} = 2,3 \text{ l/s}$$

Potřeba požární vody

$$Q_{pož} = 17,5 \text{ l/s}$$

Kanalizace

Odkanalizování celého objektu prodejny a odpadních splaškových vod je provedeno se zaústěním do veřejné kanalizace.

Dešťové vody s možným obsahem ropných látek budou vedeny přes odlučovače ropných látek se sorbčním filtrem, aby hodnota NEL na odtoku nepřesahovala 0,5 mg/l.

Množství splaškových vod

$$Q_s = 0,625 \text{ m}^3/\text{den}$$

Roční množství
 $Q_r = 218 \text{ m}^3/\text{rok}$

Rozvod plynu

Spotřeba paliva (zemní plyn) pro část partner je zahrnuta v celkové spotřebě plynu pro obchodní galerii.

Silnoproud

Základní energetické údaje

1) Napěťová soustava:

3 PEN, 400 V - TN - C - S, 50 Hz,

2) Instalovaný a soudobý příkon

$P_i = 91 \text{ kW}$

$P_s = 64 \text{ kW}$

Hlavní jištění před elektroměrem 3 x 125

Obchodní centrum – SO.06 obchodní galerie

Část obchodní galerie vytvoří souvislou promenádu podél potravinové prodejny Interspar.

Výpočet spotřeby vody:

V části partner se uvažuje se 30 zaměstnanci

Denní spotřeba vody zaměstnanci

$Q_{pz} = 30 \times 60 \text{ l/os.den} = 1\,800 \text{ l/den} = 1,80 \text{ m}^3/\text{den}$

$Q_{pú} = 200 \text{ l/den} = 0,2 \text{ m}^3/\text{den}$

$Q_{pden} = 0,2 + 1,8 = 2,0 \text{ m}^3/\text{den}$

Max. denní spotřeba vody

$Q_{max} = Q_p \times 1,25 = 2,0 \times 1,25 = 2,5 \text{ m}^3/\text{den}$

Denní spotřeba vody WC a bufet

Veřejná WC 10 kabin po 6 osob/hodina, spotřeba 1 kabina 15 l/osoba
 $6 \times 10 \times 15 \times 10 = 9\,000 \text{ l/den}$

Bufet 5 zaměstnanců 400 l/den
 $400 \times 5 = 2\,000 \text{ l/den}$

Celková spotřeba vody za den

$Q_{max} = 2\,000 \text{ l} + \text{rezerva veřejná WC a bufet } 11\,000 \text{ l}$

$Q_{max} = 13\,000 \text{ l/den} = 13,0 \text{ m}^3/\text{den}$

Roční spotřeba vody (uvažuje se s provozem 312 dnů v roce)

$$Q_r = Q_{pden} \times 350 = 13,0 \times 350 = 4\,550 \text{ m}^3/\text{rok}$$

$$Q_{max} = 2,3 \text{ l/s}$$

Potřeba požární vody

$$Q_{pož} = 17,5 \text{ l/s}$$

Kanalizace

Odkanalizování celého objektu prodejny a odpadních splaškových vod je provedeno se zaústěním do veřejné kanalizace.

Dešťové vody s možným obsahem ropných látek budou vedeny přes odlučovače ropných látek se sorbčním filtrem, aby hodnota NEL na odtoku nepřesahovala 0,5 mg/l.

Množství splaškových vod

$$Q_s = 13,0 \text{ m}^3/\text{den}$$

Roční množství

$$Q_r = 4\,550 \text{ m}^3/\text{rok}$$

Rozvod plynu

Spotřeba paliva (zemní plyn):

Max. hod. spotřeba

$$Q_h = 94 \text{ m}^3/\text{hod.}$$

Max. denní spotřeba (uvažuje se 12 h)

$$Q_d = Q_h \times 12 = 1\,128 \text{ m}^3/\text{den}$$

Roční spotřeba plynu (1 920 h) ... 180 480 m³/rok

Silnoproud

Základní energetické údaje

1) Napěťová soustava:

