

Oznámení záměru podle § 6 zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování  
vlivů na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů  
v rozsahu přílohy č. 3

# Obchodní centrum Ostrov

Evidenční číslo zakázky: 201239

Odpovědný řešitel	Datum 17. 1. 2013
<b>Ing. Karel Kolář</b> Nad Sokolovnou 874 463 12 Liberec Tel.: 607 187 757	Osvědčení o odborné způsobilosti č.j.: 18522/1806/OPVŽP/95 č. autorizace: 22380/ENV/11

**OBSAH**

Úvod .....	4
<b>Část A Údaje o oznamovateli .....</b>	<b>4</b>
A.1. Obchodní firma.....	4
A.2. IČ.....	4
A.3. Sídlo (bydliště).....	4
A.4. Jméno, příjmení, bydliště a telefon oprávněného zástupce oznamovatele.....	4
<b>Část B Údaje o záměru .....</b>	<b>5</b>
<b>B.I. Základní údaje .....</b>	<b>5</b>
B.I.1. Název záměru a jeho zařazení dle přílohy č.1.....	5
B.I.2. Kapacita (rozsah) záměru.....	5
B.I.3. Umístění záměru (kraj, obec, katastrální území).....	5
B.I.4. Charakter záměru a možnost kumulace s jinými záměry.....	5
B.I.5. Zdůvodnění potřeby záměru a jeho umístění, včetně přehledu zvažovaných variant a hlavních důvodů (i z hlediska životního prostředí) pro jejich výběr, resp. odmítnutí .....	6
B.I.6. Stručný popis technického a technologického řešení záměru.....	7
B.I.7. Předpokládaný termín zahájení realizace záměru a jeho dokončení.....	12
B.I.8. Výčet dotčených územně samosprávných celků.....	12
B.I.9. Výčet navazujících rozhodnutí podle § 10, odst.4 a správních úřadů, které budou tato rozhodnutí vydávat.....	12
<b>B.II. Údaje o vstupech .....</b>	<b>13</b>
B.II.1. Půda.....	13
B.II.2. Voda .....	15
B.II.3. Ostatní surovinové zdroje .....	16
B.II.4. Nároky na dopravní a jinou infrastrukturu.....	17
<b>B.III. Údaje o výstupech.....</b>	<b>17</b>
B.III.1. Ovzduší.....	17
B.III.2. Odpadní vody.....	20
B.III.3. Odpady.....	23
B.III.4. Ostatní výstupy.....	27
B.III.5. Doplnující údaje.....	28
<b>Část C Údaje o stavu životního prostředí v dotčeném území.....</b>	<b>29</b>
C.I. Výčet nejzávažnějších environmentálních charakteristik dotčeného území .....	29
C.II. Stručná charakteristika stavu složek životního prostředí v dotčeném území, které budou pravděpodobně významně ovlivněny.....	32
<b>ČÁST D Údaje o vlivech záměru na veřejné zdraví a na životní prostředí.....</b>	<b>38</b>
D.I. Charakteristika možných vlivů a odhad jejich velikosti a významnosti (z hlediska pravděpodobnosti, doby trvání, frekvence a vratnosti).....	38
D.II. Rozsah vlivů vzhledem k zasaženému území a populaci.....	45
D.III. Údaje o možných významných nepříznivých vlivech přesahujících státní hranice...	46
D.IV. Opatření k prevenci, vyloučení, snížení, popřípadě kompenzaci nepříznivých vlivů..	46
D.V. Charakteristika nedostatků ve znalostech a neurčitosti, které se vyskytly při specifikaci vlivů.....	48
<b>ČÁST E Porovnání variant řešení záměru.....</b>	<b>50</b>
<b>ČÁST F Doplnující údaje.....</b>	<b>51</b>
F.I. Mapová a jiná dokumentace týkající se údajů v oznámení.....	51
F.II. Další podstatné informace oznamovatele.....	51

<b>ČÁST G Všeobecně srozumitelné shrnutí netechnického charakteru .....</b>	<b>52</b>
<b>ČÁST H Přílohy .....</b>	<b>54</b>

