

NÁKUPNÍ CENTRUM V KARLOVÝCH VARECH — STARÁ ROLE

**Oznámení záměru podle zákona č. 100/2001 Sb., ve znění pozdějších novel,
naposled zákona č. 163/2006 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. 163/2006 Sb.**

ŘÍJEN 2006

**Ing. Iva Loukotková EKOLINE
Ondříčkova 1960/2
400 11 Ústí nad Labem**

**iva@ekoline.org
telefon: 475 622 613
mobil: 603 942 121**

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 zpracovatele.

OBSAH

A. ÚDAJE O OZNAMOVATELI.....	5
B. ÚDAJE O ZÁMĚRU	6
I. Základní údaje.....	6
1. Název záměru.....	6
2. Kapacita záměru.....	6
3. Umístění záměru	6
4. Charakter záměru a možnost kumulace s jinými záměry	6
5. Zdůvodnění potřeby záměru a jeho umístění, včetně přehledu zvažovaných variant a hlavních důvodů pro jejich výběr, resp. odmítnutí	7
6. Stručný popis technického a technologického řešení záměru	7
7. Předpokládaný termín zahájení realizace záměru a jeho dokončení	21
8. Výčet dotčených územně samosprávných celků.....	21
9. Zařazení záměru do příslušné kategorie a bodů dle přílohy č. 1 zák. 100/2001 Sb., ve znění novel	21
10. Výčet navazujících rozhodnutí	21
II. Údaje o vstupech.....	22
1. Půda	22
2. Odběr a spotřeba vody	23
4. Doprava	25
5. Jiná infrastruktura	25
III. Údaje o výstupech	26
1. Emise do ovzduší	26
2. Množství odpadních vod a jejich znečištění	28
3. Kategorizace a množství odpadů	29
4. Rizika havárií vzhledem k navrženému použití látek a technologií	31
5. Ostatní výstupy	31
C. ÚDAJE O STAVU ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ V DOTČENÉM ÚZEMÍ	35
1. Výčet nejzávažnějších environmentálních charakteristik dotčeného území	35
A/ Dosavadní využívání území a priority jeho trvale udržitelného využívání	35
B/ Relativní zastoupení, kvalita a schopnost regenerace přírodních zdrojů.....	35
C/ Schopnost přírodního prostředí snášet zátěž se zvláštní pozorností	35
2. Stručná charakteristika stavu složek životního prostředí v dotčeném území	40
1. Ovzduší	40
2. Voda	41
3. Půda	42
4. Geologie a geomorfologie	42
5. Flóra, fauna, chráněná území, ÚSES	42
6. Architektonické památky, archeologická naleziště.....	43
D. ÚDAJE O VLIVECH ZÁMĚRU NA VEŘEJNÉ ZDRAVÍ A NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ.....	44
1. Charakteristika možných vlivů a odhad jejich velikosti, složitosti a významnosti.....	44
2. Rozsah vlivů stavby a činnosti vzhledem k zasaženému území a populaci	44
3. Údaje o možných významných nepříznivých vlivech přesahujících státní hranice	55
4. Opatření i prevenci, vyloučení, snížení, popřípadě kompenzaci nepříznivých vlivů	55
5. Charakteristika nedostatků ve znalostech a neurčitosti, které se vyskytly při specifikaci vlivů	57
E. POROVNÁNÍ VARIANT ŘEŠENÍ ZÁMĚRU	58
F. ZÁVĚR	62
G. VŠEOBECNĚ SROZUMITELNÉ SHRUTÍ NETECHNICKÉHO CHARAKTERU	63

H. PŘÍLOHY	67
I. ZDROJE INFORMACÍ.....	68

A. ÚDAJE O OZNAMOVATELI

- | | |
|--|---|
| 1. Obchodní firma: | Allianz Real Estate, s.r.o. |
| 2. IČ: | 625 85 151 |
| 3. Sídlo firmy: | Platněřská 2
110 00 Praha 1 |
| 4. Oprávněný zástupce oznamovatele: | EKOLINE - Ing. Iva Loukotková
Ondříčkova 1960/2
400 11 Ústí nad Labem
mobil: 603 942 121
telefon: 475 622 613
e-mail: iva@ekoline.org |
- Číslo osvědčení o autorizaci
17676/3041/OIP/03

B. ÚDAJE O ZÁMĚRU

I. Základní údaje

1. Název záměru

OBCHODNÍ CENTRUM KARLOVY VARY – STARÁ ROLE

2. Kapacita záměru

Celková plocha pozemků:	12 043 m ²
Celková zastavěná plocha objektů:	8 905 m ²
Celkový obestavěný prostor:	10 370 m ³
Plocha parkoviště a rampy:	2 200 m ²
Plocha komunikací, včetně kom. příjezdových	4 200 m ²
Počet parkovacích stání	176

3. Umístění záměru

kraj:	Karlovarský
okres:	3403 Karlovy Vary
obec:	554961 Karlovy Vary
katastrální území:	753858 Stará Role
p.p.č.:	574, 382/25, 444/10, 444/12, 444/19, 444/20, 444/31, 444/34, 444/45, 444/46, 444/51, 445/1, 445/2, 448/10, 448/19 v k.ú. Stará Role

4. Charakter záměru a možnost kumulace s jinými záměry

Jedná se o novostavbu prodejny potravin s parkovištěm pro osobní automobily, které bude sloužit převážně zákazníkům prodejny. Kapacita navrhovaného parkoviště je 188 stání, z toho bude 10 stání vyhrazeno pro tělesně postižené osoby.

Záměr je situován ve městě Karlovy Vary na katastrálním území Stará Role, podél ulice Nejdkova, v křížení s ulicí Okružní.

V okolí posuzovaného záměru se nachází bytová zástavba a zahrádkářská kolonie.

Dopravně bude Nákupní centrum napojeno přes jeden vjezd a výjezd na komunikaci II/220.

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

Pozemky jsou v současné době evidovány jako zastavěná plocha a nádvoří, ostatní plocha, trvalý travní porost a zahrada.

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 Karlovy Vary, jak vyplývá ze sdělení Stavebního úřadu Magistrátu města Karlovy Vary vydaného 3. 10. 2006. Podle tohoto sdělení se předmětné pozemky pro výstavbu dle platného územního plánu města Karlovy Vary nachází ve smíšeném území městském Sm, z čehož vyplývá, že území je určeno pro bydlení a zařízení drobné výroby a služeb, přičemž v tomto území je mimo jiné přípustné umísťovat obchodní budovy a zařízení, zařízení maloobchodu a zařízení drobné výroby a služeb. Na základě tohoto sdělení Stavební úřad Magistrátu města Karlovy Vary konstatuje, že předkládaný záměr je v souladu s územním plánem a také plně v souladu s územně plánovacími podklady (urbanistická studie), které jsou na předmětné území zpracované.

Účelem posuzovaného záměru je výstavba prodejny potravin na v současnosti nevyužívaném pozemku.

Novostavba prodejny potravin je situována v intravilánu města. Záměr je umístěn na pozemcích, které jsou ve vlastnictví firmy Moyo holding, a. s.

Dle výpisu z katastru nemovitostí jsou uvedené pozemky vedeny jako trvalý travní porost, zastavěná plocha a nádvoří, zahrada a ostatní plocha. Vlivem stavby dojde k odnětí půdy ze ZPF. PUPFL nebudou záměrem dotčeny.

Pro umístění záměru je zvažována pouze jedna varianta.

Výstavbou dojde k vytvoření nové obchodní infrastruktury pro potřeby města spočívající ve zřízení centra obchodu a služeb a vytvoření nových parkovacích ploch.

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 prodejny bude sloužit široké veřejnosti a bude mít jednoho provozovatele.

6. Stručný popis technického a technologického řešení záměru

Navrhovaný záměr řeší výstavbu nákupního centra ve městě Karlovy Vary na v současnosti nevyužívaných pozemcích u komunikací Okružní a Nejdkova. Součástí stavby bude též parkoviště pro osobní automobily a nové napojení na dopravní systém města.

Posuzovaný záměr je umístěn na p.p.č./ st.p.č.: 574, 382/25, 444/10, 444/12, 444/19, 444/20, 444/31, 444/34, 444/45, 444/46, 444/51, 445/1, 445/2, 448/10, 448/19 v k.ú.

Stará Role. Vlastní výstavba se bude odehrávat na pozemcích p.p.č./st.p.č. 444/19, 444/20 a 382/25. Dle výpisu z katastru nemovitostí jsou pozemky vedeny jako ostatní, zastavěná plocha a nádvoří, trvalý travní porost a zahrada. Vlivem stavby dojde k ovlivnění pozemků zemědělského půdního fondu, nebudou však ovlivněny pozemky určené k plnění funkcí lesa.

Lokalita se nenachází na území národního parku (NP) ani chráněné krajinné oblasti (CHKO).

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.

Nákupní centrum je tvořeno objektem prodejní plochy, včetně potřebného skladového, zpracovatelského a sociálního zázemí, dále pak komunikacemi a zpevněnými parkovacími plochami a inženýrskými sítěmi.

Koncept dispozičního uspořádání obchodní jednotky vychází ze základní filozofie sloučit prodej pro pěší i motorizované zákazníky tak, aby zákazník na jedné optimální ploše mohl být maximálně uspokojen. Veškeré toky zboží a jeho prodej se dějí v jedné rovině.

Do nákupního centra je navržen jeden vstup. Vstup je orientován na veřejné parkoviště a je navržen jako bezbariérové umožňující přístup handicapovaným zákazníkům. Na parkovišti poblíž vchodu jsou vyhrazena parkovací místa pro tyto zákazníky. Nákupní vozíky budou umístěny hned vedle vstupu.

Sociální a manipulační zázemí je navrženo podél prodejní části. Tímto řešením jsou odděleny veškeré toky zboží od návštěvníků a nevznikají žádná kolizní místa.

Zásobování je navrženo z boční strany objektu přes zastřešenou venkovní manipulační plochu (rampu).

Prostory sloužící jako šatny a přílehlá hygienická zařízení byly řešeny v jednom uceleném bloku (dle platných norem). Zbývající plochy zázemí budou sloužit k manipulaci naváženého zboží do prodejny a odvážených obalů (denně do centrálního velkoskladu).

Stručný popis provozu

Z provozního hlediska je objekt nákupního centra rozdělen na dvě provozně a dispozičně samostatné části:

- samoobslužná prodejna potravin - prodáváno potravinářské a doplňkově částečně i nepotravinářské zboží pouze samoobslužnou formou. Na prodejní ploše nejsou umístěny obslužné pulty.
- obslužná prodejna řeznictví a pekárny - prodáváno potravinářské zboží, které není možno vzhledem k provozním a hygienickým předpisům prodávat samoobslužnou formou - maso, uzeniny, lahůdky, cukrářské a pekařské výrobky

Tomuto základnímu členění provozu prodejny odpovídá i technické a provozně dispoziční řešení objektu. Objekt je rozdělen z technického a provozního hlediska na samostatné a oddělené části - samostatné sociální a hygienické zázemí vč. kanceláře (kontrolní místnost), oddělení skladovacích prostor vč. příjmové části (zásobovací

rampa), samostatný zdroj tepla (technická místnost), samostatné měření spotřeb všech medií apod.

Stavebně technické řešení

Stavba nákupního centra v Karlových Varech zahrnuje budovu prodejny včetně manipulačního prostoru, sociálního a hygienického zázemí a zásobování, inženýrské sítě, komunikace, parkovací stání a terénní úpravy.

Navržen je samoobslužný prodej hlavně potravinářského zboží. Dispozičně je část samoobslužné prodejny řešena v úrovni jediného podlaží a je členěna na tyto části :

- samoobslužná velkoobchodní prodejna potravin
- sociální zázemí pro personál
- manipulační a skladovací prostory

V objektu bude provozována velkokapacitní prodejna potravin. Součástí prodejny je i nezbytné příslušenství (tj. manipulační plochy, chladicí a mrazicí boxy, kancelář (kontrolní místnost), strojovny vzduchotechniky a chlazení apod.) a sociální zařízení pro zaměstnance (šatny, záchody, umyvárny, denní místnost). Manipulační prostory u vstupu pro zásobování a stání pro nákupní vozíky u hlavního vstupu do prodejny jsou přestřešeny přetaženou konstrukcí zastřešení.