3 PEN, 400 V - TN - C - S, 50 Hz,

2) Instalovaný a soudobý příkon

$$P_i = 550 \text{ kW}$$

$$P_s = 385 \text{ kW}$$

Hlavní jištění před elektroměrem 3 x 125

Bilance dešťových vod z parkovacích ploch a střechy objektu

BILANCE DEŠŤOVÝCH VOD -					
návrhová srážka 15min		P =	1	144	l/s.ha
střecha	21 314,0	m ²	0,9	276,2	l/s
parkoviště, komunikace (asfalt)	28 002,0	m ²	0,8	322,6	l/s

chodníky (zámková dl.)	7 423,1	m ²	0,6	64,1	l/s
zeleň	3 603,9	m ²	0,1	5,2	l/s
celkem	60 343,0	m²		668,1	l/s
Denní úhrn srážek (15min déšť)				601,3	m ³ /den
celkový roční úhrn srážek (805mm/m2/rok)				48 576,1	m ³ /rok

Na základě dohody se správcem kanalizačního řadu budou srážkové vody vypouštěny do veřejné kanalizace, která prochází zájmových uzemím.

Dopravní a dispoziční řešení zpevněných ploch

Dopravně bude obchodní centrum napojeno přes nově zrealizovanou kruhovou křižovatku napojené na ulici 26. dubna a přes stávající kruhovou křižovatku na Hviezdoslavovo náměstí a dále pak na dopravní systém města Cheb. Z kruhových křižovatek bude pak umožněn vjezd na jednotlivá parkoviště. Zásobování bude zajištěno ze strany ulice K nemocnici, příjezd bude samostatnou účelovou komunikací odbočující z ulice 26. dubna vedené kolem objektu Obi. Situace dopravního napojení je v příloze oznámení.

Parkovací stání

Osobní automobily

641 míst

Autobusy

16 míst pro potřeby města Cheb

Parkovací stání nad počet pro potřeby města Cheb 150 míst

Parkovací stání nad počet pro potřeby městské nemocnice 30 míst

Dispoziční řešení

Veřejné parkoviště je řešeno jako obousměrné. Provoz na parkovišti bude upraven osazenými dopravními značkami, které zamezí kolizním situacím na parkovišti.

Stání na parkovišti navrhujeme jako kolmé o rozměrech 2.5 x 5.0 (2.5 x 4.5, 3.5 x 5) m s příjezdovou a odjezdovou uličkou o min. šířce 6,0 m.

Výškové poměry parkoviště vyplývají z konfigurace terénu a osazení obchodního objektu (navrhujeme max. sklon parkovací plochy 2,1 %). Návrh dopravního značení v areálu předpokládá vodorovné vyznačení jednotlivých stání a organizaci dopravy. Spolu s informačním dopravním značením bude řešeno s dalším stupni dokumentace.

Zásobování

Niveleta vozovky ve vjezdu k zásobovací rampě je navržena ve sklonu 2 % (18 m). Šířka zásobovací komunikace je navržena min. 7,0 m.

Konstrukce zpevněných ploch

Jako podkladu se využije složení stávajících zpevněných ploch. Pro konstrukci vozovek navrhujeme povrch :

Zásobování

- betonová dlažba bez skosených hran – šedá barva (zatížení 38 t)
- Parkovací stání, pojízdné plochy a komunikace pro pěší
- betonová dlažba bez zkosených hran
- parkovací stání – cihlově červená, ohraničení parkovacích stání černá barva (zatížení 38 t) – tl. 80 mm
- pojezdová plocha – šedá barva (zatížení 38 t) – tl. 80 mm
- komunikace pro pěší – šedá barva (zatížení 38 t) – tl. 60 mm

Ohraničení zpevněných ploch se navrhují vesměs z betonových obrub, které umožní i bezpečné svedení povrchové vody do uličních vpustí. Kraje chodníku budou lemovány betonovými obrubníky.

Plochy budou odvodněny do uličních vpustí, přes odlučovač ropných látek napojeny na stávající kanalizační systém. Odlučovač ropných látek je nutné dimenzovat na min. množství přívalových dešťových vod tj. 71,86 l/s.

Na parkovišti bude vybudováno osvětlení umístěné na ocel. stožárech (intenzita osvětlení 7 lx na ploše). Kabely (Cu) ve vozovce budou umístěny v chráničkách. V celé trase kabelu bude umístěno uzemnění. Osvětlení bude napojeno z rozvodné skříně a ovládáno soumrakovým spínačem.