**SEZNAM SAMOSTATNÝCH PŘÍLOH:**

- Příloha č. 1: Vyjádření příslušného stavebního úřadu k záměru z hlediska územně plánovací dokumentace
- Příloha č. 2: Stanovisko orgánu ochrany přírody, pokud je vyžadováno podle § 45i odst. 1 zákona č. 114/1992 Sb., ve znění zákona č. 218/2004 Sb.
- Příloha č. 3: Hluková studie
- Příloha č. 4: Rozptylová studie

**SEZNAM OBRAZOVÝCH PŘÍLOH:**

- Příloha č. 5: Fotodokumentace - pohled na zájmovou lokalitu (stav prosinec 2012)
- Příloha č. 6: Situace širších vztahů s vyznačením umístění záměru, měřítko 1 : 25000
- Příloha č. 7: Fotomapa zájmové lokality s vyznačením umístění záměru OC Ostrov

**SEZNAM VÝKRESOVÉ ČÁSTI:**

- Výkres č. 1: Koordinační situace „Obchodní centrum Ostrov“
- Výkres č. 2: Pohledy - Obchodní centrum Ostrov

**SEZNAM POUŽITÝCH ZKRATEK:**

ČHMÚ	Český hydrometeorologický ústav
MŽP	Ministerstvo životního prostředí České republiky
AIM	monitorovací stanice ČHMÚ
SO <sub>2</sub>	oxid siřičitý
NO <sub>2</sub>	oxid dusičitý
NO <sub>x</sub>	oxidy dusíku
CO	oxid uhelnatý
PM <sub>10</sub>	respirabilní frakce prašného aerosolu s aerodynamickým průměrem 50% částic menším než 10 µm
TZL	tuhé znečišťující látky
BNZ	benzen
B(a)P	benzo(a)pyren
VOC	těkavé organické látky
TOC	celkový organický uhlík
POP	persistentní organické látky
ČIŽP	Česká inspekce životního prostředí
ČOV	čistírna odpadních vod
E.I.A.	zkratka anglického názvu "Environmental Impact Assessment", který znamená hodnocení vlivů na životní prostředí
CHKO	chráněná krajinná oblast
KHS	krajská hygienická stanice
ÚSES	územní systém ekologické stability
PHO	pásma hygienické ochrany
BPEJ	bonitované půdně ekologické jednotky
Dokumentace	dokumentace vlivu stavby na životní prostředí dle zákona č. 100/2001 Sb., ve znění pozdějších předpisů
Oznámení	oznámení dle §6 zákona č. 100/2001 Sb., ve znění pozdějších předpisů
OC Ostrov	Obchodní centrum Ostrov, ul. Jáchymovská
EVL	Evropsky významná lokalita
PO	Ptačí oblast
HTÚ	hrubé terénní úpravy

## **ÚVOD**

Předmětem zjišťovacího řízení je novostavba Obchodního centra Ostrov, ul. Jáchymovská (OC Ostrov), včetně nových parkovacích a zpevněných ploch, přípojek a přeložek inženýrských sítí.

Zájmové území se nachází na území města Ostrov mezi hlavní místní komunikací (ul. Jáchymovská) a silnicí I/13. Pozemek je umístěn na severním okraji města, který je platným územním plánem vymezen pro posuzovaný záměr. V rámci realizace dřívějších stavebních záměrů byla realizována nová okružní křižovatka, která slouží k dopravnímu napojení stávajícího obchodního areálu TESCO a bude sloužit i k dopravnímu napojení OC Ostrov.

Stavební pozemky jsou v současné době bez zástavby. Dle výpisu z katastru nemovitostí se jedná o ornou půdu – zemědělsky se pozemky již dlouhodobě nevyužívají což vedlo k rozvoji náletových dřevin a zarůstání pozemku keři a kopřivami. V sousedství zájmové lokality se nachází prodejna potravin NORMA, čerpací stanice pohonných hmot, obchodní areál TESCO a další podnikatelské objekty.

Záměrem investora je postavit obchodní centrum, které bude sloužit obyvatelům Ostrova a návštěvníkům města. Hlavní náplní navrhované stavby je prodej potravinářského a dalšího spotřebitelského zboží. Kromě toho nabízí navržené obchodní centrum v sekci prodeje koncesionářů nabídku ploch pro rozšíření služeb obyvatel. Bude tím zvýšena konkurenceschopnost, doplněn a rozšířen některý sortiment, služby a pro návštěvníky umožněn koncentrovaný nákup v požadované kvalitě.