Sortiment prodáváného zboží:

- balené potravinářské zboží
- běžné základní potraviny
- denní pečivo a chléb
- trvanlivé mléko - balení v krabicích
- chlazené boxy na mléčné výrobky, tuky, máslo, sýry, jogurty, vejce, balené maso a uzeniny (folie, vakuové balení apod.), balené lahůdkářské výrobky - saláty apod.
- nápoje v lahvích a v přepravech, PET lahvích, kartónových obalech (džusy, šťávy), sirupy
- lihoviny
- mouka, cukr,
- těstoviny
- sušenky, křupavé sušenky, balené cukrovinky apod.
- mrazicí boxy na mražené výrobky - ryby, drůbež, mražené polotovary, mražená hotová jídla apod.
- koření,
- káva, čaj
- džemy, konzervy (masové, hotová jídla, zelenina, ryby apod.), sterilované výrobky
- polévky

- zelenina
- ovoce
- potraviny pro drobná zvířata

V prodejně potravin bude prodáváno především balené potravinářské zboží v originálních obalech. Předpokládá se rovněž prodej běžného drogistického zboží a parfumerie - kosmetika, prací prášky, čisticí prostředky. Nebude prodáván sortiment drogerie, který se neslučuje s potravinářským zbožím - barvy, laky, ředidla, nátěrové hmoty, lepidla pod.

V objektu nebudou prodávány ani skladovány nebezpečné látky a přípravky ve smyslu zákona naposledy zák. 356/2003 Sb., ve znění novel, o chemických látkách a přípravcích.

Na prostor hlavního skladu potravin navazuje chladič a mrazicí box na potraviny. Mezi zásobovací rampou a hlavním skladem je umístěn skladový a manipulační prostor ranního zásobování.

Jako nebalené potravinářské zboží je prodáván pouze tento sortiment :

- zelenina
- ovoce
- denní pečivo (rohlíky, housky apod.), chléb

Pro **prodej zeleniny a ovoce** bude vyčleněna samostatná část prodejní plochy. Zboží bude umístěno v přepravech v regálech. V bezprostřední blízkosti regálu budou umístěny obalové materiály (odtrhovací foliové sáčky a tašky) pro balení ovoce a zeleniny.

Pro **denní pečivo (rohlíky, housky apod.), chléb** bude vyčleněna samostatná část prodejní plochy. Zboží bude umístěno v přepravech v regálech nebo samostatně v regále k tomu určeném. V bezprostřední blízkosti regálu budou umístěny obalové materiály (odtrhovací foliové sáčky a tašky) pro pečiva.

Výkup lahví bude zajištěn v manipulačním prostoru prostřednictvím podávacího okna v zásobovacích dveřích mezi skladem a prodejní plochou.

Na hlavní prodejní prostor navazuje samostatným vstupem sociální a hygienické zázemí personálu - šatny, WC, sprcha a denní místnost. V této části je rovněž umístěna kontrolní místnost s vizuálním kontaktem s prodejní plochou.

Organický a neorganický odpad (domovní odpad) z provozu prodejny

Pro ukládání odpadu budou sloužit dva kontejnery o objemu 1100 l umístěné v zásobovacím prostoru v návaznosti na zásobovací rampu, kde je vytvořen potřebný prostor. Pravidelným odvozem bude pověřena firma zajišťující svoz domovního odpadu ve městě Karlovy Vary. Smluvně bude s touto firmou zajištěn rovněž odvoz plných kontejnerů mimo pravidelný svozový plán tak, aby odpadové kontejnery byly v případě naplnění okamžitě vyvezeny. Pro umístění prostoru pro kontejnery bylo vybráno nejdostupnější místo jak z hlediska dostupnosti pro uživatele objektu, tak pro příjezd likvidačního vozu technických služeb. Prostor pro umístění kontejnerů je

umístěn v dostatečné vzdálenosti od sousedních bytových objektů tak, aby se minimalizovala nevhodnost umístění (hygiena, zápach).

Skladování potravin a manipulace s potravinami

V projektu se předpokládá úprava hlavního manipulačního prostoru v zázemí prodejny tak, aby bylo zajištěno oddělené skladování potravin tak, aby bylo zabráněno jejich negativnímu ovlivnění.

Hlavní manipulační prostor není skladem potravin, ale slouží pouze jako manipulační prostor pro manipulaci s paletami naskladňovaného zboží. Veškeré prodávané zboží bude ze zásobovacího kamionu (denní kamionové zásobování dle požadavků prodejny) na paletách přemístěno manipulačními prostředky přes prostor ranního zásobování a přes manipulační chodbu u mrazírny a chladírny do hlavního manipulačního prostoru prodejny. Zboží je přepravováno většinou na paletách a je vesměs zabaleno ve smršťovací folii.

V hlavním manipulačním prostoru bude toto zboží pouze **přechodně uskladněno** - zabalené (smršťovací folie) na paletách - a bude postupně naskladňováno personálem prodejny na prodejní plochu. V hlavním manipulačním prostoru prodejny bude mít toto zboží pouze minimální zdržení (pouze na přechodnou dobu - okamžitě vyskladňováno personálem prodejny na prodejní plochu), protože zásobování prodejny je organizováno tak, aby veškeré toto zboží bylo umístěno na prodejní ploše a nebylo nutno je skladovat v samostatném skladu.

Skladování pečiva

Pečivo je dodáváno v plastových přepravkách. Předpokládá se denní zásobování prodejny pečivem. Přechodné uskladnění pečiva v přepravkách před jeho umístěním do prodejny je v prostoru hlavního manipulačního prostoru, kde bude mít toto zboží pouze minimální zdržení (pouze na přechodnou dobu - okamžitě vyskladňováno na prodejní plochu) - probíhá denní zásobování prodejny pečivem.

Skladování nepotravinářského zboží

Pro jeho skladování není určen samostatný sklad. Nepotravinářské zboží bude ze zásobovacího kamionu (denní kamionové zásobování dle požadavků prodejny) na paletách přemístěno manipulačními prostředky do hlavního manipulačního prostoru prodejny. Zde bude toto zboží pouze přechodně uskladněno - zabalené (smršťovací folie) na paletách - a bude postupně naskladňováno personálem prodejny na prodejní plochu. V hlavním manipulačním prostoru prodejny bude mít toto zboží pouze minimální zdržení (pouze na přechodnou dobu - okamžitě vyskladňováno na prodejní plochu), protože zásobování prodejny je organizováno tak, aby veškeré toto zboží bylo umístěno na prodejní ploše a nebylo nutno je skladovat v samostatném skladu.

Skladování obalových materiálů pro balení potravin

Jedná se především o tyto obalové materiály - odtrhovací foliové sáčky a tašky, papírové sáčky a tašky. Většina tohoto materiálu je umístěna přímo na prodejní ploše. Minimální provozní potřeba obalových materiálů je skladována v manipulačním prostoru v samostatném regále nebo v prostoru kanceláře.

Skladování potravin vyřazených dle zákona z dalšího oběhu (pozastavené zboží)

Potraviny vyřazené z dalšího odběru nejsou v prostoru prodejny skladovány. Při vyřazení některých potravin z dalšího oběhu jsou tyto potraviny okamžitě umístěny od kontejnerů na odpad tak, aby nemohlo dojít k záměně a negativnímu ovlivnění ostatních potravin .

V zásobovacím prostoru v návaznosti na zásobovací rampu je vytvořen prostor pro dva kontejnery o objemu 1100 l. Pravidelným odvozem bude pověřena firma zajišťující svoz domovního odpadu ve městě Karlovy Vary. Smluvně bude s touto firmou zajištěn rovněž odvoz plných kontejnerů mimo pravidelný svozový plán tak, aby odpadové kontejnery byly v případě naplnění okamžitě vyvezeny.

Manipulace s vajíčky

Vajíčka jsou v prodejně prodávána pouze jako **balená v kartonových obalech k tomu určených**. Nebude realizován volný prodej vajíček z kartonových plat nebo jiných obalů - balení do papírových sáčků. Bude prováděn pouze prodej balených vajíček v kartonových obalech. Proto se nebudou v prodejně vyskytovat jako odpad kartonová plata a jiné obaly od vajíček.

Na příjmové rampě (denní kamionové zásobování dle požadavků prodejny) budou kartony s vajíčky vyskladněny z kovových přepravek na přepravní vozík, resp. do přepravek prodejny - kovová přepravka nebude převážena do prodejny a ani nebudou kartony s vajíčky v těchto přeprávkách skladovány. Prázdnou kovovou přepravku okamžitě odveze zásobovací kamion.

Balená vajíčka v kartonových obalech budou z větší části vždy naskladněna do chladicích boxů v prodejně, menší část provozní zásoby bude umístěna do chladicího boxu ve skladu prodejny.

V chladicím boxu ve skladu bude toto zboží pouze **přechodně uskladněno** - zabalené do smršťovací folie - a bude postupně naskladňováno personálem prodejny na prodejní plochu . V chladicím boxu nebo v hlavním manipulačním prostoru prodejny bude mít toto zboží pouze minimální zdržení (pouze na přechodnou dobu - okamžitě vyskladňováno na prodejní plochu), protože zásobování prodejny je organizováno tak, aby veškeré toto zboží bylo umístěno na prodejní ploše a nebylo nutno je skladovat v samostatném skladu.

Obaly od mražené drůbeže

V prostorách prodejny nebude prováděna manipulace s kartonovými obaly od mražené drůbeže - drůbež v těchto obalech se nedostane vůbec do prodejních a skladovacích prostor.

Na příjmové rampě (denní kamionové zásobování dle požadavků prodejny) bude mražená drůbež vyskladněna z přepravních kartonů na přepravní vozík, resp. do přepravek prodejny - kartonový obal mražené drůbeže nebude převážen do prodejny a ani nebude mražená drůbež v těchto kartonech skladována.

Mražená drůbež je z větší části vždy naskladněna do mrazicích boxů v prodejně, menší část provozní zásoby bude umístěna do mrazicího boxu ve skladu prodejny.

V mrazicím boxu bude toto zboží pouze **přechodně uskladněno** a bude postupně naskladňováno personálem prodejny na prodejní plochu. V mrazicím boxu nebo v hlavním manipulačním prostoru prodejny bude mít toto zboží pouze minimální

zdržení (pouze na přechodnou dobu - okamžitě vyskladňováno na prodejní plochu), protože zásobování prodejny je organizováno tak, aby veškeré toto zboží bylo umístěno na prodejní ploše a nebylo nutno je skladovat v samostatném skladu.

Skladování ovoce a zeleniny , manipulace s odpadem

Pro jeho skladování není určen samostatný sklad. Většina tohoto zboží bude umístěna v příslušném sektoru na prodejní ploše. Z příjmové rampy (denní kamionové zásobování dle požadavků prodejny) budou palety s ovocem nebo zeleninou přiváženy do hlavního manipulačního prostoru. Na příjmové rampě bude již prováděno základní třídění zboží - poškozené či nahnilé zboží bude okamžitě přemístěno do odpadních kontejnerů.

Ovoce a zelenina bude z větší části vždy naskladněna do prodejního sektoru v prodejně. Menší část provozní zásoby bude umístěna do chladicího boxu ve skladu prodejny.

V chladicím boxu ve skladu bude toto zboží pouze **přechodně uskladněno** a bude postupně naskladňováno personálem prodejny na prodejní plochu. V chladicím boxu nebo v hlavním manipulačním prostoru prodejny bude mít toto zboží pouze minimální zdržení (pouze na přechodnou dobu - okamžitě vyskladňováno na prodejní plochu), protože zásobování prodejny je organizováno tak, aby veškeré toto zboží bylo umístěno na prodejní ploše a nebylo nutno je skladovat v samostatném skladu. Poškozená nebo nahnilá zelenina nebo ovoce nebudou v prostoru prodejny skladovány. Při vyřazení ovoce nebo zeleniny z dalšího oběhu jsou tyto potraviny okamžitě umístěny od kontejnerů na odpad tak, aby nemohlo dojít k záměně a negativnímu ovlivnění ostatních potravin .

