

KOMERČNĚ BYTOVÝ KOMPLEX KARLOVY VARY REVITALIZACE AREÁLU INTERMILK

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.

září 2006

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

číslo osvědčení o autorizaci 17676/3041/OIP/03

EKOLINE Ing. Iva Loukotková

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

OBSAH

A. ÚDAJE O OZNAMOVATELI

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

B. ÚDAJE O ZÁMĚRU

I. Základní údaje

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

II. Údaje o vstupech

III. Údaje o výstupech

C. ÚDAJE O STAVU ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ V DOTČENÉM ÚZEMÍ

1. Výčet nejzávažnějších environmentálních charakteristik dotčeného území

A/ Dosavadní využívání území a priority jeho trvale udržitelného využívání

B/ Relativní zastoupení, kvalita a schopnost regenerace přírodních zdrojů

C/ Schopnost přírodního prostředí snášet zátěž se zvláštní pozorností na:

- Územní systém ekologické stability krajiny
- Zvláště chráněná území
- Území přírodních parků
- Významné krajinné prvky
- Území historického, kulturního nebo archeologického významu
- Území hustě zalidněná
- Území zatěžovaná nad míru únosného zatížení (včetně starých zátěží)

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

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

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

E. POROVNÁNÍ VARIANT ŘEŠENÍ ZÁMĚRU

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

F. DOPLŇUJÍCÍ ÚDAJE

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

G. VŠEOBECNĚ SROZUMITELNÉ SHRUTÍ NETECHNICKÉHO CHARAKTERU

H. PŘÍLOHY

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

Vyjádření podle § 45 i, odst. 1), zákona č. 114/1992 Sb., ve znění novel, o ochraně přírody a krajiny (vyjádření, OOP, zda záměr může mít vliv na soustavu NATURA).

Údaje o zpracovateli oznámení

Přehled zkratk

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

A. ÚDAJE O OZNAMOVATELI

- | | |
|--|---|
| 1. Obchodní firma: | TŘEŠŇÁK HOROVA, a.s. |
| 2. IČ: | 139 24 966 |
| 3. Sídlo firmy: | Krupská 33/20
415 01 Teplice |
|
 | |
| 4. Oprávněný zástupce oznamovatele: | Ing. Iva Loukotková EKOLINE
Ondříčkova 1960/2
400 11 Ústí nad Labem
mobil: 603 942 121
telefon: 475 622 613
mail: iva@ekoline.org |
| |
 |
| | Číslo osvědčení o autorizaci
17676/3041/OIP/03 |

B. ÚDAJE O ZÁMĚRU

I. Základní údaje

1. Název záměru:

Komerčně bytový komplex Karlovy Vary – revitalizace areálu Intermilk

2. Kapacita záměru:

Celková plocha pozemků:

Pozemky pro bytový komplex: parc.č. 2551/2–129m²; 2551/3-190m²; 2552-127m²; 2551/1-1605m²; 2550-742m²; 2553-558m²; 2551/4-93m²; 2554-2153m²; 2555-121m²; 2558-54m²; 2557-252m²; 2556-1141m²; 2559-556m²; 2561-169m².

Pozemky pro obchod –základní občanskou vybavenost:
2557-87m²; 2556-3606m²; 2559-26m²; 2561-1240m²; 2560/1-249m²; 2560/2-1360m²; 2562-810

Celková zastavěná plocha	bytový komplex 3 475m ² občanská vybavenost 1 550 m ²
Plocha parkoviště:	bytový komplex 4 296 m ² bytový komplex vnitroblok 310 m ² občanská vybavenost 1 288 m ²
Kapacita parkoviště	bytový komplex 190 stání občanská vybavenost 105 stání
Plocha komunikací:	bytový komplex 665 m ² občanská vybavenost 2 353 m ²

3. Umístění záměru:

kraj:	Karlovarský
okres:	Karlovy Vary
obec:	Karlovy Vary
katastrální území:	663 433 Karlovy Vary
p.p.č./ st.p.č.:	2550, 2551/1, 2551/2, 2551/3, 2551/4, 2552, 2553, 2554, 2555, 2556, 2557, 2558, 2559, 2560/1, 2560/2, 2561, 2562 (bývalý areál Intermilk);

4. Charakter záměru a možnost kumulace s jinými záměry:

Jedná se o novostavbu komerčně bytového komplexu s parkovištěm pro osobní automobily v areálu Intermilk Karlovy Vary. Součástí stavby je soubor několika bytových jednotek, prodejna potravin a parkoviště pro osobní automobily o celkové kapacitě 190 stání pro bytový komplex a 105 pro občanskou vybavenost.

Záměr je situován ve městě Karlovy Vary, na v současnosti zastavěném pozemku, ale nevyužívaném pozemku společnosti Intermilk Karlovy Vary. Objekty budou v důsledku zamýšlené investice odstraněny.

V okolí posuzovaného záměru se nachází objekty občanské vybavenosti, objekty bydlení a komerční zástavba.

Dopravně bude prodejna potravin napojena nově zrealizovaným samostatným vjezdem na komunikaci Vítězná, bytový komplex bude napojen na komunikaci Jateční a dále na dopravní systém města Karlovy Vary.

Areál bude disponovat jedním vjezdem pro návštěvníky prodejny a to na komunikaci Vítězná a dalším samostatným vjezdem pro obyvatele bytového komplexu na komunikaci Jateční. Součástí areálu bude i parkoviště pro osobní automobily.

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

Pozemky jsou v současné době evidovány jako zastavěné plochy, nádvoří, manipulační a ostatní plochy. Vlivem stavby nedochází k ovlivnění pozemků v rámci ZPF ani PUPFL.

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 Karlovy Vary, odborem životního prostředí.

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

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

Z hlediska územního plánu města je uvedený záměr přípustný (viz vyjádření města Karlovy Vary) . Dle Územního plánu města Karlovy Vary je uvedené území specifikováno jako území specifické smíšené území centrální Sc-7, které je specifikováno v článku 22 obecně závazné vyhlášky č. 1/2000 o závazných částech územního plánu města Karlovy Vary, se změnami a doplňky z obecně závazných vyhlášek č. 1/2004 a č. 13/2006.

Území je určeno převážně pro obchodní, hospodářská, správní a kulturní zařízení.

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

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

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

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

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

Jedná se o výstavbu komerčně bytového centra, s prodejnou potravin, parkovištěm a bytovými jednotkami, které budou tvořit čtyři samostatné obytné bloky.

Pro umístění záměru je zvažována pouze jedna varianta.

Výstavbou dojde k vytvoření nových bytových ploch a 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.

6. Stručný popis technického a technologického řešení záměru

Podkladem pro zpracování této části oznámení je projektová dokumentace k územnímu řízení „**Komerčně bytové centrum Karlovy Vary**“, zpracovatel Projekční atelier Torion Plzeň a dále informace a podklady získané na Krajském úřadu Karlovarského kraje, Ředitelství silnic a dálnic ČR, Magistrátu města v Karlových Varech, odboru územního plánu a odboru životního prostředí a vlastní rekognoskační terénu a screeningem dotčeného území.

Navrhovaný záměr řeší výstavbu komerčně bytového centra ve městě Karlovy Vary v areálu mlékárny Intermilk, podél komunikací Vítězná a Jateční. 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.: 2550, 2551/1, 2551/2, 2551/3, 2551/4, 2552, 2553, 2554, 2555, 2556, 2557, 2558, 2559, 2560/1, 2560/2, 2561, 2562 k.ú. Karlovy Vary

Dle výpisu z katastru nemovitostí jsou uvedené pozemky vedeny jako zastavěné plochy a nádvoří, manipulační a ostatní plochy.

V důsledku stavby nedochází k ovlivnění pozemků v rámci zemědělského půdního fondu a ani k ovlivnění pozemků určených k plnění funkce lesa.

Uvedený pozemek pro výstavbu se nenachází na území NP. Pozemek není součástí 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.