Zastavěná plocha nového OC Ostrov bude 4128 m<sup>2</sup>. Bude se jednat o objekt jednoduchého tvaru, hlavní akcent bude kladen na prosvětlené vstupní prostory. Hlavní prodejní plocha bude umístěna v přízemí, kde bude obchodní ulička s jednotlivými prodejny koncesí a prodejní plocha pro prodej potravin a ostatního zboží. Pro zákazníky zde bude umístěno kvalitní sociální zařízení. Pro zákazníky, návštěvníky a zaměstnance bude připraveno celkem cca 200 parkovacích stání.

Podle přílohy č. 1 k zákonu č.100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí), ve znění pozdějších předpisů je záměr „Obchodní centrum Ostrov“ zařazen do KATEGORIE II (záměry vyžadující zjišťovací řízení). Záměr je začleněn do bodu 10.6. „Skladové a obchodní zóny včetně nákupních středisek o celkové výměře 3000 m<sup>2</sup> zastavěné plochy, areály parkovišť nebo garáží nad 100 parkovacích míst“. Příslušným úřadem k provedení zjišťovacího řízení je Krajský úřad Karlovarského kraje.

**Oznámení záměru je zpracováno v rozsahu přílohy č. 3 zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů.**

## **ČÁST A. ÚDAJE O OZNAMOVATELI**

### **A.1 Obchodní firma**

KALAHARI a.s.

### **A.2 IČ**

27883604

### **A.3 Sídlo (bydliště)**

U Habrovky 247/11, 140 00 Praha 4

### **A.4 Jméno, příjmení, sídlo (bydliště) oprávněného zástupce oznamovatele**

Pan Miroslav Kamenický, KALAHARI a.s., U Habrovky 247/11, 140 00 PRAHA 4

## ČÁST B. ÚDAJE O ZÁMĚRU

### B.I. ZÁKLADNÍ ÚDAJE

#### B.I.1. NÁZEV ZÁMĚRU A JEHO ZAŘAZENÍ PODLE PŘÍLOHY Č.1

Název záměru: Obchodní centrum Ostrov

Zařazení záměru podle přílohy č. 1:

KATEGORIE II (záměry vyžadující zjišťovací řízení)

bod 10.6. „Skladové a obchodní zóny včetně nákupních středisek o celkové výměře 3000 m<sup>2</sup> zastavěné plochy, areály parkovišť nebo garáží nad 100 parkovacích míst“.

Příslušný správní orgán: Krajský úřad Karlovarského kraje

#### B.I.2. KAPACITA (ROZSAH) ZÁMĚRU

Základní údaje a bilance nové stavby Obchodního centra Ostrov, ul. Jáchymovská jsou následující:

Celková plocha areálu	18. 136,5 m <sup>2</sup>
Zastavěná plocha	4.128 m <sup>2</sup>
Zpevněné plochy celkem:	8387,0 m <sup>2</sup>
Plocha zeleně	5.621,5 m <sup>2</sup>
Základní rozměry objektu	93,48 x 42,68 m
Předpokládaná výška objektu	6,80 m
Prodejní plocha	2.500,00 m <sup>2</sup> + koncesionáři 305,00 m <sup>2</sup>
Obestavěný prostor	29.406,00 m <sup>3</sup>
Plocha střechy	4.128 m <sup>2</sup>
Počet parkovacích stání pro zákazníky	cca 192
Počet parkovacích stání pro zaměstnance	cca 8
Celkový počet parkovacích stání	cca 200
Celkový počet zaměstnanců	50 osob (1/3 muži, 2/3 ženy, 2 směny)
Provozní doba (Po – Ne)	7.00 – 22.00 hod.