V zásobovacím prostoru v návaznosti na zásobovací rampu je vytvořen prostor pro dva kontejnery o objemu 1100 l Pravidelným odvozem bude pověřena firma zajišťující svoz domovního odpadu ve městě Karlovy Vary. Smluvně bude s touto firmou zajištěn rovněž odvoz plných kontejnerů mimo pravidelný svozový plán tak, aby odpadové kontejnery byly v případě naplnění okamžitě vyvezeny.

Součástí vlastní potravinové prodejny bude prodejna řeznictví

Řešení úseku řeznictví odpovídá požadavkům zákona č. 166/1999 Sb. v platném znění (z. č. 131/2003 Sb.) a prováděcích vyhlášek č. 375/2003 Sb. a č. 347/2002 Sb. V této části bude prodáváno potravinářské zboží, které není možno vzhledem k provozním a hygienickým předpisům prodávat samoobslužnou formou - maso, uzeniny, lahůdky.

Sortiment :

- oddělený prodej masa - přímá návaznost na chlazené sklady a přípravny
- oddělený prodej uzenin - přímá návaznost na chlazené sklady a přípravny, krájené uzeniny lahůdkářských výrobků)

Všechny výrobky, resp. prodávané potraviny budou skladovány v chlazených prodejních vitrínách. V této části prodejny bude probíhat pouze obslužný prodej.

Sortiment prodejny

- **čerstvé chlazené maso** - bourané a vykostěné - v přípravně kuchyňská úprava pro prodej v prodejním pultu
- **chlazené masné výrobky** - krájení
- **chlazená drůbež, drůbeží droby** - v přípravně porcování a kuchyňská úprava pro prodej v prodejním pultu
- **sýry v celku ke krájení** - krájení
- **saláty ve velkospotřebitelském balení** - přemístění do melaninových misek

Dodávka zboží

Zásobování masem denní

Odvoz masného odpadu denní odvoz masného odpadu v plastických přepravních nádobách

V úseku řeznictví budou prováděny tyto činnosti:

- koštění a prodej vepřového masa (vepřové kostry a předky)
- porcování, úprava a prodej hovězího případně telecího masa
- porcování kuřat a prodej drůbežího masa
- výroba a prodej masových polotovarů (marinované směsi, plátky v různé pravě, mleté ochucené směsi masa)
- prodej masných výrobků

Pro úsek řeznictví je řešen samostatný vstup pro zásobování. Na tento vstup navazuje příjem zboží a jednotlivé přípravní masa a uzenin s navazujícími chladicími boxy.

Zázemí řeznictví je vybaveno:

přípravnou masa vybavenou pracovními pulty, nerezovým průmyslovým dvoudřezem (1200 x 700 mm), bezdotykovým umývadlem se sanitační nádobkou na nože, vpustí, výtokovým ventilem pro hadici na studenou vodu, řeznickými stoly, řeznickým špalkem, strojem na mletí masa (pro přípravu polotovarů), ruční baličkou, uzavřenými nerezovými skříňkami na koření a obalový materiál pro okamžitou spotřebu. Na přípravnu navazuje chladicí box masa a příjem zboží. Přípravna masa bude chlazená na teplotu do 12°C a vybavena registračním teploměrem. Režim v přípravně masa bude časově upraven podle provozního řádu – časově oddělené bourání červeného a bílého masa a výroby polotovarů, v mezidobí vždy řádné umytí a sanitace prostor, náčiní i náradí. Provozní řád, časový harmonogram přípravní masa a sanitační řád prodejny překládá provozovatel řeznictví k žádosti o registraci provozovny dle §7 vyhlášky č. 375/2003 Sb..

přípravnou uzenin vybavenou pracovním pultem, nerezovým průmyslovým dvoudřezem (1200 x 700 mm), bezdotykovým umývadlem, vpustí a směšovací baterií s výtokovým ventilem pro hadici na studenou vodu, kráječem na sýry a kráječem na uzeniny.

přípravou lahůdek vybavenou, pracovním pultem, nerezovým dvoudřezem (1200 x 700 mm), vpustí a výtokovým ventilem pro hadici na studenou vodu. V přípravě bude probíhat dopékání zmražených výrobků, popřípadě jejich úprava před vložením do prodejního pultu. Zmražené výrobky jsou uloženy v samostatném mrazicím boxu.

Na přípravu navazují tyto místnosti:

- prodejna řeznictví integrovaná do prodejny potravin
- chladicí box na maso (maso na policích v regálech a na závěsech buď ve visu nebo rozbourané maso na nerezových stromečcích).

Drůbeží maso: pro uskladnění drůbežího masa v chladárně masa bude sloužit oddělený box výšky 2000 mm s vestavěným regálem, který bude uzavřen skládacími plastovými dveřmi. Drůbeží maso je do odděleného boxu ukládáno v přepravech překrytých mikrotenovou fólií. Po rozbourání v době dle časového harmonogramu přípravy masa je dělená drůbež ukládána buď přímo do prodejního pultu nebo uložena zpět do boxu v chladárně masa (opět překrytá mikrotenovou fólií).

Zásobování - denní závozy chlazenými vozy. Zboží je dodáváno v přepravech, dokonale baleno v mikrotenových pytlích, konce složeny, přelepeny a označeny datem výroby.

Skladování - probíhá v chladárně při teplotě max. + 2°C, odděleně v regálu speciálně k tomu určeném

Porcování chlazené drůbeže - probíhá v přípravě nachlazené max. 12°C, na pracovním stole a řeznickém špalku dle časového harmonogramu přípravy masa. V době porcování drůbeže a v době naskladňování a vyskladňování drůbeže z chladírny nebude v uvedené přípravě probíhat bourání a dělení jiného druhu masa.

Manipulace - nabourané anatomické části chlazené drůbeže jsou uloženy do mikrotenových pytlů (konce pytlů jsou řádně složeny) a v přepravech uloženy v chladárně, v regále k tomu určeném.

Způsob prodeje - v chladících pultech při teplotě max. + 2°C, jednotlivé druhy v čistých bílých melaminových miskách.

Řešení provozu řeznictví vychází z platných předpisů – vyhlášek a nařízeních vlády. Stěny v přípravě jsou opatřeny omyvatelným keramickým obkladem do výšky stropu bílými glazovanými obkladačkami, v sociálních místnostech do výšky 2500 mm. Dlažba podlahy je z protiskluzových normových dlaždic. Přejít mezi stěnou a podlahou je řešeno pozábkem. V podlahách jsou osazeny nerezové guly pro možnost mytí. Provoz je vybaven chladícími pulty a zařízeními na vysoké technické úrovni s automatickou regulací a udržováním nastavené teploty. Chladicí boxy jsou vybaveny registračními teploměry. Podlahy prodejny a všech okolních provozních ploch určených k pohybu zboží a zákazníků do prodejny z dopravních ploch

(chodník, parkoviště) jsou zřízeny na stejné úrovni (bezbariérově). Od příjmu zboží až po jeho vlastní prodej nedochází ke kontaminaci různých druhů zboží a nepřipustnému křížení čistých a nečistých provozů. Provoz je řešen tak, aby na obsluhované úseky navazovaly přípravný se sklady. Jednotlivé produkty putují oddělenými cestami z chladíren do chladících pultů a setkávají se až v prodejně.

Dispoziční řešení prodejny je navrženo tak, aby se cesty jednotlivých druhů zboží nemusely křížit, popř. časově odděleno tak, aby nedošlo k nepřipustné kontaminaci. Zaplnění chladících pultů v prodejně se provádí uvedenými cestami.

Teplotní zóny se budou přizpůsobovat jednotlivým výrobkům. Požadavek oddělení jednotlivých skupin výrobků je zajištěn pomocí odolných průhledných dělicích přepážek.

Okna v zázemí řeznictví budou opatřena sítěmi proti hmyzu a parapety budou šikmé pod úhlem 45. Bezdotykovými bateriemi budou vybavena umyvadla v přípravných masa, uzenin, pečiva, na prodejně a hygienické zařízení personálu prodejny řeznictví.

Přípravný jsou navrženy tak, aby nebyly nepříznivě ovlivňovány zejména prachem, pachy, zářením, chemickými a jinými škodlivinami a živočišnými škůdci a aby samy nepříznivě neovlivňovaly své okolí uvedenými faktory. Použité stavební materiály a vybavení přípraven neovlivňuje negativně zdravotní nezávadnost potravin a pracovní prostředí. Nábytek a vnitřní vybavení je jednoduché, hladké a snadno čistitelné s patřičnou povrchovou úpravou. Dispoziční řešení a vybavení nábytkem umožňuje krátký a účelný pohyb pracovníků v jednotlivých přípravných. Všechny přípravný mají zajištěn přívod tekoucí nezávadné teplé a studené vody. Přípravný mají rovněž zabezpečeno nezávadné odstraňování odpadních vod. a odpadků (omyvatelné nádoby na shromažďování odpadků).

V každé přípravně je zajištěno umělé osvětlení s intenzitou minimálně 500 Lx.

Přístřešek nad zásobovacím vstupem bude opatřen polykarbonátovou stříškou. Prostor pro příjem masa a masných výrobků bude navíc ze 2 stran uzavřen stěnami z polykarbonátu.

Objekt prodejny potravin

Objekt je navržen jako jednopodlažní, nepodsklepený, halového charakteru se sedlovou střechou a s taškovou betonovou skládanou krytinou. Celkové hlavní půdorysné rozměry objektu jsou 72,285 m x 25,48 m s rozšířením 5,06 m x 7,56 m pro nákladní rampu. Maximální výška objektu v hřebeni bude cca 9,25 m, v okapu 3,955 m. Sklon střechy je volen jednotně cca 22°.

Štíty objektu jsou orientovány směrem severozápad - jihovýchod, hlavní vstup do objektu je situován od severovýchodu. Před vstupem pro zásobování bude navržena zastřešená pevná nákladní rampa. Manipulační prostory u vstupu pro zásobování a stání pro nákupní vozíky u hlavního vstupu do prodejny jsou přestřešeny přetaženou konstrukcí sedlové střechy.

Světlá výška v objektu je navržena 3,0 m (pod podhled). Základy objektu tvoří základové pasy z prostého betonu. Hlavní svíslé nosné konstrukce objektu jsou zděné z keramických tvárnic POROTHERM 400 P+D. Příčky budou zděné rovněž z tvárnic POROTHERM 100 a 150 mm, případně lehké montované ze sádrokartonových desek. Střešní konstrukci tvoří dřevěné sedlové příhradové vazníky s ocelovými styčnickovými plechy systému GANG-NEIL. Střešní plášť je

navržen z taškové betonové krytiny BRAMAC na dvojitém latění. Na spodní pásnici vazníků je zavěšena tepelná izolace, rozvody a podhled. Vlastní střecha objektu bude navržena jako dvouplášťová s odvětraným prostorem mezi tepelnou izolací a střechou. Odvodněna bude krajními okapními žlaby s venkovními svody. Střešní krytina bude provedena skládaná tašková - betonové tašky BRAMAC - Max, barva břidlicově černá.

V prodejně a v prostorách přístupných veřejnosti je zavěšený podhled, vzhledem k halovému charakteru stavby budou podhledy navrženy v celém objektu. Vnitřní dveře jsou navrženy dřevěné typové do ocelových zárubní, (příp. protipožární). Okna a dveře v obvodovém plášti jsou navržena hliníková, zasklená izolačním dvojsklem DITERM (příp. protipožární). Vchod a východ z prodejny je navržen automatickými posuvnými dveřmi. Vnitřní omítky budou provedeny vápenné štukové hlazené, v sociálních zařízeních bude keramický obklad. Venkovní omítka bude hrubozrná škrábaná s probarveným štukem v bílém odstínu RAL 9010. Štíty střechy budou opláštěny předzvětralým titanzinkem RHEINZINK, tl. min. 0,8 mm.