Komerčně bytový komplex v areálu Intermilk Karlovy Vary se bude skládat z celkem čtyř obytných bloků, prodejny potravin a parkovacích ploch. Pro prodejnu bude vyčleněno celkem 109 parkovacích stání, pro bytový soubor pak 22 parkovacích stání.

Bytový komplex s parkovištěm:

Objekt je navržen jako sedmipodlažní, z toho jsou počítána 2 podlaží pro garáže a technické zázemí, 4 polnohodnotná pro byty a poslední podlaží částečně ustoupené pro větší byty se zelenou terasou.

Bytový komplex bude rozdělen na 5 sekcí – dilatačních celků, vždy se samostatným vstupem a schodištěm. Přístup do sekce C,D je přímo z chodníku podél ulice Jateční; z tohoto chodníkem za rohem objektu je přístup do sekce E; přístup ke schodišti A a B bude průjezdem z vnitrobloku.

Průjezd zajišťuje možnost zajiždění automobilů do vnitrobloku, kde je umožněno parkování na vnějších zpevněných plochách – cca 17 stání, a dále v objektu v sekci A,B a E ve dvou podlažích – zde je celkem 168 stání, z toho 10 s parametry pro užívání osobami s omezenou schopností pohybu. Vjezd do krytých garáží v objektu je po obousměrných šikmých rampách, vždy samostatně do jednotlivých podlaží; nájezdové rampy budou kryté proti povětrnostním vlivům lehkou konstrukcí.

Provedení bytového domu vychází z charakteru objektu s využitím kombinací různých pohledových ploch a členění pomocí balkonů a lodžii. Tvar objektu je přizpůsoben vytvoření uličního bloku s ústředním nárožím v průhledu ulice Jateční.

Založení objektu bude vzhledem ke špatným základovým poměrům hlubinné – pilotové. Spodní částečně zapuštěné podlaží bude tvořeno železobetonovou vanou navrženou s ohledem na možnost zaplavení. V daném území se nachází dle geologického průzkumu až 8,5 m navážek, proto se předpokládá rozsáhlá výměna zemin v podloží komunikací.

Konstrukce nadzemních podlaží bude v sekci A,B a E železobetonové sloupy a železobetonové stropy, svislé konstrukce budou doplněny zdivem Porotherm. Sekce C a D bude zděný trojtakt s železobetonovými stropy. Okna budou dřevěná členěná.

Schodiště budou železobetonová, ve všech sekcích doplněná výtahem s parametry pro používání osob s omezenou schopností pohybu.

Objekt základní občanské vybavenosti bude založen na pilotách; svislé konstrukce budou železobetonové sloupy s cihelnou vyzdívkou, zastropení bude pomocí nosníků a železobetonové desky v rozsahu dle požadavků požární ochrany.

Prodejna potravin s parkovištěm:

Bude se jednat o malou typovou prodejnu, která bude sloužit především nájemníkům a majitelům okolního bytového komplexu.

Výstavbou záměru nedochází k vytvoření obchodního centra typu hypermarketu či supermarketu, který by zvyšoval přímé nároky na dopravní infrastrukturu a parkování vozidel.

Parkoviště před prodejnou budou využívat k parkování i nájemníci ze sousedního bytového komplexu.

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

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 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 navrhujeme 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).

Znečištěné nákupní vozíky budou odváženy do centrálního velkoskladu, alternativně budou umývány v obchodním středisku (samostatný prostor stání mycího stroje s osazenou výlevkou).

Stručný popis provozu

V prodejně potravin s normálním způsobem prodeje, proto většina druhů zboží při zavážení do prodejny nepotřebuje žádnou úpravu (odstranění přepravního obalu popř. víka atd.). Navržená obchodní jednotka má přímou návaznost na velkosklad, ze kterého bude plynule zásobována. Firemní systém umožňuje provádět optimalizaci zásobování prodejní jednotky v čase pomocí systému just in time. Tento vytvořený informační systém umožňuje minimalizovat zázemí prodejny (slouží pouze pro manipulaci a přejímku zboží) a koordinovat zásobování tak, aby nedocházelo ke křížení cest zboží v zázemí. Dále umožňuje vést evidenci, optimalizovat množství a druhové složení potřebného prodávávaného zboží.

Dispoziční řešení umožňuje krátký a účelný pohyb zboží za pomoci ruční manipulační techniky. Prostory prodejny potravin budou denně uklízeny pomocí úklidového stroje. Veškerá manipulace se zbožím bude probíhat k tomu určených obalech a přepravkách. Nepotravinářské zboží bude přímo zaváženo na prodejní plochu (dováženo v oddělených boxech).

Vykoupené prázdné skleněné lahve a papírové obaly (dočasně uloženy v jednom přepravním boxu) budou denně odváženy do velkoskladu.

Zásobování prodejny bude prováděno přes rampu nákladním automobilem s návěsem a to jedenkrát denně vlastní dopravou. Dále provozovatel uvažuje s dvěma středními nákladními automobily s přímými dodávkami pekaře a zelináře. Přeprava mraženého a chlazeného zboží bude probíhat v termoboxech TKT (umožňují udržet nastavenou teplotu po dobu 24 hodin). Mražené výrobky, balené maso a chlazené zboží odděleně uloženo v mrazicích vanách na prodejně přímo z termoboxů TKT. Pro uskladnění mléčných výrobků slouží vystavěný chladicí přístěnné boxy na prodejní části.

Zaměstnanci, sortiment a způsob prodeje zboží

Sortiment zboží

V prodejně se budou prodávat plnosortimentní potravinářské výrobky s doplňkovým sortimentem drogerie a drobného zboží (přibližně 1100 položek, rychloobrátkové a trvanlivé zboží).

Sortiment potravin (80% zastoupení na prodávaném sortimentu)

- a) Pečivo, chléb a trvanlivé pečivo.
- b) Nápoje alkoholické a nealkoholické
- c) Cukrovinky, káva, čaj, kompoty, džemy, olej a koření
- d) Konzervy
- e) Balené ovoce a zelenina
- f) Mléčné výrobky
- g) Mražené a chlazené zboží
- h) Balíčkované maso, uzeniny, sýry
- ch) Mouka, rýže, cukr

Sortiment nepotravinářského zboží (20% zastoupení na prodávaném sortimentu)

- i) Těžký koloniál – non food

V objektu nebudou prodávány ani skladovány nebezpečné látky a přípravky ve smyslu zák. naposled zák. 356/2003 Sb o chemických látkách a přípravcích.

Stavebně technické řešení

Stavba občanské vybavenosti zahrnuje budovu prodejny včetně manipulačního prostoru, sociálního a hygienického zázemí a zásobování, inženýrské sítě, komunikace, parkovací stání a terénní úpravy.

Objekt je navržen jako halová zděná stavba s monolitickým železobetonovým skeletem s vyzděnými obvodovými zdi tl. min. 375 mm (POROTHERM). Obvodové zdi splňují požadavky na tepelně technické vlastnosti stavebních konstrukcí dle příslušných ČSN 73 05 40 - 2 (R = min. 2,0 m² K/W).

Vnitřní stěny a příčky jsou též navrženy z tvárnic POROTHERM. Nosné zděné konstrukce budou ukončeny železobetonovým ztužujícím pasem.

Nosné prvky budou založeny na betonových monolitických pasech popř. patkách, jejichž dimenzování bude prováděno na základě geologického průzkumu. Vzhledem k charakteru objektu se neuvažuje s působením podzemní tlakové vody a

spodní izolace stavby je navržena pouze proti zemní vlhkosti (popř. proti radonu) za použití izolačních asfaltových pásů se skleněnou nebo hliníkovou vložkou. Podél obvodu je podlaha izolována tepelnou izolací (tl. max. 50 mm) v pásu šířky 1000 mm.

Střešní krytina je navržena z betonové krytiny BRAMAC – Moravská barva červená. Objekt má navrženu sedlovou střechu s odvětraným nevytápěným půdním prostorem.