#### B.I.3. UMÍSTĚNÍ ZÁMĚRU

**Kraj:** Karlovarský

**Okres:** Karlovy Vary

**Obec:** Město Ostrov

**Katastrální území**

Posuzovaný záměr Ostrov nad Ohří, parc.č. KN 1012/1, 1012/12, část 1012/4, 1012/9, 1012/2

Další dotčené pozemky (pro terénní úpravy, inženýrské sítě a dopravní řešení):

Katastrální území Ostrov nad Ohří parc. č. 896/6, 896/22, 896/35, 918/1, 923/2, 925/2, 1009, , 1034/3, 1034/4, 1034/5, 2547/2, 2559/1, 2669/1, 2678/2, 2678/4, 885/1, 885/4, 923/1, 925/1, 2678/3, 1034/1, 2559/1

#### B.I.4. CHARAKTER ZÁMĚRU A MOŽNOST KUMULACE S JINÝMI ZÁMĚRY

Svým charakterem je plánovaná stavba OC Ostrov novostavbou obchodního objektu včetně parkovacích a zpevněných ploch, přípojek a přeložek inženýrských sítí. Investor sleduje umístěním stavby poblíž frekventované komunikace a nedaleko centra města vytvoření obchodní jednotky poskytující komplexní služby a sortiment zboží na evropské úrovni. Nové Obchodní centrum nabídne zákazníkům širší sortiment především potravinářského, spotřebního zboží a služeb. Bude zvýšena kapacita parkovacích ploch v této části města. Objekt OC Ostrov bude dispozičně řešen detailněji ve stádiu projektové dokumentace ke stavebnímu povolení.

Předložený záměr je možný, protože není v zásadním rozporu se schválenou územně plánovací dokumentací. Dle schváleného Územního plánu města Ostrov jsou pozemky hlavního staveniště t.j. parc. .č. 1012/1, 1012/4, 1012/9 a 1012/2 zařazeny do rozvojového území **S23** s funkčním využitím SM-smíšené území městské. Pro tyto plochy jsou Obecně závaznou vyhláškou města Ostrov č. 3/2003 úplné znění obecně závazné vyhlášky č. 5/2002, ve znění vyhlášky č. 5/2005 a 3/2006, o závazné části Územního plánu města Ostrov dány následující závazné regulační podmínky a limity prostorového uspořádání:

Doporučené využití: nebytové domy s provozovny nerušících služeb a nerušící drobné výroby.

Přípustné využití: obchodní

Pro rozvojovou plochu č. S 23 potom platí:

Funkční využití území:	smíšené území městské
Index zastavění pozemku:	60
Forma zastavění:	nebytové objekty jako dostavba proluky mezi garážemi a supermarketem Norma
Maximální počet podlaží:	III.N.P.+ podkroví
Ochranné režimy a limity:	respektovat břehovou zeleň Jáchymovského potoka jako plochy ÚSES
Minimální % ozelenění pozemku:	<b>30</b>

Uvažovaná výstavba věcně a časově souvisí s překládkami dotčených sítí (telefonní kabel O2) a napojením na ostatní stávající sítě. Se správci sítí bude nutné projednat možnost a podmínky napojení (elektrina, voda, kanalizace, telefon aj.). Záměr bude respektovat požadavky města Ostrov uvedených v územně plánovací informaci k posuzovanému záměru č.j. MěÚO/36746/2012 ze dne 5. 12. 2012. Mimo jiné se bude jednat o napojení chodníků z nové zastávky BUS-TESCO Ostrov, Jáchymovská ulice na části pozemků parc. č. 2559/1, 2678/3, 925/1 v katastrálním území Ostrov nad Ohří (naproti řad. garážím) směrem k OC Ostrov a dále k supermarketu NORMA.

Posuzovaný záměr neobsahuje žádný stacionární zdroj emisí (vytápění objektu bude řešeno sdruženým systémem klimatizace a chlazení za pomoci využití odpadního tepla).

Ke kumulativním vlivům s ostatními záměry bude docházet v oblasti šíření hluku z nových průmyslových zdrojů hluku a související dopravy.