Vnitřní kanalizace - v rámci ZTI bude provedena samostatně vnitřní splašková kanalizace od běžných zařizovacích předmětů a samostatně vnitřní tuková kanalizace od zařiz. předmětů, z nichž jsou odváděny odpadní vody se zvýšeným obsahem tuků - z oddělení řeznictví. Tato kanalizace bude napojena do venkovní splaškové kanalizace přes lapák tuků.

Vnitřní vodovod - pro objekt bude z veřejného vodovodu LT 150 na pozemku s par. č. 568/12 provedena nová vodovodní přípojka včetně nové vodoměrné sestavy umístěné v ve vodoměrné šachtě. Hlavní rozvod vody bude proveden z trubek ocelových závitových opatřených izolací, vedených pod stropem. Z tohoto ležatého rozvodu bude napojeno na odbočkách přípojovací potrubí k zařizovacím předmětům. Přípojovací potrubí v instalačních šachtách - plast např. Hostalen, armatury např. RAF, Paffoni. Vodoměrná sestava bude umístěna uvnitř objektu v technické místnosti. Hlavní ležaté rozvody jsou vedeny pod stropem I.NP v prostorách chodby, případně jinými prostorami, odkud jsou vedeny přívody k jednotlivým odběrným místům. Na rozvod vody jsou napojeny zařizovací předměty zdravotnické a technologické zařízení prodejny. Vnitřní vodovod je navržen z trubek ocelových závitových pozinkovaných, přípojovací potrubí plastové PPr typ HOSTALEN. Veškeré rozvody vody jsou izolovány pěnovou izolací MIRELON.

Požární vodovod bude zásobovat pouze vnitřní požární hydranty. Rozmístění jednotlivých vnitřních požárních hydrantů, jejich typ a počet viz. požární zpráva.

Pro úsek maso uzeniny:

Pro přípravnu masa, přípravnu uzenin, mytí přepravek, zápultí řezník a bourání drůbeže a pro prostory v přípravny pekárny a pro hygienické zázemí budou použity elektrické zásobníkové ohříváče teplé vody. Zásobník teplé vody STIEBEL ELTRON SH 120 + bezpečnostní soustava pro tlakové přístroje KV 40 - celkem 4 ks (jednosazbové na noční proud) - m.č.119, 125, 126, 129. Bojlery umísťovat až pod strop místností, přívod vody vést skrytě. Hadičku pro odvod vody z pojišťovacího ventilu zaústit krátkou cestou (skrytě) do kanalizačního svodu! Zásobník teplé vody

STIEBEL ELTRON SNU 5 Si + bezpečnostní soustava pro tlakové přístroje SVMT 40 - celkem 4 ks - m.č.123-2x, 131-1x, 133 - 1x. Ohřivače v zápultí m.č.123 budou umístěny do skříněk zápultí, které jsou dodávkou nájemce. Proto musí být ohřivače osazeny až po osazení skříněk zápultí (koordinace umístění). Dále 1 ohřivač Stiebel Eltron SHU 5i pod dřezem kuch.linky – m.č.133. Pro sociální zařízení a šatnu jsou navrženy beztlakové ohřivače TUV STIEBEL ELTRON SNU 5Si o objemu 5 l a el. příkonu 2kW, umístěné pod umyvadlem (s bateriemi pro beztlakové ohřivače).

TUV bude zavedena jednak k výtokovým bateriím, jednak k samostatným výtokům teplé vody. Zde bude rozvod ukončen výtokovými zahradními kohouty DN 3/4", s nasazenou hadicí. Délka hadice bude upřesněna investorem.

Pro úsek prodejny potravin:

V místnostech - denní místnost a manipulační prostor jsou navrženy beztlakové ohřivače TUV STIEBEL ELTRON SNU 5S o objemu 5 l a el. příkonu 2 kW, umístěné pod pracovní deskou a pod umyvadlem. (s bateriemi pro beztlakové ohřivače). Pro umyvadla sociálního zařízení je navržen tlakový ohřivač STIEBEL ELTRON SHU 10S objemu 10 l a el. příkonu 2 kW. Ohřivač bude umístěn pod umyvadlem na WC muži, alt. ženy a budou na něj napojeny výtokové baterie obou umyvadel. Pro sprchu a úklid je navržen průtokový ohřivač STIEBEL ELTRON DHB 18-SK. Ohřivač bude v provozu pouze při odběru teplé vody. Bude umístěn pod stropem místnosti. Ohřivač má maximální příkon 18 kW.

Potřeba pitné vody

Průměrná denní potřeba	3 000 l/den
Maximální hodinová potřeba	0,14 l/s
Průměrná roční potřeba	1 000 m ³ /rok

Množství splaškových odpadních vod

Průměrné denní množství	3 000 l/d
Roční množství splaškových vod	1 000 m ³ /rok

Plynoinstalace a vytápění

V objektu nebude instalován plynový spotřebič, objekt bude vytápěn dálkově CZT. Z pohledu znečišťování ovzduší půjde o napojení na centrální rozvod tepla, který není ZZO.

Regulace topení v místnostech a větrání

Všechny statické topné plochy (otopná tělesa) budou řízena termostatickými ventily s napevno nastavenou teplotou (standardní model). Předregulace teploty topné vody se provádí ve směšovači na rozvaděči. Termostatické ventily na radiátorech ve skladu budou nastaveny na +14°C, termostatické ventily v sociálních místnostech budou nastaveny na +21°C. Celý prodejní prostor bude rozdělen na dvě zóny, prodejna a pokladny. Každá část je vybavena stropními ohřivači vzduchu se samostatným regulačním okruhem (elektrické dálkové čidlo).

Požadované teploty budou nastaveny:

- prostor prodejny	+19°C
- prostor pokladen	+21°C
- sklad	+14°C

Regulace teploty v místnosti ve vedlejších místnostech (sociální místnosti, denní místnost, kontrolní místnost) přes termostatické ventily (standardní model). Požadovaná teplota ve skladu bude pevně nastavená na + 14 °C.

Vytápění a emise

Objekt prodejny potravin bude vytápěn pomocí dálkového CZT, z tohoto pohledu se nebude jednat o ZZO.

Ovzduší v okolí projektovaného záměru bude ovlivněno jednak vlastním provozem (především automobilová doprava) a jednak výstavbou prodejny potravin.

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

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.

Vzduchotechnika

Vytápěný a větraný objekt je samostatný zděný objekt, složený provozně ze dvou hlavních částí: jednopodlažní velkoprostorové prodejny supermarketu se skladovým a technickým zázemím a z jednopodlažní prodejny řeznictví a pekařství se zázemím.

Systém ÚT s ohřevem VZT zařízení je navržen pro vytápění části marketu – prodejny potravin PLUS – teplovodní v modulu 80/60°C s nuceným oběhem a dvourubkovým zokruhováním rozvodem. Celková koncepce vytápění je navržena kombinovaná, pro obchodní prostor s teplovzdušným vytápěním a pro ostatní prostory (kanceláře, sklady a místnosti sociálního zázemí) s otopnými teplovodními tělesy. Návrh systému ústředního vytápění byl proveden ve vzájemné součinnosti s větracím zařízením.

Vytápění prodejního prostoru prodejny marketu je teplovzdušné pomocí dvou VZT jednotek osazených pod podhledem prodejny s teplovodními ohříváči vzduchu, zdrojované z centrálního rozvodu tepla. Pro teplotu prostoru prodejny jsou navrženy otopná tělesa s pružným dotápěním pomocí jednotek VZT pro dotápění a větrání prostoru. Pro prostor zázemí se sklady a přípravkami je navrženo teplovodní vytápění modulu 80/60° otopnými tělesy. Systém je navržen ve vazbě na VZT zařízení pro zabezpečení vytápění, větrání s pevnou vazbou na činnost automatické regulace.

Druhá část objektu – provozně samostatná prodejna řeznictví a pekařství – je řešena obdobně, ale zdrojována je samostatně. Hlavní prodejní prostor bude vytápěn teplovzdušně spolu s větráním prostoru větrací sestavnou podstropní jednotkou s elektrickým přímotopným dohříváčem vzduchu. Prostory pomocné, sociální a skladové v zázemí prodejny budou větrány samostatnými odtahovými nástěnnými

ventilátory. Větrací zařízení, zabezpečující nutné výměny vzduchu, je navrženo pro celkové větrání a vytápění pro prodejní prostory.

Návrh větracího zařízení, zabezpečujícího nutné výměny vzduchu v prodejním prostoru a v místnostech, které nejsou větratelné přirozeně – okny je řešen dle normy o navrhování vzduchotechnických zařízení ČSN 127010 a ostatních hygienických a souvisejících předpisů a vyhlášek. Dimenzování větracího vzduchu pro prostor prodejny řeznictví a pekařství bylo provedeno dle předpisů a vyhlášek pro obchodní domy a to dle směrnice (VDJ) a normy (DIN). Podle DIN 1942, díl 2 je výměna vzduchu na osobu 6 m³/hod na 1 m² prodejní plochy, při nezhoršeném prostředí a 8 m³/hod na 1 m² prodejní plochy, při zhoršeném prostředí. Maximální osazení osob (zatížení plochy) je 0,2 osoba/m². Podle směrnice VDJ je výměna vzduchu při nezhoršených zápachových podmínkách v místnosti 30 m³/hod, při zhoršených zápachových podmínkách je 40 m³/hod na osobu.

Přívod čerstvého upraveného vzduchu byl navržen podle podkladů investora v množství zabezpečujícím min. 6m³/hod čerstvého upraveného vzduchu na 1 m² (tj. 30 m³/hod na osobu) celkové prodejní plochy velkoprostorové prodejny – marketu a 8m³/hod čerstvého upraveného vzduchu na 1 m² (tj. 40 m³/hod na osobu) celkové prodejní plochy řeznictví a pekařství.

Elektroinstalace

Proudová soustava		: 3NPE ~ 380/220 V, 50 Hz, TN-C-S
Provozní napětí	- telefon	: 48 V =
	- zvonek	: 8V~
Ochrana dle ČSN 33 2000-4-41 :		: samočinným odpojením od zdroje -
základní		: proudovými chrániči - zvýšená
Prostředí dle ČSN 33 2000 - 3		: ABS, AD1 -normální vnitřní
Kategorie odběru el. energie		: B – velkoodběř
Instalovaný příkon		210 kW
Soudobý příkon		170 kW

Nová prodejna bude připojena kabelovou smyčkou (kabel AYKY 3x240 + 120 mm²), která bude zasmyčkována do pojistkové skříně PPS 3x250 A umístěné na fasádě objektu prodejny. Odtud se připojí dvě elektroměrové rozvodnice RE 1 (pro prodejnu PLUS) a RE2 (pro řeznictví). Elektroměrové rozvodnice budou oceloplechové, pro zapuštěnou montáž, s dveřmi, s úpravou pro zaplombování. V RE 2 se namontuje přijímač HDO pro ovládání přímotopných konvektorů a el. boilerů pro přípravu TUV.

Z rozvodnic RE1 a RE 2 se napojí samostatnými přívody hlavní rozvaděče R1 a R2 v jednotlivých částech objektu. Měření el. energie obou odběratelů bude umístěno na přístupném místě na objektu velkoprodejny.

Měření el. energie obou odběratelů bude umístěno na přístupném místě na objektu

Měření el. energie obou odběratelů bude umístěno na přístupném místě na objektu velkoprodejny.

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 6,5 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.

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 Magistrátem města Karlovy Vary, odborem životního prostředí.

Zplodiny

Vytápění objektu se předpokládá napojením na dálkový CZT. Z tohoto pohledu nebude objekt ZZO.