Ozelenění a venkovní úpravy

Po ukončení výstavby, plochy které neslouží jako parkoviště a chodníky budou ohumusovány a osazeny dle projektu sadových prac, který bude projednán s Městským úřadem v Chebu, odborem životního prostředí.

Zplodiny

Vytápění objektu se předpokládá prostřednictvím plynového kotle o výkonu – malého zdroje znečišťování ovzduší

V důsledku provozu parkoviště pro osobní automobily a zásobování se předpokládá nárůst emisí výfukových plynů, které však podstatně nezhorší kvalitu volného ovzduší v okolí.

Hluk

V důsledku zamýšlené investice dojde mírně k zvýšení hladiny hluku v daném území a to zejména v důsledku zvýšeného pohybu motorových vozidel. Hladiny hluku nepřekročí zákonem stanovené limity, viz dále zpracovaná hluková studie.

Zahájení: 06/2006
Dokončení: 06/2007

H. ZÁVĚR

Předkládané posouzení záměru hodnotí vliv navrhované investice výstavby prodejny potravin z hlediska jeho možného vlivu na obyvatelstvo a životní prostředí.

Je možné konstatovat, že záměr splňuje legislativní předpisy z hlediska ochrany životního prostředí.

Zpracovatel oznámení na základě znalostí uvedených v předkládaném oznámení doporučuje záměr

OBCHODNÍ CENTRUM DRAGOUN CHEB

REALIZOVAT

za podmínek uvedených v oznámení, při zohlednění případných připomínek orgánů státní správy a samosprávy.

ÚDAJE O ZPRACOVATELI OZNÁMENÍ

Zpracovatel oznámení:

EKOLINE Ing. Iva Loukotková
Ondříčkova 1960/2
400 11 Ústí nad Labem
osvědčení o autorizaci č. 17676/3041/OIP/03

telefon: 603 942 121, 475 622 613

mail: iva@ekoline.org

Podpis zpracovatele oznámení: _____

V Ústí nad Labem dne 31. 3. 2006

I. PŘÍLOHA

Vyjádření příslušného stavebního úřadu k záměru z hlediska souladu s územně plánovací dokumentací

Podklady a literatura:

1. ÚP města Cheb
2. ÚSES
3. AOPK Chráněná území ČR
4. Prof. Ing. Josef Říha, DrSc., Vliv investic na životní prostředí
5. Rukověť EIA, 1993
6. Atlas životního prostředí a zdraví obyvatelstva ČSFR, 1992
7. Mapové materiály
8. NATURA 2000 CD a internetové stránky
9. Účelové mapy
10. Hydrogeologická mapa ČSFR 1: 200 000
11. Geologická mapa ČR
12. Základní vodohospodářská mapa
13. PD k územnímu řízení stavby
14. Informace a materiály poskytnuté Městským úřadem v Chebu
15. Další podkladové materiály, včetně zpřesňujících konzultací
16. Legislativa platná v oblasti životního prostředí
17. Ústní sdělení a mapové podklady od zadavatele
18. Metodický pokyn odboru ochrany ovzduší MŽP výpočtu znečištění ovzduší z bodových a mobilních zdrojů „SYMOS 97“. Věstník MŽP 3/1998, Praha.
19. Nařízení vlády č. 350/2002, kterým se stanoví imisní limity a podmínky a způsob sledování, posuzování, hodnocení a řízení kvality ovzduší.
20. Znečištění ovzduší a chemické složení srážek na území ČR. Imisní mapy ČR, rok 2003. Internetová stránka ČHMÚ Praha.
21. ATEM: Zjištění aktuální dynamické skladby vozového parku a jeho emisních parametrů. Praha, říjen 2001.
22. Maňák J.: Kamenolom Košťálov – rozptylová studie. Praha 11/1996.
23. Výsledky sčítání dopravy na dálnicích a silnicích ČR 2000. ŘSD ČR, Praha 2001.
24. Kahnwald H.: Staubemission beim Umschlag und Lagern feinkorniger Schuttgüter und Massnahmen zu ihrer Verringerung, Stahl u. Eisen 97, Nr.2, 1977