#### **B.I.5. ZDŮVODNĚNÍ POTŘEBY ZÁMĚRU A JEHO UMÍSTĚNÍ, VČETNĚ PŘEHLEDU ZVAŽOVANÝCH VARIANT A HLAVNÍCH DŮVODŮ (I Z HLEDISKA ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ) PRO JEJICH VÝBĚR, RESP. ODMÍTNUTÍ**

Záměrem investora je výstavba obchodního centra na území města Ostrov mezi místní komunikací (ul. Jáchymovská) a obchvatovou komunikací I/13. Pozemek je v současné době bez zástavby – jedná se o zemědělskou půdu (orná půda), která je dlouhodobě zemědělsky nevyužívána a došlo zde k rozvoji náletových dřevin. Plánované centrum svým charakterem a druhem provozu nevyvolá žádný zásadní negativní dopad na životní prostředí. Koncentrovaná nabídka zboží představuje pro návštěvníky i větší komfort prodeje. Výstavbou a provozem dojde k rozšíření stávající obchodní sítě města i vzniku nových pracovních příležitostí pro místní obyvatele.

Výběr stavebního pozemku je dán požadavky územního plánu, možnostmi odkoupení parcel, dostupností pro pěší a motorizované zákazníky a napojením na dopravní a technickou infrastrukturu města. Vhodnost zvoleného staveniště je dána polohou vůči centru města a snadným přístupem pro pěší a motorizované návštěvníky včetně dostatečného počtu parkovacích míst. Areál bude napojen na místní komunikaci (ul. Jáchymovská) pomocí dvou výjezdů a vjezdů ze stávající okružní křižovatky. Zde bude řešen příjezd i odjezd návštěvníků i zásobování.

V platném územním plánu města Ostrov jsou plochy zájmové lokality vedeny jako rozvojové plochy S 23 s funkčním využitím SM – smíšené území městské. Přípustné využití území je obchodní.

Pro realizaci stavby lze použít následující argumenty:

- plocha je velikostí a lokalizací vhodná pro plánovanou výstavbu,

- výstavba obchodního centra je v souladu s platným územním plánem,
- možnost napojení na stávající inženýrské sítě,
- výhodná komunikační dostupnost pro zákazníky,
- realizace konceptu nového OC Ostrov může při vhodném obsazení prodejních ploch doplnit chybějící služby ve městě Ostrov přinášející nabídku kvalitnějšího zboží a služeb.

Navrženým řešením bude dosaženo vytvoření nového Obchodního centra s cílem výrazného rozšíření a zlepšení služeb obyvatelstvu. Zřízení Obchodního centra v daném prostoru je výhodné jak z ekonomického a provozního hlediska, tak z hlediska městského a regionálního. Nezanedbatelná je i příležitost pro zaměstnání cca 50 pracovníků v tomto obchodním centru.

Projektovaný stavební objekt je řešen v jedné základní variantě. Oznamovatelem předkládaná varianta je v dalším textu podrobně popsána.

## **B.I.6. STRUČNÝ POPIS TECHNICKÉHO A TECHNOLOGICKÉHO ŘEŠENÍ**

### **ZÁMĚRU**

#### **Příprava území – hrubá terénní úprava**

Stavba obchodního centra je situována na pozemku západně od ul. Jáchymovská na pozemcích dle KN p.č. 1012/1, 1012/9, 1012/12 a části pozemku 1012/4 a 1012/2 v k.ú. Ostrov nad Ohří. Plocha staveniště mírně klesá od severu k jihu - výškový rozdíl je cca 2,00 m a od východu k západu - výškový rozdíl je 1,50 m.

Před prováděním prací HTÚ musí být ze zájmové plochy odstraněny nebo přeloženy všechny stávající nadzemní i podzemní inženýrské sítě. IG průzkum je zpracováván v době zpracování tohoto Oznámení a jeho výsledky budou zpracovány do dokumentace k územnímu řízení.

Z plochy části staveniště o výměře cca 15.404 m<sup>2</sup> bude provedeno sejmutí ornice v tl. dle výsledku inženýrsko – geologického průzkumu a požadavků orgánů ochrany zemědělského půdního fondu, ale nyní předběžně v tl. cca 0,20 m v kubatuře cca 3.080 m<sup>3</sup>.