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:	03/2007
Dokončení:	09/2007

8. Výčet dotčených územně samosprávných celků

Kraj:	Karlovarský
Obec:	Karlovy Vary

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

Uvedený záměr je předmětem posuzování vlivů na životní prostředí podle § 7 zák. 100/2001 Sb., ve znění novel, naposled zákona č. 163/2006 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. 163/2006 Sb. a Metodického pokynu MŽP č.j. 645a/OPVŽP/02 ze dne 4.3. 2002.

10. Výčet navazujících rozhodnutí

- Územní rozhodnutí – rozhodnutí o umístění stavby
- Stavební povolení
- Kolaudační rozhodnutí

II. Údaje o vstupech

1. Půda

Lokalita určená k výstavbě nákupního centra v Karlových Varech se nachází na 15 pozemcích v k.ú. Stará Role na severozápadním okraji města Karlovy Vary.

Tabulka 1: Charakteristika předmětných pozemků dle výpisu z katastru nemovitostí

p.p.č.	Výměra v m ²	Využití pozemku	Druh pozemku	Způsob ochrany	BPEJ
574	115		Zastavěná plocha a nádvoří		
382/25	2 281	Zeleň	Ostatní plocha		
444/10	9 543	Jiná plocha	Ostatní plocha		
444/12	26185 67235		Trvalý travní porost	ZPF	51310 54710
444/19	7 371		Trvalý travní porost	ZPF	54710
444/20	5 856		Trvalý travní porost	ZPF	54710
444/31	1 080		Trvalý travní porost	ZPF	54710
444/34	6 038		Trvalý travní porost	ZPF	54710
444/45	586	Ostatní komunikace	Ostatní plocha		
444/46	296		Trvalý travní porost	ZPF	54710
444/51	155		Trvalý travní porost	ZPF	54710
445/1	1 781		Zahrada	ZPF	54310
445/2	2 064		Trvalý travní porost	ZPF	54710
448/10	1 105	Ostatní komunikace	Ostatní plocha		
448/19	1 887	Ostatní komunikace	Ostatní plocha		

Realizací záměru proto dojde k odnětí pozemků ze zemědělského půdního fondu. Několika (9) pozemkům byl přidělen kód BPEJ. Podrobnosti jsou uvedeny v *Tabulce*.

Tabulka 2: Charakteristika přiřazených BPEJ k pozemkům záměru.

Kód BPEJ	Charakteristika			
	1. číslice klíma	2. a 3. číslice HPJ	4. číslice sklonitost a expozice	5. číslice skeletovitost a hloubka půdy
54310	MT 2 mírně teplý, mírně vlhký	Hnědozemě luvicke, luvizemě oglejené na	mírný sklon se všesměrnou expozicí	bezskeletovitá, s příměsí, hluboká

		sprašových hlínách (prachovicích), středně těžké, ve spodině i těžší, bez skeletu nebo jen s příměsí, se sklonem k převlhčení	expozicí	
54710	MT 2 mírně teplý, mírně vlhký	Pseudogleje modální, pseudogleje luvické, kambizemě oglejené na svahových (polygenetických) hlínách, středně těžké, ve spodině těžší až středně skeletovité, se sklonem k dočasnému zamokření	mírný sklon se všesměrnou expozicí	bezskeletovitá, s příměsí, hluboká

PUPFL nebudou záměrem dotčeny. Záměr je umístěn na pozemcích, které jsou ve vlastnictví firmy Moyo holding, a. s.

Povrch pozemků je v současné době ozeleněn. Na jižní straně území záměru se nachází dočasná skrývka zeminy. Lokalita se nenachází na území národního parku (NP) ani chráněné krajinné oblasti (CHKO), hranice nejbližšího velkoplošného chráněného území se nachází od území záměru cca 2 km jižním směrem, jedná se o CHKO Slavkovský les.

V širším okolí záměru se neprochází hranice žádné biosférické rezervace UNESCO ani přírodního parku.

Záměr je situován do blízkosti CHOPAV Krušné hory (hranice vede cca 6 km severním směrem) a CHOPAV Chebská pánev a Slavkovský les, která je od zájmové lokality vzdálena cca 4 km jižním směrem. V blízkosti se nachází zdroje minerálních a léčivých vod. Lokalita neleží v zátopovém území. Záměr stavby se nenachází na území městské památkové rezervace ani v jejích eventuálním ochranném pásmu.

2. Odběr a spotřeba vody

Objekt prodejny potravin bude napojen na veřejný vodovodní řad.

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.

Splaškové vody budou likvidovány na centrální čistírně odpadních vod.

Potřeba pitné vody

Denní spotřeba vody	3 000 l/den
Max. hodinová spotřeba vody	0,14 l/s
Roční spotřeba vody	1 000 m ³ /rok

Množství splaškových odpadních vod

Průměrné denní množství splaškových vod	3 000 l/den
Roční množství splaškových vod	1 000 m ³ /rok

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 prodejny potravin 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 nákupního centra 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 nákupního centra bude vytápěn centrálním teplovodem.

Posuzovaný objekt prodejny potravin v Karlových Varech – Stará Role bude připojen na zemní rozvody elektrické energie, které procházejí podél hranice pozemku pro výstavbu.

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

4. Doprava

Dopravně bude prodejní areál napojen na komunikaci II/220.

Součástí zpevněných ploch je parkoviště pro 173 osobních automobilů.

Pojízdné plochy parkoviště budou ze zámkové dlažby a v areálu zásobování budou provedeny se živičným povrchem.

Novostavba prodejny potravin vyvolá do jisté míry nárůst dopravy na parkovišti a na příjezdových komunikacích.

Zdrojem hluku bude především doprava do a z nákupního 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.

5. Jiná infrastruktura

Nákupní centrum bude napojeno na stávající elektrické rozvody.

Instalovaný příkon 210 kW

Soudobý příkon 180 kW

V záměru se neuvažuje o využívání plynu.

III. Údaje o výstupech

1. Emise do ovzduší

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

Plocha staveniště a příjezdové komunikace bude během výstavby působit jako plošný (příp. několik bodových) a liniový zdroj 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 nákupního centra.

Výduchy vzduchotechniky z objektu budou uvolňovat neznečištěný vzduch.

Bodové zdroje emisí

Objekt nebude napojen na zemní plyn.

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:

Tabulka 3: Limity dle platné legislativy

<i>Imise</i>	Ochrana zdraví lidí				Ochrana ekosystémů
	aritmetický průměr				aritmetický průměr
	roční	denní	1 hod	8 hod	roční
	$\mu\text{g}\cdot\text{m}^{-3}$				$\mu\text{g}\cdot\text{m}^{-3}$
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>).

Tabulka 4: Emisní faktory pro silniční dopravu v obci pro rok 2005

Emisní faktory pro silniční dopravu v obci (g/km.voz.)			
	Osobní vozidla	Lehká nákladní vozidla	Těžká nákladní vozidla
NO₂	0,054	0,425	1,553
NO_x	2,275	3,715	22,271
CO	1,663	2,323	13,977
benzen	0,067	0,009	0,057
benzo(a)pyren	0,000098	0,000059	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 nejnepříznivější stav, který může nastat.

Hodnoty průměrných hodinových koncentrací byly stanoveny propočtem pro imise oxid dusičitý (NO₂) v rozmezí 1,28 až 20,32 µg.m⁻³.

Hodnocení průměrných hodinových koncentrací

Průměrné osmihodinové koncentrace imisí oxid uhelnatý (CO) byly propočtem stanoveny v rozmezí 12,45 až 180,25 µg.m⁻³.

Hodnocení průměrných ročních koncentrací

U průměrných ročních koncentrací byly hodnoty orientačně vypočteny pro oxid dusičitý (NO₂) v rozmezí 0,025 až 0,555 µg.m⁻³, pro oxidy dusíku (NO_x) v rozmezí 0,75 až 14,38 µg.m⁻³, koncentrace imisí benzenu v rozmezí 0,018 až 0,375 µg.m⁻³, imise benzo(a)pyrenu v rozmezí 0,00003 až 0,00047 ng.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.

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 nákupního centra 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., o vodách, během výstavby vznikat nebudou.

Dešťové vody budou během výstavby 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. Celkové denní množství splaškových vod z objektu bude 3 000 l/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 svedena na veřejný kanalizační řad a odvedena na centrální čistírnu odpadních vod.

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

Tabulka 5: Odpady vznikající při výstavbě

Kód 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

Tabulka 6: 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 rtuti	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 odpad, 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.

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 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

Výstupem při realizaci záměru a následně při využívání nákupního centra je též hluk.

Hluk v lokalitě je tedy možné rozdělit do následujících časových úseků:

hluk v době výstavby

hluk ve venkovním prostředí v době provozu posuzovaného objektu zahrnující hluk z provozu dopravních systémů

Hluk v době výstavby

Způsob použití stavebních mechanismů v území bude záviset na dodavatelské stavební firmě, tento vliv bude zřejmý omezenou dobu, pouze po dobu stavby. Každá stavební činnost má na danou lokalitu vliv, v předmětném případě je možné konstatovat, že stavební práce budou pouze v omezeném časovém období, stavba souvisí s demolicí jednoho objektu, která bude řešena po omezenou dobu realizace.

V programu Hluk+ byly v hlukové studii zadány hladiny hluku ze stavební činnosti. Hodnoty hluku zadané pro uvažované zdroje hluku mohou být maximálně 90 dB, tomu odpovídá využití předpokládaných stavebních mechanismů na hranicích pozemku 4 max. 4,5 hodiny za den.

Hodnota povolené ekvivalentní hladiny ze stavební činnosti pro provádění povolených staveb je 60 dB(A) v denní době od 7 do 21 hodin (výpočet hluku ze stavební činnosti, příloha č. 6 NV č. 502/2000 Sb., ve znění novel, naposledy 148/2006 Sb.). Tato hodnota nebude v rámci stavebních prací překročena.

Stanovení limitů hluku ve venkovní prostoru

Podle Nařízení vlády č. 502/2000 Sb., ve znění novel, naposled zák. 148/2006 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, ve znění NV č. 88/2004 Sb., se jedná o hluk z pozemní dopravy na parkovištích a po hlavních komunikacích a při posouzení výduchu vzduchotechniky o hluk z provozovny.

Podle NV č. 502/2000 Sb., v platném znění, o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, ve znění NV č. 88/2004 Sb., § 12 Nejvyšší přípustné hodnoty hluku v chráněném venkovním prostoru a v chráněných venkovních prostorech staveb (odst.1, 2).

(1) Hodnoty hluku se vyjadřují ekvivalentní hladinou akustického tlaku a $L_{Aeq,T}$.

V denní době se stanoví pro osm souvislých a na sebe navazujících nejhlučnějších hodin, v noční době pro nejhlučnější hodinu, pro hluk z dopravy na veřejných komunikacích a pro hluk z leteckého provozu se stanoví pro celou denní a noční dobu. Vysokoenergetický impulsní hluk se vyjadřuje hladinou zvukové expozice C_{LCE} jednotlivých impulsů.

(2) Nejvyšší přípustná ekvivalentní hladina akustického tlaku a (s výjimkou hluku z leteckého provozu a vysokoenergetického impulsního hluku) se stanoví součtem základní hladiny hluku $L_{Aeq,T} = 50$ dB a příslušné korekce pro denní nebo noční dobu a místo podle přílohy č. 6 k tomuto nařízení.

Pro vysoce impulsní hluk se připočte další korekce -12 dB. Obsahuje-li hluk výrazné tónové složky nebo má-li výrazný informační charakter, jako např. elektroakusticky zesilovaná řeč, přičítá se další korekce – 5 dB.

Korekce pro stanovení nejvyšších přípustných hodnot hluku v chráněném venkovním prostoru a v chráněných venkovních prostorech staveb podle přílohy č. 6 NV č. 502/2000 Sb., ve znění NV 148/2006 Sb. jsou uvedeny v *Tabulce*..