Na spodní část dřevěných vazníků bude přišroubován dřevěný rošt, který slouží jako záklop. Na takto vytvořený záklop bude položena tepelná izolace Orsil (min. tl 160 mm). Na tento záklop bude zavěšen rozebíratelný podhled z desek z minerálních vláken s požární odolností F30.

Vnitřní omítky budou ukončeny bílou disperzní barvou (RAL 9010) v prodejních prostorách bude dodatečně proveden dvousložkový epoxidový nátěr. Prostor stání úklidového stroje a hygienická zařízení budou obloženy bělninovým obkladem. Stěny ranního zásobování a manipulace budou chráněny MDF deskami proti mechanickému poškození.

Vnější štuková omítka bude opatřena fasádním nátěrem bílé barvy (RAL 9010) s lizénami a soklem v barvě achátově šedé (RAL 7038).

Veškeré prodejní plochy a zázemí budou mít podlahu z keramických kameninových dlaždic položených vibrolisovanou metodou. Dilatace bude navržena tak, aby byl zajištěn pohodlný přejezd vozíkem. Veškeré vnitřní výplně otvorů budou provedeny dle požadavků provozovatele vždy hladké s ocelovými zárubněmi.

Vnější výplně otvorů musí splňovat DIN 18 103 (tj. musí být zabezpečeny proti vloupání).

Okna jsou navržena ze systému SCHUCO a jsou opatřena mříží. Výkladce budou provedeny jako ocelové a zaskleny izolačním (s bezpečnostní folií) dvojsklem.

Vstupní zádveří je navrženo jako ocelové. Vstup do objektu je řešen pomocí posuvných dveří s automatickým ovládáním (BESAM).

V dalším stupni projektové dokumentace budou přesně specifikovány a upřesněny použité materiály.

Rozvod vody

Měření odběru vody se navrhuje v technické místnosti kotle (alt. ve vodoměrné šachtě). Protipožárně bude objekt zabezpečen osazením kompletního systému hydrantových skříní. Objekt bude napojen na veřejný vodovodní řad, který vede ulicí podél pozemku.

TUV bude zajišťována elektrickým zásobníkovým ohříváčem.

Rozvody vody jsou navrženy z tlakových polyetylenových trubek vedených pod stropem nebo ve stěně.

Výpočet spotřeby vody:

V prodejně potravin se uvažuje se 12 zaměstnanci

Denní spotřeba vody

$Q_{pz} = 12 \times 60 \text{ l/os.den} = 720 \text{ l/den} = 0,72 \text{ m}^3/\text{den}$

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

$Q_{pden} = 0,2 + 0,72 = 0,92 \text{ m}^3/\text{den}$

Max. denní spotřeba vody

$$Q_{\max} = Q_p \times 1,25 = 0,92 \times 1,25 = 1,15 \text{ m}^3/\text{den}$$

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

$$Q_r = Q_{p\text{den}} \times 312 = 0,92 \times 312 = 287,0 \text{ m}^3/\text{rok}$$

Potřeba požární vody

$$Q_{\text{pož}} = 2,5 \text{ l/s}$$

Kanalizace

Odkanalizování nově navrženého objektu bude provedeno do stávajícího městského kanalizačního řadu. Splaškové vody budou odvedeny samostatnou kanalizační přípojkou do kanalizační stoky nacházející se v komunikaci podél pozemku. Technické řešení odkanalizování je nutné projednat v rámci stavebního řízení s provozovatelem kanalizačního systému.

Dešťové vody s možným obsahem ropných látek budou vedeny přes odlučovače ropných látek do veřejné kanalizace tak, aby hodnota NEL na odtoku nepřesahovala 0,5 mg/l.

Množství splaškových vod

$$Q_s = 0,92 \text{ m}^3/\text{den}$$

Roční množství

$$Q_r = 332,9 \text{ m}^3/\text{rok}$$

Množství dešťových vod

- střecha + rampa

$$Q_{\text{dab}} = 1,0 \times 0,184 \times 135 = 24,84 \text{ l/s}$$

- zpevněné plochy

$$Q_{\text{dc}} = 0,8 \times 0,5323 \times 135 = 71,86 \text{ l/s}$$

Celkem:

$$Q_d = 24,84 + 71,86 = 96,66 \text{ l/s}$$

Silnoproud

Základní energetické údaje

1) Napěťová soustava:

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

2) Instalovaný a soudobý příkon

$$P_j = 90 \text{ kW}$$

$$P_p = 52 \text{ kW}$$

Hlavní jištění před elektroměrem 3 x 125 A

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

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

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

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

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

V prodejně se počítá s těmito hodnotami:

- Prodejní část – 400 lx
- Prostor pokladen – 500 lx
- Soc. zázemí – 200 lx
- Manipulační prostory – 200 lx

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

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

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

Vytápění a emise

Objekt prodejny potravin bude vytápěn plynem, v objektu bude instalován plynový kotel o výkonu 110 kW. Z pohledu znečišťování ovzduší se bude jednat o malý zdroj znečišťování ovzduší.

Ovzduší v okolí projektovaného záměru bude ovlivněno jednak vlastním provozem 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.

ZÁKLADNÍ ÚDAJE STAVBY - ZAJIŠTĚNÍ HLAVNÍCH ENERGIÍ

Bilance spotřeby vody

Výpočet spotřeby vody:

V objektu se uvažuje s 12 zaměstnanci

Denní spotřeba vody

$$Q_p = 0,92 \text{ m}^3/\text{den}$$

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

$$Q_r = Q_p \times 312 = 287 \text{ m}^3/\text{rok}$$

Potřeba požární vody

$$Q_{pož} = 2.5 \text{ l/s}$$

Bilance splaškových a dešťových vod

Množství splaškových vod

$$Q_s = 0,70 \text{ m}^3/\text{den}$$

Roční množství

$$Q_r = 256 \text{ m}^3/\text{rok}$$

Množství dešťových vod

- střecha + rampa

$$Q_{dab} = 24,84 \text{ l/s}$$

- zpevněné plochy

$$Q_{dc} = 71,86 \text{ l/s}$$

Bilance spotřeby el. energie

Instalovaný a soudobý příkon

$$P_j = 90 \text{ kW}$$

$$P_p = 52 \text{ kW}$$

Plyn

Objekt bude vytápěn plynovým kotlem o výkonu 110 kW. Bude se jednat o malý zdroj znečišťování ovzduší.

Dopravní a dispoziční řešení zpevněných ploch

Počet stání zákazníků 105 PM, dalších 190 PM u bytového komplexu

Dispoziční řešení

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

Dopravně bude prodejna potravin napojena nově zrealizovaným samostatným vjezdem na komunikaci Vítězná, bytový komplex bude napojen na komunikaci Jateční a dále na dopravní systém města Karlovy Vary.

Areál bude disponovat jedním vjezdem pro návštěvníky prodejny a to na komunikaci Vítězná a dalším samostatným vjezdem pro obyvatele bytového komplexu na komunikaci Jateční. Součástí areálu bude i parkoviště pro osobní automobily.

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

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.

Zásobování

Niveleta vozovky ve vjezdu k zásobovací rampě je navržena ve sklonu 2 % (18 m). Šířka zásobovací komunikace je navržena min. 9,4 m.

Konstrukce zpevněných ploch

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

Zásobování

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

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

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

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

Ozelenění a venkovní úpravy

Po ukončení výstavby, plochy které neslouží jako parkoviště a chodníky budou ohumusovány a osazeny dle projektu sadových prav, který bude projednán s Magistrátem města v Karlových Varech, odborem životního prostředí.

Zplodiny

Vytápění objektu prodejny se předpokládá prostřednictvím plynového kotle o výkonu – malého zdroje znečišťování ovzduší. Vytápění obytného souboru bude napojením na centrální rozvod tepla.

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:	04/2007
Dokončení:	10/2007

8. Výčet dotčených územně samosprávných celků

Kraj:	Karlovarský
Obec:	město Karlovy Vary

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

Uvedený záměr je předmětem posuzování vlivů na životní prostředí podle § 7 zákona 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 navazující rozhodnutí

1. Územní rozhodnutí – rozhodnutí o umístění stavby
2. Stavební povolení
3. Kolaudační rozhodnutí

Rozhodnutí vydávaná ve smyslu zákona č. 50/1976 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (Stavební zákon), ve znění novel.