Zemní práce HTÚ představují odkopávky a násypy jejichž rozsah je v závislosti na původním terénu a navržených výškách nového stavu. Odkopávky HTÚ v návaznosti na provedené sejmutí ornice představují pro plán HTÚ velmi malé kubatury v objemu cca 3.450 m<sup>3</sup> a v případě, že výsledky inženýrsko – geologického průzkumu zjistí vhodné místní zeminy do násypů je možné tyto odkopávky použít do násypů HTÚ. V ploše areálu, kde bude plán HTÚ v násypu tzn. jak u stavebního objektu tak i u dopravních ploch tzn. části parkoviště a komunikace pro zásobování a zásobovací dvůr je předběžná kubatura násypů cca 6500 m<sup>3</sup>. Do násypů bude použit pouze vhodný materiál. V případě, že místní zeminu z odkopávek nebude možné z důvodu mechanických vlastností použít do násypů tato se odveze a pouze část by mohla být v závěru výstavby OC použita na detailní terénní úpravy v areálu.

V případě, že v rámci geologického průzkumu budou v plochách s odkopávkami zjištěny v aktivní zóně nevhodné místní zeminy, budou tyto v rámci HTÚ buď odstraněny do hloubky cca 0,50 m pod plán dopravních ploch a stavebních objektů a v aktivní zóně nahrazeny vhodným nesoudržným materiálem. V případě, že se dle inženýrsko – geologického průzkumu budou vyskytovat sprašové hlíny bude možné po prokázání vhodnosti tzn. po provedení příslušné technologické zkoušky řešit úpravu aktivní zóny vápennou stabilizací.

#### **Komunikace, parkoviště, zpevněné plochy**

Tvoří dopravní plochy, které zajišťují příjezd a obsluhu parkovacích stání, komunikaci pro zásobování s manipulační zpevněnou plochu zásobovacího dvora, které jsou samostatně napojeny na veřejnou komunikaci. Parkoviště je napojeno na připravený paprsek z oválné okružní křižovatky bez úpravy. Zásobovací komunikace je napojena na připravený paprsek z oválné okružní křižovatky se situační úpravou šířky vozovky při výjezdu v paprsku dle obalové křivky pro zásobovací vozidlo.

Komunikace řešící příjezd na parkoviště OC je navržena s živičným krytem a je směrově rozdělena na vjezdový a výjezdový pruh v šířce š.= 3,50 m a napojuje se na samostatný paprsek stávající oválné okružní křižovatky. Obslužné komunikace na parkovišti OC jsou navrženy v šířce 6,50 m - 7,00 m s dlážděným krytem z betonové zámkové dlažby 20x20x10 cm v barvě šedé.

Parkovací stání jsou navržena s krytem z betonové zámkové dlažby 20x20x10 cm v barvě antracit. Parkovacích stání běžná jsou dle situace navržena o š.= 2,50 m s tím, že krajní stání jsou dle ČSN rozšířena 0,25 m a stání pro zdravotně postižené osoby a rodiče s dítětem v kočárku jsou v š.= 3,50 m. Délky parkovacích stání jsou dle situace navrženy 5,00 m. Výškově jsou plochy parkoviště řešeny spády do 2%.

Příjezd pro zásobování objektu OC je řešen samostatným dopravním napojením na stávající paprsek z oválné okružní křižovatky se situační úpravou šířky vozovky paprsku. Komunikace pro zásobování je v dalším úseku navržena s živičným krytem v základní šířce š.= 7,00 m a v ploše zásobovacího dvora je na tuto komunikaci výškově napojena manipulační zpevněná plocha.

Plocha zásobovacího dvora je navržena tak, že umožní okružní obrátiště zásobovacích vozidel a pod plochou bude situována podzemní nádrž sprinklerové hasicí zařízení (SHZ). Zpevněná manipulační plocha pro zásobování u nakládací rampy je navržena s betonovým krytem se spádem do 2% a ostatní manipulační plochy jsou navrženy s živičným krytem.

Navržená připojení příjezdu na parkoviště a zásobování jsou výškově navržena tak, že dešťové vody z areálu nemohou odtékat na místní komunikaci. Komunikace, parkoviště a zpevněné plochy jsou výškově řešeny tak, že povrchové vody otečou do vpustí, případně do přejezdových žlabů nebo mikrošterbinových trub a přes odlučovač ropných látek do dešťové do kanalizace.