Tabulka 7: Korekce pro stanovení nejvyšších přípustných hodnot hluku v chráněném venkovním prostoru a v chráněných venkovních prostorech staveb podle přílohy č. 6 NV č. 502/2000 Sb., v platném znění

Způsob využití území	Korekce v dB			
	1)	2)	3)	4)
Chráněné venkovní prostory staveb nemocnic a staveb lázní	-5	0	+5	+15
Chráněný venkovní prostor nemocnic a lázní	0	0	+5	+15
Chráněné venkovní prostory ostatních staveb a chráněné ostatní venkovní prostory	0	+5	+10	+20

Poznámka: korekce uvedené v tabulce se nescítají.

Pro noční dobu se použije další korekce – 10 dB s výjimkou hluku z železniční dráhy, kde se použije korekce – 5 dB:

1. Použije se pro hluk z provozoven (např. továrny, výroby, dílny, prádelny, stravovací a kulturní zařízení) a z jiných stacionárních zdrojů (např. vzduchotechnické systémy, kompresory, chladicí agregáty). Použije se i pro hluk působený vozidly, která se pohybují na neveřejných komunikacích (pozemní doprava a přeprava v areálech závodů, stavenišť apod.). Dále pro hluk stavebních strojů pohybujících se v místě svého nasazení.
2. Použije se pro hluk z pozemní dopravy na veřejných komunikacích.
3. Použije se pro hluk v okolí hlavních pozemních komunikací, kde hluk z dopravy na těchto komunikacích je převažující a v ochranném pásmu drah.
4. Použije se pro starou hlukovou zátěž z pozemních komunikací a z drážní dopravy. Tato korekce zůstává zachována i po rekonstrukci nebo opravě komunikace, při které nesmí dojít ke zhoršení stávající hlučnosti v chráněných venkovních prostorech staveb a pro krátkodobé objízdné trasy. Rekonstrukcí nebo opravou komunikace se rozumí položení nového povrchu, výměna kolejového svršku, případně rozšíření vozovek při zachování směrového nebo výškového vedení.

1) pro hluk z dopravy:

základní hladina hluku	50 dB
korekce na využití území – stará hluk. zátěž	+ 20 dB
chráněné venkovní prostory ostatních staveb, sl.4.	
korekce na využití území- bez staré hluk zátěže	+ 10 dB
chráněné venkovní prostory ostatních staveb, sl. 3.	

a) s uvažováním korekce pro starou hlukovou zátěž:

limit pro denní dobu	70 dB
limit pro noční dobu	60 dB

b) bez uvažování staré hlukové zátěže pro hlavní komunikace:

limit pro denní dobu	50/+10 dB= 60 dB
limit pro noční dobu	40/+10 dB= 50 dB

c) bez uvažování staré hlukové zátěže pro místní pozemní komunikace:

limit pro denní dobu	50/+5 dB= 55 dB
limit pro noční dobu	40/+5 dB= 45 dB

2) pro hluk z provozoven, jako stacionárních zdrojů:

základní hladina hluku	50 dB
korekce na využití území	+0 dB
chráněné venkovní prostory ostatních staveb,sl.1.	

korekce na denní dobu	den	+0 dB
	noc	- 10 dB
limit pro denní dobu		50 dB
limit pro noční dobu		40 dB

Hlukové posouzení záměru je vyhodnoceno v hlukové studii, která je samostatnou přílohou oznámení.

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

Lokalita určená k výstavbě nákupního centra v Karlových Varech se nacházejí na 15 pozemcích v k.ú. Stará Role na severozápadním okraji města Karlovy Vary.

Realizací záměru dojde k odnětí pozemků ze zemědělského půdního fondu. PUPFL nebudou záměrem dotčeny.

Povrch pozemků je v současné době ozeleněn. Na jižní straně území záměru se nachází dočasná skrývka zeminy. Lokalita se nenachází na území národního parku (NP) ani chráněné krajinné oblasti (CHKO), hranice nejbližšího velkoplošného chráněného území se nachází od území záměru cca 2 km jižním směrem, jedná se o CHKO Slavkovský les.

V širším okolí záměru se neprochází hranice žádné biosférické rezervace UNESCO ani přírodního parku.

Záměr je situován do blízkosti CHOPAV Krušné hory (hranice vede cca 6 km severním směrem) a CHOPAV Chebská pánev a Slavkovský les, která je od zájmové lokality vzdálena cca 4 km jižním směrem. V blízkosti se nachází zdroje minerálních a léčivých vod. Lokalita neleží v zátopovém území. Záměr stavby se nenachází na území městské památkové rezervace ani v jejích eventuálním ochranném pásmu.

B/ Relativní zastoupení, kvalita a schopnost regenerace přírodních zdrojů

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

V katastrálním území, v němž má být realizována výstavba nákupního centra, nejsou žádná chráněná ložisková území, ta se nenachází ani v širším okolí záměru.

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

Lokalitou neprochází žádný prvek nadregionálního nebo regionálního územního systému ekologické stability. V blízkosti se však nachází biocentra a biokoridory různého významu. Podrobnosti uvádí Tabulka.

Tabulka 8: ÚSES v okolí zájmové lokality

Typ prvku	Název	Ev. číslo	Lokalizace ve vztahu k zájmovému území
Nadregionální biocentrum	Svatošské skály	73	Cca 4,5 km jižním směrem

Regionální biokoridor stávající	Rolavská role – Rybníky u Nové Role	1002	Cca 2,5 km severozápadním směrem
Regionální biokoridor stávající	Rolavská role – Ostrovské rybníky	1003	Cca 3 km severním směrem
Osa národního biokoridoru	Svatoušské skály - Úhošť		Cca 3 km jižním směrem
Osa národního biokoridoru	Studenec - Jezeří		Cca 7 km severozápadním směrem
Směry propojení regionálních biokoridorů	Rybníky u Nové Role - Vintířov	1001	Cca 3,5 km severozápadním směrem
Směry propojení regionálních biokoridorů	Rolovská role – Ostrovské rybníky	1003	Cca 6 km severovýchodním směrem

- na zvláště chráněná území

Na dotčených pozemcích není vyhlášeno žádné zvláště chráněné území dle zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny. Jižněji prochází hranice CHKO Slavkovský les (cca 2 km). Z maloplošných chráněných územích se v blízkosti zájmové lokality záměru nachází:

- 2 národní přírodní památky (NPP) – NPP Skalky skřítků cca 13 km východním směrem a NPP Jan Svatoš cca 6 km jižním směrem
- 1 přírodní rezervace (PR) – PR Ostrovské rybníky cca 8 km severovýchodním směrem
- 1 přírodní památka (PP) – PP Olšová vrata cca 9 km jihovýchodním směrem

Tabulka 9: Charakteristiky maloplošných zvláště chráněných území v blízkosti zájmové lokality

Kategorie MZCHÚ	Název	k.ú.	Výměra v ha	Charakteristika	Vyhlášeno
NPP	Skalky skřítků	Svatobor	8,50	Vulkanické produkty o mocnosti 100 – 130 m se v nejvyšších partiích tufových brekcií vytvořily četné jeskynní dutiny kruhového nebo oválného průřezu o průměru až 1 m.	1979
NPP	Jan Svatoš	Hory u Jenišova	1,95	Ojediné útvary s charakteristickou blokovou odlučností. Je součástí CHKO Slavkovský les	1933
PR	Ostrovské rybníky	Bystřice, Hájek,	61,99	Pozůstatek strukturálně a druhově bohatých přirozených společenstev. Plní funkci	1998

Kategorie MZCHÚ	Název	k.ú.	Výměra v ha	Charakteristika	Vyhlášeno
		Kfely, Ostrov		genofondové plochy mokřadní flóry a fauny Podkrušnohoří.	
PP	Olšová vrata	Šemnice, Sedlecko	3,79	Znělcový ostroh zčásti pokrytý suťovým lesem přirozeného charakteru. Součástí CHKO Slavkovský les	1932

V blízkost zájmové lokality se vyskytují též evropsky významné lokality CZ0413190 Ostrovské rybníky (cca 8,5 km severovýchodním směrem), CZ0413188 Olšová vrata (cca 9 km jihovýchodním směrem), CZ0410413 Kaňon Ohře (cca 4 km jižním směrem) a ptačí oblast CZ0411002 Doupovské hory (cca 7 km východním směrem) částečně se překrývající s CZ0424125 Doupovské hory. Podrobnější charakteristiky jsou uvedeny v tabulce.

Tabulka 10: Charakteristika evropsky významných lokalit v bližším okolí zájmové lokality

Název, kód lokality	Rozloha v ha	Biogeografická oblast	Kat. CHÚ	Předmět ochrany	
				Stanoviště	Druhy
Ostrovské rybníky, CZ0413190	121,04	Kontinentální	PR		<ul style="list-style-type: none"> čolek velký
Olšová vrata, CZ0413188	46,13	Kontinentální	CHKO		<ul style="list-style-type: none"> sysel obecný
Kaňon Ohře, CZ0410413	339,52	Kontinentální	CHKO PP	<ul style="list-style-type: none"> Nížinné až horské vodní toky s vegetací svazů Ranunculion fluitantis a Callitricho-Batrachion Chasmo-fytická vegetace silikátových skalnatých svahů Bučiny asociace Luzulo-Fagetum Bučiny asociace Asperulo-Fagetum Dubohabřiny asociace Galio- 	

Název, kód lokality	Rozloha v ha	Biogeografická oblast	Kat. CHÚ	Předmět ochrany	
				Stanoviště	Druhy
				Carpinetum <ul style="list-style-type: none"> • Lesy svazu Tilio-Acerion na svazích, sutích a v roklích • Smíšené jasanovo-olšové lužní lesy temperátní a boreální Evropy (Alno-Padion, Alnion incanae, Salicion albae) 	
Doupovské hory, CZ0424125	12.584,70	Kontinentální	PP PR CHKO NPR	<ul style="list-style-type: none"> • Nížinné až horské vodní toky s vegetací svazů Ranunculion fluitantis a Callitricho-Batrachion • Polopřirozené suché trávníky a facie křovin na vápnatých podložích (Festuco-Brometalia) • Extenzivní sečené louky nížin až podhůří (Arrhenatherion, Brachypodio-Centaureion nemoralis) • Bučiny asociace Asperulo-Fagetum • Lesy svazu Tilio-Acerion na svazích, sutích a v roklích • Smíšené jasanovo-olšové lužní lesy 	<ul style="list-style-type: none"> • čolek velký • hnědásek chrastavcový • kuňka ohnivá • losos atlantský • netopýr černý • netopýr velký • koniklec otevřený

Název, kód lokality	Rozloha v ha	Biogeografická oblast	Kat. CHÚ	Předmět ochrany	
				Stanoviště	Druhy
				temperátní a boreální Evropy (Alno-Padion, Alnion incanae, Salicion albae)	
CZ0411002	63.116,49	Ptačí oblast			<ul style="list-style-type: none"> • chřástal polní • čáp černý • datel černý • lejsek malý • lelek lesní • moták pochop • pěnice vlašská • ťuhýk obecný • včelojed lesní • výr velký • žluna šedá

V místě záměru nejsou známa území historického nebo kulturního významu.

- 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 přítomny památné stromy, žádné se nenachází ani v k.ú. Stará Role.

- na území historického, kulturního nebo archeologického významu

V místě záměru nejsou známa území historického nebo kulturního významu.

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

- na území hustě zalidněná

Zájmové území není situováno v přímé blízkosti centrální části města, je situováno u nově rozšiřované bytové zástavby.

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

Zájmová lokalita není situována na pozemcích s ekologickým zatížením.

2. Stručná charakteristika stavu složek životního prostředí v dotčeném území

1. Ovzduší

Podnebí okolí Karlových Var leží na rozhraní dvou klimatických oblastí, a to oblasti MT4 a MT7. Průměrné roční teploty vzduchu se zde pohybují kolem 7 °C a roční úhrny atmosférických srážek nejčastěji v rozmezí od 600 mm do 750 mm. Obvykle zde neklesá roční srážkový úhrn pod 700 mm. Průměrná lednová teplota vzduchu leží v intervalu od -2 °C do -3 °C a průměrná červencová teplota mezi 16 °C a 17 °C. Podrobnější charakteristika je uvedena v Tabulce.