II. Údaje o vstupech

1. Půda

Posuzovaná stavba bude realizována v zastavěném území města Karlovy Vary. Vlivem výstavby záměru nedojde k odnětí zemědělské půdy ze ZPF.

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 komerčně bytového centra na půdu jako zanedbatelné.

2. Odběr a spotřeba vody

Objekt komerčně bytového centra bude napojen na veřejný vodovodní řad.

Veřejný vodovod prochází podél hranice zájmového území v komunikaci podél zájmového území.

Voda z veřejného vodovodu bude odebírána i během období výstavby.

Voda bude používána v sociálních zařízeních objektu, v prodejnách, přípravných potravin a jako požární voda. Celková spotřeba vody během provozu bude 287m³/rok, výpočet byl proveden dle směrnice č. 9/73.

Denní spotřeba vody

$$Q_{pz} = 12 \times 60 \text{ l/os.den} = 720 \text{ l/den} = 0,72 \text{ m}^3/\text{den}$$

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

$$Q_{pden} = 0,2 + 0,72 = 0,92 \text{ m}^3/\text{den}$$

Max. denní spotřeba vody

$$Q_{max} = Q_p \times 1,25 = 0,92 \times 1,25 = 1,15 \text{ m}^3/\text{den}$$

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

$$Q_r = Q_{pden} \times 312 = 0,92 \times 312 = 287,0 \text{ m}^3/\text{rok}$$

Potřeba požární vody

$$Q_{pož} = 2.5 \text{ l/s}$$

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

3. Surovinové a energetické zdroje

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

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

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

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

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

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

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

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

Objekt prodejny bude vytápěn plynem, plynový kotel o výkonu 110 kW. Objekt bude malým zdrojem znečišťování ovzduší. Objekt bytového komplexu bude pak napojen na centrální rozvod tepla.

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

Celkový instalovaný příkon objektu je 100 kW. Potřebný příkon je 80 kW. Veškeré příkony budou pokryty ze stávající kapacity elektrického vedení. Elektrické energie bude využívána pro osvětlení objektu, pohon elektrických spotřebičů, vzduchotechniky a pohon ostatních spotřebičů objektu.

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

4. Doprava

Dopravně bude areál napojen přes nově vybudované připojení na komunikaci Vítězná a na komunikaci Jateční a dále na dopravní systém města.

Součástí zpevněných ploch je parkoviště pro 190 stání v rámci bytového komplexu a 105 stání v rámci prodejny.

Dopravně bude prodejna potravin napojena nově zrealizovaným samostatným vjezdem na komunikaci Vítězná, bytový komplex bude napojen na komunikaci Jateční a dále na dopravní systém města Karlovy Vary.

Areál bude disponovat jedním vjezdem pro návštěvníky prodejny a to na komunikaci Vítězná a dalším samostatným vjezdem pro obyvatele bytového komplexu na komunikaci Jateční. Součástí areálu bude i parkoviště pro osobní automobily.

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

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 obchodního domu a dále zdroje hluku umístěné na střeše obchodního domu.

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

Vliv vibrací není v oznámení kvantitativně vyhodnocen.

III. Údaje o výstupech

1. Emise do ovzduší

Ovzduší v okolí projektovaného záměru bude ovlivněno jednak vlastním provozem a jednak výstavbou prodejny potravin.

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

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

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

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

Výduchy vzduchotechniky z objektu budou uvolňovat neznečištěný vzduch.

Bodové zdroje emisí

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

Liniové zdroje emisí – doprava v době provozu obchodního objektu

Liniovými zdroji se rozumí zejména automobilový provoz.

Imisní limity pro znečišťující látky

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

Limity dle platné legislativy

Imise	Ochrana zdraví lidí aritmetický průměr				Ochrana ekosystémů aritmetický průměr
	roční	denní	hodinový	Osmihodinový	roční
	μg.m ⁻³				μg.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: *emisní limity mají platnost od 1.1. 2005 (do data jsou dány meze tolerance)*
** emisní limity mají platnost od 1.1.2010 (do data jsou dány meze tolerance)*
*** emisní limity mají platnost od 14.8.2002*

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

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

Emisní faktory pro silniční dopravu v obci (g/km.voz.)		
	NO₂	NO_x
Rok	2005	2005
Osobní vozidla	0,054	2,275
Lehká nákladní vozidla	0,425	3,715
Těžká nákladní vozidla	1,553	22,271
	CO	benzen
Rok	2005	2005
Osobní vozidla	1,663	0,067
Lehká nákladní vozidla	2,323	0,009
Těžká nákladní vozidla	13,977	0,057
	benzo(a)pyren	
Rok	2005	
Osobní vozidla	0,000098	
Lehká nákladní vozidla	0,000059	
Těžká nákladní vozidla	0,000342	

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

Hodnocení průměrných hodinových koncentrací

Hodnota průměrných hodinových koncentrací představuje 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 $\mu\text{g}\cdot\text{m}^{-3}$, koncentrace imisí benzenu v rozmezí 0,018 až 0,375 $\mu\text{g}\cdot\text{m}^{-3}$, imise benzo(a)pyrenu v rozmezí 0,00003 až 0,00047 $\text{ng}\cdot\text{m}^{-3}$.

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

Plošné zdroje emisí

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

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

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

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

Množství emisí z plošných zdrojů v tomto případě nelze stanovit, neboť tyto závisí na době výstavby, ročním období, konkrétních klimatických podmínkách apod. Působení zdroje odborným odhadem je možné stanovit jako množství emitovaného prachu na cca 0,35 t/stavbu. Prašnost se může projevit především za nepříznivých klimatických podmínek nebo nepříznivou organizací práce - ta bude významným faktorem eliminace možných vlivů.

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

Hodnocení záměru z hlediska plynných rozptylu škodlivin

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

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

2. Množství odpadních vod a jejich znečištění

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

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

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

Během provozu budou vznikat splaškové odpadní vody v sociálních zařízeních, případně přípravných potravin. Celkový objem splaškových vod z objektu bude 0.92 m³/den. Bude se jednat o klasické splaškové vody komunálního charakteru s následujícím znečištěním.

Produkce splaškových vod z areálu

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

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

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

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

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

3. Kategorizace a množství odpadů

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

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

Investor bude v tomto konkrétním případě předávat odpady do vlastnictví odborně způsobilé osoby (specializované firmy), 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.

V plánu organizace výstavby POV je nutné uvést zodpovědnou osobu.

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

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

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

Odpady vznikající při výstavbě

Kód druhu odpadu	Název druhu odpadu	Kategorie odpadu
15 01 01	Papírové a lepenkové obaly	O
15 01 02	Plastové obaly	O
15 01 03	Dřevěné obaly	O
15 01 04	Kovové obaly	O
17 01 01	Beton	O
17 01 02	Cihly	O
17 02 01	Dřevo	O
17 02 03	Plasty	O
17 03 02	Asfaltové směsi neuvedené pod číslem 17 03 01	O
17 04 05	Železo a ocel	O
17 04 11	Kabely neuvedené pod 17 04 10	O
17 05 04	Zemina a kamení neuvedené pod číslem 17 05 03	O
17 06 04	Izolační materiály neuvedené pod čísly 17 06 01 a 17 06 03	O
20 01 11	Textilní materiály	O
20 02 01	Biologicky rozložitelný odpad	O
20 02 03	Jiný biologicky nerozložitelný odpad	O
20 03 01	Směsný komunální odpad	O

V případě bytových domů se bude jednat o běžný domovní odpad z domácností. V případě prodejny pak o následující odpady:

Odpady vznikající vlastní činností realizovaného záměru

Kód druhu	Název druhu odpadu	Kategorie odpadu	Očekávané množství	Předpokládaný způsob

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

Odvoz a zneškodnění odpadů bude smluvně zajištěno odbornou firmou.