Navržené chodníky pro chodce v oblasti parkoviště budou ze zámkové dlažby. V místech přechodů – míst pro přecházení přes paprsky komunikací řešících připojení na okružní pás křižovatky a návaznosti na komunikace parkoviště jsou dle situace chodníky v bezbariérové úpravě. Přístupový chodník v š.= 2,00 m řeší propojení se stávajícím chodníkem podél ul. Jáchymovská ( směr centrum a směr Norma). Navržené úpravy chodníků jsou řešeny z hlediska požadavků pro užívání stavby osobami s omezenou schopností pohybu a orientace a musí být provedeny v souladu s vyhláškou č. 398/2009 Sb. s přílohou. Kromě již popsaných zásad musí být varovné pásy v š. 0,40 m a signální pásy v š. 0,80 m provedeny z dlažby s reliéfem v barvě kontrastní tzn. s výrazně odlišnou strukturou a charakterem povrchu vnímatelným slepeckou holí. V našem případě jsou chodníky navrženy v barvě šedé a proto kontrastní barvou u všech výstražných prvků je barva červená.

### **Ohradní a opěrné stěny**

Vzhledem k výškovému rozdílu na řešeném pozemku jsou navrženy opěrné stěny v délce cca **265 m**. V některých částech areálu jsou výškové rozdíly řešeny svahováním. Tomuto řešení je dána přednost před opěrnými zdmi, avšak v některých úsecích na svahování není dostatek prostoru. Z hlediska materiálu dosud není definitivně rozhodnuto, v úvahu připadá pohledový beton, speciální betonové tvarovky nebo drátokoše vyplněné lomovým kamenem (gabiony).

### **Sadové úpravy**

Sadové úpravy vychází ze základních požadavků na funkci zeleně v areálu obchodního centra. Jsou navrženy s ohledem na snadnou následnou údržbu při respektování rozhledových parametrů komunikací, průběhu inženýrských sítí i požadavků na viditelnost důležitých prvků areálu. Těžištěm řešení jsou volné travnaté plochy doplněné na vhodných místech soustředěnou skupinovou výsadbou. Půdopokryvná výsadba nízkých keřů se předpokládá v ostrůvcích parkovacích řad na parkovišti.

Návrh posouzení sadových úprav areálu Obchodního centra v Ostrově bude po dohodě s odborem životního prostředí MěÚ v Ostrově zpracován samostatnou částí projektové dokumentace ke stavebnímu povolení, bude konzultován a schválen Odborem životního prostředí MěÚ v Ostrově a doklad o stanovisku odboru bude předložen v dokladové části projektové dokumentace ke stavebnímu povolení.

Na pozemku stavby se nachází stávající náletová zeleň, kterou bude nutno v souvislosti s realizací stavby odstranit. Soustředěná zeleň se vyskytuje zejména v jihovýchodním a jihozápadním cípu pozemků areálu. Bude provedena náhradní výsadba v rámci areálu.

Pro rozvojovou plochu S23 v územním plánu města Ostrov platí kritérium minimálně 30% ozelenění pozemku. Celkové území, označené v územním plánu jako S23 má výměru 18.309,5 m<sup>2</sup>. Plocha ozeleněná v projektové dokumentaci k územnímu řízení činí 5.516 m<sup>2</sup> ( 30,68%). Kritérium je tedy dodrženo.



**Dispoziční uspořádání prodejny**

Dispoziční uspořádání objektu vychází z obchodních a provozních potřeb. Bude detailněji upřesněno ve stadiu procesu stavebního povolení. Zákazník vstupuje přes zádveří do obchodní pasáže, kde jsou pronajímatelné prostory pro prodej a dále WC pro veřejnost. Prodejní plochy mají půdorysně jednoduchý tvar a uspořádání prodejních regálů a uliček mezi nimi je řešeno s ohledem na maximální přehlednost a bezpečnost z hlediska úniku. U vstupní části je umístěn přístřešek, kde jsou umístěny pojízdné koše pro nákup.

Zadní část prodejny bude vyhrazena obsluhovaným úsekům (maso, uzeniny, sýry). Za obsluhovanými úseky se bude nacházet technické zázemí prodejny (přípravný, sklady, technické místnosti).