Tabulka 11: Charakteristika klimatických oblastí MT4 a MT7:

Klimatická charakteristika	Hodnota pro oblast	
	MT4	MT7
Počet letních dnů	20 – 30	30 – 40
Počet dnů s průměrnou teplotou 10 °C	140 – 160	140 – 160
Počet mrazových dnů	110 – 130	110 – 160
Počet ledových dnů	40 – 50	40 – 50
Průměrná teplota v lednu	-2 - -3	-2 - -3
Průměrná teplota v červenci	16 -17	16 -17
Průměrná teplota v dubnu	6 -7	6 -7
Průměrná teplota v říjnu	6 -7	7 - 8
Průměrný počet dnů se srážkami 1 mm a více	110 – 120	100 – 120
Srážkový úhrn ve vegetačním období	350 – 450	400 – 450
Srážkový úhrn v zimním období	250 – 300	250 – 300
Počet dnů se sněhovou pokrývkou	60 – 80	60 – 80
Počet dnů zamračených	150 - 160	120 - 150
Počet dnů jasných	50 - 60	40 - 50

Znečištění ovzduší v okrese v 90. letech 20. století kleslo. Na začátku 21. století se roční průměrné imisní koncentrace SO₂, NO_x a prašného aerosolu pohybovaly v rozmezí 5 až 40 g/m³, což bylo dáno silnou dopravní zátěží a průmyslem.

2. Voda

Území okresu Karlovy Vary náleží do tří povodí. Území záměru náleží hydrologicky do povodí Ohře. Ohře pramení ve Spolkové republice Německo ve výšce 752 m n. m. a přitéká do ČR západně od Chebu. Ohře má typický režim zimních a jarních velkých vod a podzimním minim. Povodí náleží do středně vodné oblasti s malou retenční schopností a středně rozkolísaným odtokem. Přítoky důležité pro zájmovou oblast jsou Rolava, která pramení v pohraničních rašeliništích a ústí do Ohře v Karlových Varech, a Teplá se značným spádem a bystřinným charakterem, která pramení severovýchodně od Mariánských Lázní a do Ohře ústí také v Karlových Varech. Zájmové území je odvodňováno tokem Ohře, Rolavy a Teplé. Podrobnější charakteristiky Ohře a Teplé jsou uvedeny v Tabulce sestavené z údajů vodoměrné stanice v Karlových Varech a Tepličce.

Tabulka 12: Hydrologické charakteristiky toku Ohře a Teplé za období 1931 – 1980 z vodoměrné stanice v Karlových Varech a Tepličce – část 1

Plocha povodí [km ²]	Průměrný průtok [m ³ /s]	Průtoky překročené průměrně po dobu						
		30	90	180	270	330	355	364
dnů v roce [m ³ /s]								
Tok Ohře – měřeno ve vodoměrné stanici Karlovy Vary								
2 855,90	25,2	56,90	31,10	17,70	10,30	6,10	3,90	2,30
Tok Teplé – měřeno ve vodoměrné stanici Teplička								
277,99	2,40	6,00	2,90	1,50	0,80	0,40	0,20	0,10

Tabulka 13: Hydrologické charakteristiky toku Jizery za období 1931 – 1980 z vodoměrné stanice v Železném Brodě – část 2

Plocha povodí [km ²]	Průměrný průtok [m ³ /s]	Kulminační průtoky opakující se jednou za						
		1	2	5	10	20	50	100
roků [m ³ /s]								
Tok Ohře – měřeno ve vodoměrné stanici Karlovy Vary								
2 855,90	25,2	164	224	311	382	457	561	645
Tok Teplé – měřeno ve vodoměrné stanici Teplička								
277,99	2,40	34	41	55	67	83	110	134

Záměr je situován do blízkosti CHOPAV Krušné hory (hranice prochází cca 6 km severním směrem od lokality záměru) a CHOPAV Chebská pánev a Slavkovský les (hranice prochází cca 4 km jižním směrem od lokality záměru). V přímé blízkosti se nenachází zdroje minerálních či léčivých vod.

Lokalita výstavby se nenachází v zátopovém území.

Veškeré zpevněné manipulační plochy budou odvodněny přes odlučovače ropných látek, dále budou přečištěné dešťové vody vypouštěny do retenční nádrže s řízeným vypouštěním do městské kanalizace.

3. Půda

Charakter půdního pokryvu není příliš pestrý. V širším okolí záměru se nacházejí zejména pseudogleje peletické, kambizemě modální, kambizemě stagnické a okrajově půdy antropogenní a dystické.

Nivní polohy řek Teplá a Ohře pokrývá fluvizem glejová s fluvizemí typickou na nevápnitých nivních sedimentech.

Podrobnější rozbor půdních charakteristik v území záměru nebyl proveden.

Záměr je uvažován na pozemcích p.p.č. 574, 382/25, 444/10, 444/12, 444/19, 444/20, 444/31, 444/34, 444/45, 444/46, 444/51, 445/1, 445/2, 448/10, 448/19 na k.ú. Stará Role, údaje o těchto pozemcích uvádí Tabulka viz výše v kapitole o údajích o vstupech.

4. Geologie a geomorfologie

Geomorfologicky leží zájmové území v geomorfologické jednotce 3b-2-c Chodovská páneva 3c-1b-b Loketská vrchovina. Podrobnosti jsou uvedeny v následující Tabulce.

Tabulka 14: Zařazení zájmového území dle geomorfologického členění

Jednotka	Název útvaru	
Provincie	Česká vysočina	Česká vysočina
Soustava	Krušnohorská soustava	Krušnohorská soustava
Podsoustava	Podkrušnohorská podsoustava	Karlovarská vrchovina
Celek	Sokolovská pánev	Slavkovský les
Podcelek		Hornoslavkovská vrchovina
Okrsek	Chodovská pánev jednotce 3b-2-c	Loketská vrchovina 3c-1b-b

Dnešní strukturu Krušnohorské soustavy určily třetihorní neotektonické pohyby vrcholící v mladších třetihorách. Podsoustava Karlovarská vrchovina je jihovýchodním křídlem někdejšího souvislého zarovnaného povrchu krušnohorské klenby z počátku třetihor. Do severní části Loketské vrchoviny (okrsek podcelku Hornoslavkovská vrchovina) se ostře zahlubuje průlomové údolí Ohře se sklaními žulovými tvary na svazích Svatošské skály. Sokolovská pánev je členitá a geologicky pestrá.

Z hlediska regionálního geologického členění leží zájmová oblast na rozhraní jednotek 38 – Sokolovská pánev západočeského terciéru a 15 - Karlovarský a nejdecký masiv Barrandienu.

5. Flóra, fauna, chráněná území, ÚSES

Dle mapy potenciální přirozené vegetace širší okolí zájmového území odpovídá acidofilním bikovým, jedlovým, březovým a borovým doubravám, dále okrajově dubohabřinám a lipovým doubravám a taktéž okrajově květnatým bučinám.

V dotčené lokalitě se nenacházejí žádné chráněné rostliny ve smyslu vyhlášky č. 395/1992 Sb.

Na pozemcích pro výstavbu nákupního centra v Karlových Varech – Stará Role se nenacházejí žádné vzrostlé dřeviny. Stavba si nevyžádá žádné kácení stromů.

V zájmovém území nebyl zjištěn žádný druh chráněného živočicha ve smyslu zákona č. 114/1992 Sb.

Nebyl zde zjištěn ani žádný strom, na který by se vztahovala ochrana podle § 46 zákona č. 114/1992 Sb.

Realizace předmětného záměru se nedotkne prvků územního systému ekologické stability.

6. Architektonické památky, archeologická naleziště

Pozemky pro výstavbu nákupního centra a nespádají do pásma městské památkové rezervace a ani do jejího ochranného pásma. Na ploše budoucího staveniště se nenachází žádný památkově chráněný objekt.

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

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 nákupního centra v Karlových Varech 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 prodejny potravin 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 15: 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 právními 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. 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.

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. V následující Tabulce jsou předpokládané vlivy na obyvatelstvo rekapitulovány.

Tabulka 16: 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 obyvatelé prakticky neovlivní	-1,0
1.2	Hluk z provozu areálu	přímé, trvalé	neutrální, okolní obyvatelé 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	-0,5
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				0,0

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 6 měsíců.

Při vlastním provozu areálu budou vznikat především emise škodlivin z vyvolané automobilové dopravy produkované osobními automobily zákazníků nákupního centra.

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 neznamená 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 17: 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, klopení)	-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 provoz plánovaného obchodního centra neovlivní hlukové poměry v oblasti u nejbližší obytné zástavby, které jsou jednoznačně 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 18: 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
Celkové hodnocení				-0,5

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 odstavením vozidel na nepropustných plochách a správnou údržbou a kontrolou strojů.

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

Tabulka 19: 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 zastavěné, ostatní, trvalý travní porost, zahrada. Z tohoto důvodu bude nutné provést trvalé odnětí půdy ze ZPF. Realizace nepředpokládá ovlivnění 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 zanedbatelné.

Povrchové úpravy

Výstavba nákupního centra, parkoviště a komunikací budou vyžadovat zemní práce spojené s jejich zakládáním. Přebytková 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 ji neovlivní.

V souvislosti se stavbou nákupního 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 20: Vlivy na půdu

Ozn. vlivu	Vlivy	Typ ovlivnění	Odhad významnosti vlivu	Hodn ocení
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 nálezů.

Pro zvláštní zásahy do zemské kůry oblast nelze považovat 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. V zájmovém území se nenacházejí ložiska vyhrazených nerostných surovin a nevyhrazené suroviny

přináleží 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.

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 ani 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 21: Vlivy na horninové prostředí

Ozn. vlivu	Vlivy	Typ ovlivnění	Odhad významnosti vlivu	Hodn ocení
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 nedojde k odstňování porostů. Definitivní návrh sadových úprav bude vypracován v souladu s požadavky dotčených orgánů státní správy. Při návrhu zeleně bude respektován způsob využití území.

Na základě provedeného místního šetření a detailním screenigem plochy záměru v případě fauny a flory nebyl zjištěn výskyt chráněných druhů.

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 vysokou 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.).

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 22: 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 usídí 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 23: Vlivy na krajinu

Ozn. vlivu	Vlivy	Typ ovlivnění	Odhad významnosti vlivu	Hodn ocení
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 24: Vlivy na majetek a památky

Ozn. vlivu	Vlivy	Typ ovlivnění	Odhad významnosti vlivu	Hodn ocení
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 nákupního 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 6 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 nákupního centra v Karlových Varech nebude vykazovat žádné nepříznivé vlivy přesahující státní hranice. Jedná se o objekt obchodní jednotky, jejíž vliv na životní prostředí lze hodnotit pouze, jako bodový.

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

Územně plánovací opatření

- Projektovaný areál nákupního centra v Karlových Varech s parkovištěm je v souladu s Územním plánem města Karlovy Vary.
- Při zpracování projektové dokumentace záměru bude nutno respektovat Obecně závaznou vyhlášku města o schválení územního plánu, vymezující aktivity přípustné územním plánem a další související předpisy.
- V následujícím textu jsou specifikována opatření, která je nutno pro realizaci záměru zohlednit:
 - Zpracováno bude dopravní řešení napojení areálu se zhodnocením technických parametrů vozovek (šířkové uspořádání, kryt silnice vzhledem k předpokládanému provozu).
 - 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.

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.

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.
- 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 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 doškolování 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, 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, naposledy zákona č. 163/2006 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 prodejny potravin ve městě Karlovy Vary**, při které dojde k realizaci záměru občanské vybavenosti a vytvoření nové infrastruktury pro potřeby města 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.