4. Rizika havárií vzhledem k navrženému použití látek a technologií

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

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

Únik většího množství benzínu či nafty mimo prostor parkoviště znamená případné nebezpečí znečištění zeminy, povrchových a podzemních vod. Možnost

úniku mimo zpevněné plochy, odkanalizované do zařízení na odlučování ropných látek, je eliminována stavebním řešením parkoviště.

Případný havarijný 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

Samostatná hluková studie je v příloze předloženého 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

Pozemky určené k výstavbě komerčně bytového centra ve městě Karlovy Vary se nachází v areálu bývalé mlékárny Intermilk Karlovy Vary, v intravilánu města, podél komunikací Vítězná a Jateční.

Terén stavebního pozemku tvoří v současné době zastavěná plocha, z části zpevněná, z části zatravněná, místy se stromovým a keřovým porostem. Povrch pozemku je převážně v rovině.

Uvedené území je dle územního plánu vymezeno, jako zóna specifického smíšeného území centrálního Sc-7.

Lokalita se nenachází v území chráněném dle zákona č. 114/1992. Lokalita se rovněž dle vyjádření Povodí Ohře, a.s. nenachází v zátopovém území řeky Ohře. Prostor k výstavbě nepatří k území jinak chráněnému dle zákona č. 254/2001 Sb. Lokalita pro výstavbu záměru není součástí oblasti CHOPAV. Lokalita je součástí ochranného pásma lázní a vřidel.

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 jejich 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 komerčně bytového komplexu Intermilk, 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 1: 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	Rolavská 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 2: 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	1933

Kategorie MZCHÚ	Název	k.ú.	Výměra v ha	Charakteristika	Vyhlášeno
	Svatoš	Jenišova		odlučností. Je součástí CHKO Slavkovský les	
PR	Ostrovské rybníky	Bystřice, Hájek, Kfely, Ostrov	61,99	Pozůstatek strukturálně a druhově bohatých přirozených společenstev. Plní funkci genofondové plochy mokřadní flóry a fauny Podkrušnohoří.	1998
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 3: 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 Chasmofytická vegetace silikátových skalnatých svahů Bučiny asociace Luzulo-Fagetum Bučiny asociace 	

Název, kód lokality	Rozloha v ha	Biogeografická oblast	Kat. CHÚ	Předmět ochrany	
				Stanoviště	Druhy
				<ul style="list-style-type: none"> Asperulo-Fagetum Dubohabřiny asociace Galio-Carpinetum 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 vápnitých 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 	<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
				v roklích <ul style="list-style-type: none"> • Smíšené jasanovo-olšové lužní lesy 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 • pěníce vlašská • ťuhák 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.

- 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 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 4: 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. Přitoky 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 taktéž 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 5: 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 6: 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 dystrické.

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.

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 7: 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 komerčně bytového komplexu v Karlových Varech se nenacházejí některé vzrostlé dřeviny. Místním šetřením bylo zjištěno, že se jedná o dřeviny rostoucí za hranicí zájmového území podél komunikace – vlivem stavby se nepředpokládá kácení těchto dřevin. A areálu Intermilk se rovněž nachází několik dřevin v taxonu buk, dub aj., dále se jedná především o rozptýlené nálety na pozemku. Eventuální kácení těchto dřevin je nutné podrobně vyřešit v rámci projektu k územnímu řízení na základě přesného geodetického zaměření.

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 uvedeného záměru 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 obchodně bytového komplexu Intermilk Karlovy Vary.

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

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

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

Tabulka – Charakteristika vlivů záměru

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

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

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

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

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

Vlivy na veřejné zdraví

Zdravotní rizika, sociální a ekonomické důsledky

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

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

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

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

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

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

Počet obyvatel ovlivněných účinky projektovaného záměru

Nejbližšími obytnými objekty je bytová zástavba ve směru do centra města, podél ulice Hradecká. Vzhledem k výše uvedenému posouzení se nepředpokládá, že by projektovaný záměr mohl významně ovlivnit obyvatelstvo.

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

Narušení faktorů ovlivněných účinky záměru

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

Faktory pohody

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

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

Nově vzniklá zeleň naváže na okolní zeleň.

Působení vlivů

Krátkodobý horizont

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

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

Nejbližší obyvatelé pravděpodobně v krátkodobém horizontu negativně ovlivnění nebudou.

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

Střednědobý a dlouhodobý horizont

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

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

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

V následující tabulce jsou předpokládané vlivy na obyvatelstvo rekapitulovány.

Tabulka – Předpokládané vlivy na obyvatelstvo

Ozn. vlivu	Vlivy	Typ ovlivnění	Odhad významnosti vlivu	Hodnocení
1.1	Hluk a prach při výstavbě	přímé, krátkodobé	negativní až neutrální, poměrně nevýznamný, okolní obyvatele prakticky neovlivní	-1,0
1.2	Hluk z provozu areálu	přímé, trvalé	neutrální, okolní obyvatele neovlivní	-0,50
1.3	Úprava okolní zeleně	přímé, trvalé	pozitivní, významný, vznik nové zeleně, posílení funkce izolační zeleně	1,5
1.4	Zastavění zelené plochy	přímé, trvalé	negativní až neutrální, stávající území je ruderalizováno	-0,5
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 prodejny potravin. Dalším zdrojem emisí budou plynové kotelny jednotlivých objektů). Kotel na zemní plyn bude produkovat především oxidy dusíku, oxid uhelnatý a uhlovodíky.

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 neznamena negativní ovlivnění území nad únosnou mez. Celkové množství emisí ze zdrojů, které budou náležet provozu stavby, nezpůsobí nárůst stávající imisní zátěže území. Realizací stavby a

jejím provozem se nesníží stabilita posuzovaného území, nebude narušena jeho kvalita a schopnost regenerace. V budoucnu se dá výhledově počítat se zlepšením imisní situace předpokládaným snížením emisní vydatnosti dopravního proudu (v případě motorových vozidel je v celosvětovém měřítku na výrobce vyvíjen stálý legislativní tlak ke snižování produkce znečišťujících látek).

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

Význačný zápach

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

Jiné vlivy

Jiné vlivy nejsou známy.

Tabulka – *Vlivy na ovzduší*

Ozn. vlivu	Vlivy	Typ ovlivnění	Odhad významnosti vlivu	Hodnocení
II.1	Prach při výstavbě	přímé, krátkodobé	negativní vliv, zmírňující opatření dostupná (organizace stavby, 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 – 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 odstavováním vozidel na nepropustných plochách a správnou údržbou a kontrolou strojů.

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

Tabulka – Vlivy na vodu

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

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

Záměr má být realizován na pozemcích, které jsou v současné době v katastru nemovitostí vedeny jako ostatní a manipulační plochy, zastavěné plochy a nádvoří. Část pozemků je vedena jako zemědělský půdní fond a bude nutné ji pro potřeby výstavby trvale vyjmout ze ZPF. Pozemky PUPFL nebudou vlivem stavby dotčeny.

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

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

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

Znečištění půdy

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

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

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

Změna místní topografie, vliv na stabilitu a erozi půdy

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

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

Vlivy na půdu jsou sumarizovány v následující tabulce.

Tabulka – Vlivy na půdu

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

Vlivy na horninové prostředí a nerostné zdroje

Vliv na charakteristiky horninového prostředí

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

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

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

Vliv stavby na nerostné zdroje

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

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

Změny hydrogeologických charakteristik

Projektovaný záměr změnu hydrogeologických charakteristik dané lokality neovlivní.

Vliv na chráněné části přírody

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

Vlivy v důsledku ukládání odpadů

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

Tabulka – Vlivy na horninové prostředí

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

Vlivy na floru, faunu a ekosystémy

Poškození a vyhubení rostlinných a živočišných druhů

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

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

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

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

Poškození ekosystémů

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

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

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

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

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

Vlivy na krajinu

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

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

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

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

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

V následující tabulce jsou výše uvedené vlivy rekapitulovány.