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

Nulová varianta předpokládá, že se daný záměr nebude realizovat a pozemek zůstane ve stávajícím stavu, tzn. neupravený pozemek 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 25: 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	0	0
Znečištění půdy	0	0
Topografie, stabilita, eroze	0	0
Horninové prostředí a nerostné zdroje	0	0

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
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 nehmotné 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	7	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 činnosti, 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, docházkové 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 26: Verbálně numerické stupnice pro hodnoty relativních jednotek

Verbální hodnocení	Body
Výskyt škodliviny, míra narušení, zátěž a impact je silný; časově pravidelný; periodicky se opakující; prostorově neomezený. Přijaté riziko je výjimečně nadprůměrné. Míra závažnosti (důležitosti) ukazatele je zanedbatelná (téměř nulová-irelevantní). 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.	1
Výskyt škodliviny, míra narušení, zátěž a impact je silný; časově nepravidelný, dočasný, prostorově omezený. Přijaté riziko je nadprůměrné-jisté. Jakost (kvalita) nebo řešení je podprůměrné.	2
Výskyt škodliviny, míra narušení, zátěž a impact 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.	3
Výskyt škodliviny, míra narušení, zátěž a impact je slabý; neškodný. Přijaté riziko je podprůměrné.	4

Verbální hodnocení	Body
Jakost (kvalita) nebo řešení je nadprůměrné.	
Výskyt škodliviny, míra narušení, zátěž a impact 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.	5

Tabulka 27: 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 **NÁKUPNÍ CENTRUM KARLOVY VARY – STARÁ ROLE** z hlediska jeho možného vlivu na obyvatelstvo a životní prostředí.

F. 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

NÁKUPNÍ CENTRUM VE MĚSTĚ KARLOVY VARY – STARÁ ROLE

REALIZOVAT

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

G. VŠEOBECNĚ SROZUMITELNÉ SHRNU TÍ NETECHNICKÉHO CHARAKTERU

Oznamovatel:

Allianz Real Estate, s.r.o.

Platnéřská 2

110 00 Praha 1

Zpracovatel oznámení:

EKOLINE Ing. Iva Loukotková

Ondříčkova 1960/2

400 11 Ústí nad Labem

mobil: 603 942 121

telefon: 475 622 613

e-mail: iva@ekoline.org

Číslo osvědčení o autorizaci

17676/3041/OIP/03

Název záměru:

OBCHODNÍ CENTRUM KARLOVY

VARY – STARÁ ROLE

Kapacita záměru:

Celková plocha pozemků:	12 043 m ²
Celková zastavěná plocha objektů:	8 905 m ²
Celkový obestavěný prostor:	10 370 m ³
Plocha parkoviště a rampy:	2 200 m ²
Plocha komunikací, včetně kom. příjezdových	4 200 m ²
Počet parkovacích stání	176

Umístění záměru:

kraj:	Karlovarský
okres:	3403 Karlovy Vary
obec:	554961 Karlovy Vary
katastrální území:	753858 Stará Role
p.p.č.:	574, 382/25, 444/10, 444/12, 444/19, 444/20, 444/31, 444/34, 444/45, 444/46, 444/51, 445/1, 445/2, 448/10, 448/19 v k.ú. Stará Role

Jedná se o novostavbu prodejny potravin s parkovištěm pro osobní automobily, které bude sloužit převážně zákazníkům prodejny. Kapacita navrhovaného parkoviště je 176 stání. Záměr je situován ve městě Karlovy Vary – Stará Role. V okolí posuzovaného záměru se nachází bytová zástavba.

Dopravně bude prodejna potravin napojena přes jeden vjezd a výjezd na komunikaci II. třídy.

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

Pozemky jsou v současné době evidovány jako ostatní, zastavěná plocha a nádvoří, trvalé travní porosty a zahrada.

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 MM OŽP v Karlových Varech.

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. Z hlediska územního plánu města je uvedený záměr přípustný (viz vyjádření města Karlovy Vary). Dle platného Územního plánu města Karlovy Vary je uvedené území specifikováno jako smíšené území městské Sm.

Stavba nákupního centra 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.

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.

Vlivem stavby dojde k odnětí půdy ze ZPF, nedojde však k ovlivnění pozemků určených k plnění funkce lesa.

Výstavbou dojde k vytvoření nové obchodní infrastruktury pro potřeby města, spočívající ve zřízení centra obchodu a služeb a vytvoření nových parkovacích ploch.

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 prodejny bude sloužit široké veřejnosti a bude mít jednoho provozovatele.

Uvedený pozemek pro výstavbu se nenachází na území NP ani CHKO. Uvedený pozemek není součástí CHOPAV.

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.

Nákupní centrum se skládá z objektu prodejní plochy, včetně potřebného skladového, zpracovatelského a sociálního zázemí, dále pak z komunikací a zpevněných parkovacích ploch a inženýrských sítí.

Do prodejny je navržen jeden vstup. Vstup je orientován na veřejné parkoviště a je navržen jako bezbariérové umožňující přístup handicapovaným zákazníkům. Na parkovišti poblíž vchodu jsou vyhrazena parkovací místa pro tyto zákazníky. Nákupní vozíky budou umístěny hned vedle vstupu.

Sociální a manipulační zázemí je navrženo podél prodejní části. Tímto řešením jsou odděleny veškeré toky zboží od návštěvníků a nevznikají žádná kolizní místa.

Zásobování je navrženo z boční strany objektu přes zastřešenou venkovní manipulační plochu (rampu).

Prostory sloužící jako šatny a přílehlá hygienická zařízení byly řešeny v jednom uceleném bloku (dle platných norem). Zbývající plochy zázemí budou sloužit k manipulaci naváženého zboží do prodejny a odvážených obalů (denně do centrálního velkoskladu).

Stručný popis provozu

Z provozního hlediska je objekt prodejny rozdělen na dvě provozně a dispozičně samostatné části :

- samoobslužná prodejna potravin - prodáváno potravinářské a doplňkové částečně i nepotravinářské zboží pouze samoobslužnou formou. Na prodejní ploše nejsou umístěny obslužné pulty.
- obslužná prodejna řeznictví - prodáváno potravinářské zboží, které není možno vzhledem k provozním a hygienickým předpisům prodávat samoobslužnou formou - maso, uzeniny, lahůdky

Tomuto základnímu členění provozu prodejny odpovídá i technické a provozně dispoziční řešení objektu. Objekt nákupního centra je rozdělen z technického a provozního hlediska na samostatné a oddělené části - samostatné sociální a hygienické zázemí vč.kanceláře (kontrolní místnost), oddělení skladovacích prostor vč. příjmové části (zásobovací rampa), samostatný zdroj tepla (technická místnost), samostatné měření spotřeb všech medií apod.

Stavebně technické řešení

Stavba nákupního centra ve městě Karlovy Vary zahrnuje budovu prodejny včetně manipulačního prostoru, sociálního a hygienického zázemí a zásobování, inženýrské sítě, komunikace, parkovací stání a terénní úpravy.

Předpokládá se samoobslužný prodej. Dispozičně je část samoobslužné prodejny řešena v úrovni jediného podlaží a je členěna na tyto části:

- samoobslužná velkoobchodní prodejna potravin
- sociální zázemí pro personál
- manipulační a skladovací prostory

V objektu bude provozována velkokapacitní prodejna potravin. Součástí prodejny je i nezbytné příslušenství (tj. manipulační plochy, chladicí a mrazicí boxy, kancelář (kontrolní místnost), strojovny vzduchotechniky a chlazení apod.) a sociální zařízení pro zaměstnance (šatny, záchody, umyvárny, denní místnost). Manipulační prostory u vstupu pro zásobování a stání pro nákupní vozíky u hlavního vstupu do prodejny jsou přestřešeny přetaženou konstrukcí zastřešení.

V prodejně potravin bude prodáváno především balené potravinářské zboží v originálních obalech. Předpokládá se rovněž prodej běžného drogistického zboží a parfumerie - kosmetika, prací prášky, čisticí prostředky. Nebude prodáván sortiment drogerie, který se neslučuje s potravinářským zbožím - barvy, laky, ředidla, nátěrové hmoty, lepidla pod.

V objektu nebudou prodávány ani skladovány nebezpečné látky a přípravky ve smyslu zákona naposled zákona č. 356/2003 Sb., ve znění novel, o chemických látkách a přípravcích.

Na prostor hlavního skladu potravin navazuje chladicí a mrazicí box na potraviny. Mezi zásobovací rampou a hlavním skladem je umístěn skladový a manipulační prostor ranního zásobování.

Pro prodej zeleniny a ovoce bude vyčleněna samostatná část prodejní plochy. Zboží bude umístěno v přepravech v regálech. V bezprostřední blízkosti regálu budou umístěny obalové materiály (odtrhovací foliové sáčky a tašky) pro balení ovoce a zeleniny.

Pro denní pečivo (rohlíky, housky apod.), chléb bude vyčleněna samostatná část prodejní plochy. Zboží bude umístěno v přepravech v regálech nebo samostatně v regále k tomu určeném. V bezprostřední blízkosti regálu budou umístěny obalové materiály (odtrhovací foliové sáčky a tašky) pro pečiva.

Výkup lahví - bude zajištěn v manipulačním prostoru - podávací okno v zásobovacích dveřích mezi skladem a prodejní plochou.

Na hlavní prodejní prostor navazuje samostatným vstupem sociální a hygienické zázemí personálu - šatny, WC, sprcha a denní místnost. V této části je rovněž umístěna kontrolní místnost s vizuálním kontaktem s prodejní plochou.

Organický a neorganický odpad (domovní odpad) z provozu prodejny

Pro ukládání odpadu budou sloužit kontejnery o objemu 1100 l. V zásobovacím prostoru v návaznosti na zásobovací rampu bude pro ně vytvořen prostor. Pravidelným odvozem bude pověřena firma zajišťující svoz domovního odpadu ve městě Karlovy Vary. Smluvně bude s touto firmou zajištěn rovněž odvoz plných kontejnerů mimo pravidelný svozový plán tak, aby odpadové kontejnery byly v případě naplnění okamžitě vyvezeny. Pro umístění prostoru pro kontejnery bylo vybráno nejdostupnější místo jak z hlediska dostupnosti pro uživatele objektu, tak pro příjezd likvidačního vozu technických služeb. Prostor pro umístění kontejnerů je umístěn v dostatečné vzdálenosti od sousedních bytových objektů tak, aby se minimalizovala nevhodnost umístění (hygiena, zápach).

H. PŘÍLOHY

Vyjádření příslušného stavebního úřadu k záměru z hlediska souladu s územně plánovací dokumentací.

Vyjádření z hlediska NATURA

I. ZDROJE INFORMACÍ

1. Kolektiv autorů : Chráněná území ČR – Karlovarsko a Plzeňsko, AOPK, Praha.
2. Říha, J.: Vliv investic na životní prostředí.
3. Rukověť EIA, 1993.
4. Kolektiv autorů: Atlas životního prostředí a zdraví obyvatelstva ČSFR, 1992.
5. NATURA 2000 CD a internetové stránky
6. Internetové stránky CENIA.
7. ÚP města Karlovy Vary.
8. Informace a materiály poskytnuté MM Karlovy Vary
9. PD k územnímu řízení stavby
10. Ústní sdělení a mapové podklady od zadavatele
11. Další podkladové materiály, včetně zpřesňujících konzultací
12. Legislativa platná v oblasti životního prostředí
13. Metodický pokyn odboru ochrany ovzduší MŽP výpočtu znečištění ovzduší z bodových a mobilních zdrojů „SYMOS 97“. Věstník MŽP 3/1998, Praha.
14. Nařízení vlády č. 350/2002, kterým se stanoví imisní limity a podmínky a způsob sledování, posuzování, hodnocení a řízení kvality ovzduší.
15. Mapové materiály
16. Účelové mapy
17. Hydrogeologická mapa ČSFR 1: 200 000
18. Geologická mapa ČR
19. Základní vodohospodářská mapa

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

E-mail: iva@ekoline.org

Podpis zpracovatele oznámení: _____

V Ústí nad Labem dne 18. 10. 2006