Tabulka – Vlivy na krajinu

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

Vlivy na hmotný majetek a kulturní památky

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

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

Na ploše budoucího záměru se nenachází památkově chráněný objekt.

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

Tabulka – Vlivy na majetek a památky

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

Vlivy na dopravu

Při výstavbě projektovaného areálu obchodního centra dojde k dočasnému zvýšení pohybu vozidel v důsledku pojezdu nákladních vozidel a staveništních mechanismů a v důsledku dopravy stavebního materiálu. Výstavba celého komplexu a prodny 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 Obchodně bytového komplexu v areálu Intermilk nebude vykazovat žádné nepříznivé vlivy přesahující státní hranice.

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

Územně plánovací opatření

- Projektovaný areál Obchodně bytového komplexu v areálu Intermilk s parkovištěm je v souladu s Územním plánem města Karlovy Vary.
- Při zpracování projektové dokumentace záměru bude nutno respektovat Obecně závaznou vyhlášku města o územním plánu, vymezující specifické 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 klopením a čištěním komunikací, které budou v nejbližším okolí stavbou znečištěny.
- Nutné je zajistit optimalizaci provozu plynových kotlů dle návodů výrobce tak, aby nebyly zohledněny maximální výkonové parametry kotle, nýbrž nízké emise.
- Vzhledem ke kategorizace zdrojů znečišťování ovzduší je nutné měřit prostřednictvím oprávněné osoby v souladu se zákonem č. 86/2002 Sb. minimálně po každém druhém roku provozu kotle účinnost spalování, denoxů a stav spalinových cest plynové kotelny (jedná se o malý zdroj znečištění).

Technická opatření na ochranu před hlukem

- V dalším stupni projektové přípravy je třeba upřesnit a konkretizovat rozsah případných nezbytných protihlukových opatření.
- Během výstavby je nutné používat techniku, která bude v dobrém stavu a bude splňovat požadavky nařízení vlády č.9/2001 Sb.
- 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 Karlovy Vary, dostupná literatura a údaje získané vlastní rekognoskací území lze hodnotit jako dostatečné pro specifikaci očekávaných vlivů na životní prostředí a pro zpracování Oznámení dle zákona č. 100/2001 Sb., ve znění pozdějších novel, naposled zákona č. 163/2006 Sb.

E. POROVNÁNÍ VARIANT ŘEŠENÍ ZÁMĚRU

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

F. DOPLŇUJÍCÍ ÚDAJE

1. Mapová a jiná dokumentace týkající se údajů v oznámení

2. Další podstatné informace oznamovatele

G. VŠEOBECNĚ SROZUMITELNÉ SHRNU TÍ NETECHNICKÉHO CHARAKTERU

Název záměru:

Komerčně bytový komplex Karlovy Vary – revitalizace areálu Intermilk

Kapacita záměru:

Celková plocha pozemků:

Pozemky pro bytový komplex: parc.č. 2551/2–129m²; 2551/3–190m²; 2552-127m²; 2551/1–1605m²; 2550-742m²; 2553-558m²; 2551/4-93m²; 2554-2153m²; 2555-121m²; 2558-54m²; 2557-252m²; 2556-1141m²; 2559-556m²; 2561-169m².

Pozemky pro obchod –základní občanskou vybavenost: 2557-87m²; 2556-3606m²; 2559-26m²; 2561-1240m²; 2560/1-249m²; 2560/2-1360m²; 2562-810

Celková zastavěná plocha	bytový komplex 3 475m ² občanská vybavenost 1 550 m ²
Plocha parkoviště:	bytový komplex 4 296 m ² bytový komplex vnitroblok 310 m ² občanská vybavenost 1 288 m ²
Kapacita parkoviště	bytový komplex 190 stání občanská vybavenost 105 stání
Plocha komunikací:	bytový komplex 665 m ² občanská vybavenost 2 353 m ²

Umístění záměru:

kraj:	Karlovarský
okres:	Karlovy Vary
obec:	Karlovy Vary
katastrální území:	663 433 Karlovy Vary
p.p.č./ st.p.č.:	2550, 2551/1, 2551/2, 2551/3, 2551/4, 2552, 2553, 2554, 2555, 2556, 2557, 2558, 2559, 2560/1, 2560/2, 2561, 2562 (bývalý areál Intermilk);

Jedná se o novostavbu komerčně bytového komplexu s parkovištěm pro osobní automobily v areálu Intermilk Karlovy Vary. Součástí stavby je soubor několika bytových jednotek, prodejna potravin a parkoviště pro osobní automobily o celkové kapacitě 190 stání pro bytový komplex a 105 pro občanskou vybavenost.

Záměr je situován ve městě Karlovy Vary, na v současnosti zastavěném pozemku, ale nevyužívaném pozemku společnosti Intermilk Karlovy Vary. Objekty budou v důsledku zamýšlené investice odstraněny.

V okolí posuzovaného záměru se nachází objekty občanské vybavenosti, objekty bydlení a komerční zástavba.

Dopravně bude prodejna potravin napojena nově zrealizovaným samostatným vjezdem na komunikaci Vítězná, bytový komplex bude napojen na komunikaci Jateční a dále na dopravní systém města Karlovy Vary.

Areál bude disponovat jedním vjezdem pro návštěvníky prodejny a to na komunikaci Vítězná a dalším samostatným vjezdem pro obyvatele bytového komplexu na komunikaci Jateční. Součástí areálu bude i parkoviště pro osobní automobily.

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

Pozemky jsou v současné době evidovány jako zastavěné plochy, nádvoří, manipulační a ostatní plochy. Vlivem stavby nedochází k ovlivnění pozemků v rámci ZPF ani PUPFL.

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 Karlovy Vary, odborem životního prostředí.

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

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

Z hlediska územního plánu města je uvedený záměr přípustný (viz vyjádření města Karlovy Vary) . Dle Územního plánu města Karlovy Vary je uvedené území specifikováno jako území specifické smíšené území centrální Sc-7, které je specifikováno v článku 22 obecně závazné vyhlášky č. 1/2000 o závazných částech územního plánu města Karlovy Vary, se změnami a doplňky z obecně závazných vyhlášek č. 1/2004 a č. 13/2006.

Území je určeno převážně pro obchodní, hospodářská, správní a kulturní zařízení.

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

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

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

Posuzovaný záměr je umístěn na p.p.č./ st.p.č.: 2550, 2551/1, 2551/2, 2551/3, 2551/4, 2552, 2553, 2554, 2555, 2556, 2557, 2558, 2559, 2560/1, 2560/2, 2561, 2562 k.ú. Karlovy Vary

Dle výpisu z katastru nemovitostí jsou uvedené pozemky vedeny jako zastavěné plochy a nádvoří, manipulační a ostatní plochy.

V důsledku stavby nedochází k ovlivnění pozemků v rámci zemědělského půdního fondu a ani k ovlivnění pozemků určených k plnění funkce lesa.

Uvedený pozemek pro výstavbu se nenachází na území NP. Pozemek není součástí 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.

Komerčně bytový komplex v areálu Intermilk Karlovy Vary se bude skládat z celkem čtyř obytných bloků, prodejny potravin a parkovacích ploch. Pro prodejnu bude vyčleněno celkem 109 parkovacích stání, pro bytový soubor pak 22 parkovacích stání.

Bytový komplex s parkovištěm:

Objekt je navržen jako sedmipodlažní, z toho jsou počítána 2 podlaží pro garáže a technické zázemí, 4 polnohodnotná pro byty a poslední podlaží částečně ustoupené pro větší byty se zelenou terasou.

Bytový komplex bude rozdělen na 5 sekcí – dilatačních celků, vždy se samostatným vstupem a schodištěm. Přístup do sekce C,D je přímo z chodníku podél ulice Jateční; z tohoto chodníkem za rohem objektu je přístup do sekce E; přístup ke schodišti A a B bude průjezdem z vnitrobloku.

Průjezd zajišťuje možnost zajištění automobilů do vnitrobloku, kde je umožněno parkování na vnějších zpevněných plochách – cca 17 stání, a dále v objektu v sekci A,B a E ve dvou podlažích – zde je celkem 168 stání, z toho 10 s parametry pro užívání osobami s omezenou schopností pohybu. Vjezd do krytých garáží v objektu je po obousměrných šikmých rampách, vždy samostatně do jednotlivých podlaží; nájezdové rampy budou kryté proti povětrnostním vlivům lehkou konstrukcí.

Provedení bytového domu vychází z charakteru objektu s využitím kombinací

různých pohledových ploch a členění pomocí balkonů a lodžii. Tvar objektu je přizpůsoben vytvoření uličního bloku s ústředním nárožím v průhledu ulice Jateční.

Založení objektu bude vzhledem ke špatným základovým poměrům hlubinné – pilotové. Spodní částečně zapuštěné podlaží bude tvořeno železobetonovou vanou navrženou s ohledem na možnost zaplavení. V daném území se nachází dle geologického průzkumu až 8,5 m navážek, proto se předpokládá rozsáhlá výměna zemin v podloží komunikací.

Konstrukce nadzemních podlaží bude v sekci A.B a E železobetonové sloupy a železobetonové stropy, svislé konstrukce budou doplněny zdivem Porotherm. Sekce C a D bude zděný trojtakt s železobetonovými stropy.

Okna budou dřevěná členěná.

Schodiště budou železobetonová, ve všech sekcích doplněná výtahem s parametry pro používání osob s omezenou schopností pohybu.

Objekt základní občanské vybavenosti bude založen na pilotách; svislé konstrukce budou železobetonové sloupy s cihelnou vyzdívkou, zastropení bude pomocí nosníků a železobetonové desky v rozsahu dle požadavků požární ochrany.

Prodejna potravin s parkovištěm:

Bude se jednat o malou typovou prodejnu, která bude sloužit především nájemníkům a majitelům okolního bytového komplexu.

Výstavbou záměru nedochází k vytvoření obchodního centra typu hypermarketu či supermarketu, který by zvyšoval přímé nároky na dopravní infrastrukturu a parkování vozidel.

Parkoviště před prodejnou budou využívat k parkování i nájemníci ze sousedního bytového komplexu.

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

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 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 navrhujeme z boční strany objektu přes zastřešenou venkovní manipulační plochu (rampu).

Prostory sloužící jako šatny a přilehlá 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).

Znečištěné nákupní vozíky budou odváženy do centrálního velkoskladu, alternativně budou umývány v obchodním středisku (samostatný prostor stání mycího stroje s osazenou výlevkou).

Stručný popis provozu

V prodejně potravin s normálním způsobem prodeje, proto většina druhů zboží při zavážení do prodejny nepotřebuje žádnou úpravu (odstranění přepravního obalu popř. víka atd.). Navržená obchodní jednotka má přímou návaznost na velkosklad, ze kterého bude plynule zásobována. Firemní systém umožňuje provádět optimalizaci zásobování prodejní jednotky v čase pomocí systému just in time. Tento vytvořený informační systém umožňuje minimalizovat zázemí prodejny (slouží pouze pro manipulaci a přejímku zboží) a koordinovat zásobování tak, aby nedocházelo ke křížení cest zboží v zázemí. Dále umožňuje vést evidenci, optimalizovat množství a druhové složení potřebného prodáváného zboží.

Dispoziční řešení umožňuje krátký a účelný pohyb zboží za pomoci ruční manipulační techniky. Prostory prodejny potravin budou denně uklíženy pomocí úklidového stroje. Veškerá manipulace se zbožím bude probíhat k tomu určených obalech a přepravních boxech. Nepotravinářské zboží bude přímo zaváženo na prodejní plochu (dováženo v oddělených boxech).

Vykoupené prázdné skleněné lahve a papírové obaly (dočasně uloženy v jednom přepravním boxu) budou denně odváženy do velkoskladu.

Zásobování prodejny bude prováděno přes rampu nákladním automobilem s návěsem a to jedenkrát denně vlastní dopravou. Dále provozovatel uvažuje s dvěma středními nákladními automobily s přímými dodávkami pekaře a zelináře. Přeprava mraženého a chlazeného zboží bude probíhat v termoboxech TKT (umožňují udržet nastavenou teplotu po dobu 24 hodin). Mražené výrobky, balené maso a chlazené zboží odděleně uloženo v mrazících vanách na prodejně přímo z termoboxů TKT. Pro uskladnění mléčných výrobků slouží vystavěný chladicí přístěnné boxy na prodejní části.

Zaměstnanci, sortiment a způsob prodeje zboží

Sortiment zboží

V prodejně se budou prodávat plnosortimentní potravinářské výrobky s doplňkovým sortimentem drogerie a drobného zboží (přibližně 1100 položek, rychloobrátkové a trvanlivé zboží).

Sortiment potravin (80% zastoupení na prodáváném sortimentu)

- a) Pečivo, chléb a trvanlivé pečivo.
- b) Nápoje alkoholické a nealkoholické
- c) Cukrovinky, káva, čaj, kompoty, džemy, olej a koření
- d) Konzervy
- e) Balené ovoce a zelenina
- f) Mléčné výrobky
- g) Mražené a chlazené zboží
- h) Balíčkováné maso, uzeniny, sýry
- ch) Mouka, rýže, cukr

Sortiment nepotravinářského zboží (20% zastoupení na prodávaném sortimentu)

i) Těžký koloniál – non food

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

Stavebně technické řešení

Stavba občanské vybavenosti zahrnuje budovu prodejny včetně manipulačního prostoru, sociálního a hygienického zázemí a zásobování, inženýrské sítě, komunikace, parkovací stání a terénní úpravy.

Objekt je navržen jako halová zděná stavba s monolitickým železobetonovým skeletem s vyzděnými obvodovými zdi tl. min. 375 mm (POROTHERM). Obvodové zdi splňují požadavky na tepelně technické vlastnosti stavebních konstrukcí dle příslušných ČSN 73 05 40 - 2 (R = min. 2,0 m² K/W).

Vnitřní stěny a příčky jsou též navrženy z tvárnice POROTHERM. Nosné zděné konstrukce budou ukončeny železobetonovým ztužujícím pasem.

Nosné prvky budou založeny na betonových monolitických pasech popř. patkách, jejichž dimenzování bude prováděno na základě geologického průzkumu. Vzhledem k charakteru objektu se neuvažuje s působením podzemní tlakové vody a spodní izolace stavby je navržena pouze proti zemní vlhkosti (popř. proti radonu) za použití izolačních asfaltových pásů se skleněnou nebo hliníkovou vložkou. Podél obvodu je podlaha izolována tepelnou izolací (tl. max. 50 mm) v pásu šířky 1000 mm.

Střešní krytina je navržena z betonové krytiny BRAMAC – Moravská barva červená. Objekt má navrženu sedlovou střechu s odvětraným nevytápěným půdním prostorem.

Na spodní část dřevěných vazníků bude přišroubován dřevěný rošt, který slouží jako záklop. Na takto vytvořený záklop bude položena tepelná izolace Orsil (min. tl. 160 mm). Na tento záklop bude zavěšen rozebíratelný podhled z desek z minerálních vláken s požární odolností F30.

Vnitřní omítky budou ukončeny bílou disperzní barvou (RAL 9010) v prodejních prostorách bude dodatečně proveden dvousložkový epoxidový nátěr. Prostor stání úklidového stroje a hygienická zařízení budou obloženy bělninovým obkladem. Stěny ranního zásobování a manipulace budou chráněny MDF deskami proti mechanickému poškození.

Vnější štuková omítky budou opatřeny fasádním nátěrem bílé barvy (RAL 9010) s lizénami a soklem v barvě achátově šedé (RAL 7038).

Veškeré prodejní plochy a zázemí budou mít podlahu z keramických kameninových dlaždic položených vibrolisovanou metodou. Dilatace bude navržena tak, aby byl zajištěn pohodlný přejezd vozíkem. Veškeré vnitřní výplně otvorů budou provedeny dle požadavků provozovatele vždy hladké s ocelovými zárubněmi.

Vnější výplně otvorů musí splňovat DIN 18 103 (tj. musí být zabezpečeny proti vloupání).

Okna jsou navržena ze systému SCHUCO a jsou opatřena mříží. Výkladce budou provedeny jako ocelové a zaskleny izolačním (s bezpečnostní folií) dvojsklem.

Vstupní zádveř je navrženo jako ocelové. Vstup do objektu je řešen pomocí posuvných dveří s automatickým ovládáním (BESAM).

V dalším stupni projektové dokumentace budou přesně specifikovány a upřesněny použité materiály.

Rozvod vody

Měření odběru vody se navrhuje v technické místnosti kotle (alt. ve vodoměrné šachtě). Protipožárně bude objekt zabezpečen osazením kompletního systému hydrantových skříní. Objekt bude napojen na veřejný vodovodní řad, který vede ulicí podél pozemku.

TUV bude zajišťována elektrickým zásobníkovým ohříváčem.

Rozvody vody jsou navrženy z tlakových polyetylenových trubek vedených pod stropem nebo ve stěně.

Výpočet spotřeby vody:

V prodejně potravin se uvažuje se 12 zaměstnanci

Denní spotřeba vody

$$Q_{pz} = 12 \times 60 \text{ l/os.den} = 720 \text{ l/den} = 0,72 \text{ m}^3/\text{den}$$

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

$$Q_{pden} = 0,2 + 0,72 = 0,92 \text{ m}^3/\text{den}$$

Max. denní spotřeba vody

$$Q_{max} = Q_p \times 1,25 = 0,92 \times 1,25 = 1,15 \text{ m}^3/\text{den}$$

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

$$Q_r = Q_{pden} \times 312 = 0,92 \times 312 = 287,0 \text{ m}^3/\text{rok}$$

Potřeba požární vody

$$Q_{pož} = 2,5 \text{ l/s}$$

Kanalizace

Odkanalizování nově navrženého objektu bude provedeno do stávajícího městského kanalizačního řadu. Splaškové vody budou odvedeny samostatnou kanalizační přípojkou do kanalizační stoky nacházející se v komunikaci podél pozemku. Technické řešení odkanalizování je nutné projednat v rámci stavebního řízení s provozovatelem kanalizačního systému.

Dešťové vody s možným obsahem ropných látek budou vedeny přes odlučovače ropných látek do veřejné kanalizace tak, aby hodnota NEL na odtoku nepřesahovala 0,5 mg/l.

Množství splaškových vod

$$Q_s = 0,92 \text{ m}^3/\text{den}$$

Roční množství

$$Q_r = 332,9 \text{ m}^3/\text{rok}$$

Množství dešťových vod

- střecha + rampa

$$Q_{dab} = 1,0 \times 0,184 \times 135 = 24,84 \text{ l/s}$$

- zpevněné plochy

$$Q_{dc} = 0,8 \times 0,5323 \times 135 = 71,86 \text{ l/s}$$

Celkem:

$$Q_d = 24,84 + 71,86 = 96,66 \text{ l/s}$$

Silnoproud

Základní energetické údaje

1) Napěťová soustava:

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

2) Instalovaný a soudobý příkon

$P_j = 90 \text{ kW}$

$P_p = 52 \text{ kW}$

Hlavní jištění před elektroměrem 3 x 125 A

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

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

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

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

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

V prodejně se počítá s těmito hodnotami:

- Prodejní část – 400 lx
- Prostor pokladen – 500 lx
- Soc. zázemí – 200 lx
- Manipulační prostory – 200 lx

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

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

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

Vytápění a emise

Objekt prodejny potravin bude vytápěn plynem, v objektu bude instalován plynový kotel o výkonu 110 kW. Z pohledu znečišťování ovzduší se bude jednat o malý zdroj znečišťování ovzduší.

Ovzduší v okolí projektovaného záměru bude ovlivněno jednak vlastním provozem 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.

Dopravní a dispoziční řešení zpevněných ploch

Počet stání zákazníků 105 PM, dalších 190 PM u bytového komplexu

Dispoziční řešení

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

Dopravně bude prodejna potravin napojena nově zrealizovaným samostatným vjezdem na komunikaci Vítězná, bytový komplex bude napojen na komunikaci Jateční a dále na dopravní systém města Karlovy Vary.

Areál bude disponovat jedním vjezdem pro návštěvníky prodejny a to na komunikaci Vítězná a dalším samostatným vjezdem pro obyvatele bytového komplexu na komunikaci Jateční. Součástí areálu bude i parkoviště pro osobní automobily.

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

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.

Zásobování

Niveleta vozovky ve vjezdu k zásobovací rampě je navržena ve sklonu 2 % (18 m). Šířka zásobovací komunikace je navržena min. 9,4 m.

Konstrukce zpevněných ploch

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

Zásobování

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

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

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

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

Ozelenění a venkovní úpravy

Po ukončení výstavby, plochy které neslouží jako parkoviště a chodníky budou ohumusovány a osazeny dle projektu sadových prav, který bude projednán s Magistrátem města v Karlových Varech, odborem životního prostředí.

Zplodiny

Vytápění objektu prodejny se předpokládá prostřednictvím plynového kotle o výkonu – malého zdroje znečišťování ovzduší. Vytápění obytného souboru bude napojením na centrální rozvod tepla.

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.

Předpokládaný termín zahájení realizace záměru a jeho dokončení

Zahájení: 04/2007
Dokončení: 10/2007

H. ZÁVĚR

Předkládané posouzení záměru hodnotí vliv navrhované investice výstavby 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

Obchodně bytového komplexu v areálu Intermilk

REALIZOVAT

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

ÚDAJE O ZPRACOVATELI OZNÁMENÍ

Zpracovatel oznámení:

EKOLINE Ing. Iva Loukotková
Ondříčkova 1960/2
400 11 Ústí nad Labem
osvědčení o autorizaci č. 17676/3041/OIP/03

telefon: 603 942 121, 475 622 613

mail: iva@ekoline.org

Podpis zpracovatele oznámení: _____

V Ústí nad Labem dne 6.11. 2006

I. PŘÍLOHA

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

Vyjádření z hlediska NATURA

Podklady a literatura:

1. ÚP města Karlovy Vary
2. ÚSES
3. AOPK Chráněná území ČR
4. Prof. Ing. Josef Říha, DrSc., Vliv investic na životní prostředí
5. Rukověť EIA, 1993
6. Atlas životního prostředí a zdraví obyvatelstva ČSFR, 1992
7. Mapové materiály
8. NATURA 2000 CD a internetové stránky
9. Účelové mapy
10. Hydrogeologická mapa ČSFR 1: 200 000
11. Geologická mapa ČR
12. Základní vodohospodářská mapa
13. PD k územnímu řízení stavby
14. Informace a materiály poskytnuté MM Karlovy Vary
15. Další podkladové materiály, včetně zpřesňujících konzultací
16. Legislativa platná v oblasti životního prostředí
17. Ústní sdělení a mapové podklady od zadavatele
18. Metodický pokyn odboru ochrany ovzduší MŽP výpočtu znečištění ovzduší z bodových a mobilních zdrojů „SYMOS 97“. Věstník MŽP 3/1998, Praha.
19. Nařízení vlády č. 350/2002, kterým se stanoví imisní limity a podmínky a způsob sledování, posuzování, hodnocení a řízení kvality ovzduší.
20. Znečištění ovzduší a chemické složení srážek na území ČR. Imisní mapy ČR, rok 2003. Internetová stránka ČHMÚ Praha.
21. ATEM: Zjištění aktuální dynamické skladby vozového parku a jeho emisních parametrů. Praha, říjen 2001.
22. Výsledky sčítání dopravy na dálnicích a silnicích ČR 2000. ŘSD ČR, Praha 2001.
23. Kahnwald H.: Staubemission beim Umschlag und Lagern.feinkorniger Schuttguter und Massnahmen zu ihrer Verringerung, Stahl u. Eisen 97, Nr.2, 1977