Manipulace se zbožím se bude provádět v zásobovacím dvoře, kde bude umístěna příjmová rampa. Rampa zásobování bude sloužit k přejímce zboží a současně k odvozu odpadů. Bude navazovat na manipulační a dočasné skladové prostory. Na zásobovací centrum stavebně naváže technický blok, kde bude umístěna místnost sdruženého systému klimatizace a vytápění, rozvodna NN, místnost UPS, strojovna chlazení, rozvodna vzduchu, místnost pro elektro agregát a šatny pro zaměstnance a administrativu.

**Stavebně technické řešení**

Objekt bude jednopatrový, nepodsklepený, nosnou konstrukci bude tvořit betonový skelet. Úroveň podlahy objektu se předpokládá na kótě 424,0 m n.m.

Barevné řešení fasády bude upřesněno v dokumentaci pro územní řízení. Hlavní akcent bude kladen na vstupní prostor. Tepelné technické vlastnosti objektu musí odpovídat ČSN 73 0540. Střecha bude plochá, hřebenovitě vyspádovaná.

Konstrukce bude tvořit jediný dilatační celek. O způsobu založení bude rozhodnuto v dalším stupni PD.

***Vnitřní vodovod***

Přípojka vody do objektu bude ukončena v centrále sprinklerového hasícího zařízení. Hlavní rozvod vody bude dělený na přívod pro prodejnu a pro sprinklerové hasící zařízení. Na přívodním potrubí pro sociální zařízení zákazníků bude navrženo podružné měření. Teplá voda se bude připravovat lokálně pro skupiny zařizovacích předmětů v elektrických zásobníkových ohřívacích. Na fasádě objektu je navržen výtok pro prodej ryb. Protipožární ochrana objektu je zabezpečena hydranty typu D.

***Vnitřní kanalizace***

Kanalizace je dělená na dešťovou a splaškovou. Dešťové vody ze střechy jsou svedeny potrubím uloženým v nosných sloupech. Odpadní voda z chladicího nábytku je částečně vedena v podlahových kanálech. Do kanalizace bude odveden i kondenzát z chladírenských a mrazících výparníků. Odpadní vody ze stánku rychlého občerstvení jsou zaústěny do areálové splaškové kanalizace přes odlučovač tuků.

***Ústřední vytápění a rozvod chladné vody***

Projekt řeší ústřední vytápění objektu, tj. otopnou plochu, potrubní rozvody otopné a chladicí vody. Zdroj tepla a chladu je řešením profese potravinového chlazení.

Ústřední vytápění zázemí objektu je navrženo dvoutrubkovou soustavou teplovodního ústředního vytápění s nucenou cirkulací otopné vody. Distribuce tepla je řešena ocelovými deskovými otopnými tělesy osazenými termostatickými hlavicemi. Pro přehřev prostor prodejny a skladů bude plošně instalován rozvod potrubí do nosných horizontálních konstrukcí (tzv. aktivace betonového jádra). Pomocí potrubního rozvodu v betonovém jádru bude konstrukce nahřívána (v zimním období) a ochlazována (v letním období) čímž snižuje nároky na dodatečná dotápění a dochlazování daných prostor. V přechodném období může dostačovat vytápění a chlazení pouze tímto způsobem.

Zdrojem tepla a chladu pro objekt bude vzduchové tepelné čerpadlo, které slouží rovněž pro výrobu chladu pro nábytky potravinového chlazení. Jednotka pro výrobu chladicí a topné vody využívá výhradně ekologicky přípustné chladivo. Systém rovněž splňuje veškeré parametry hluku z hlediska šíření do okolí.

Zařízení bude dodávkou profese technologie potravinového chlazení. Smyslem je využití odpadního tepla z procesu výroby chladu pro potravinové nábytky a jeho využití pro vytápění objektu v zimním období.

#### Otopná tělesa

Otopná plocha bude tvořena ocelovými deskovými otopnými tělesy s bočním připojením, v případě hygienických zázemí a jiných prostorů se zvýšenou vlhkostí budou osazena tělesa v hliníkovém provedení. Tělesa budou osazena přímými termostatickými radiátorovými ventily s termostatickou hlavicí a přímými uzavíratelnými radiátorovými šroubeními s vypouštěním. V místnosti s prostorovým termostatem bude na otopném tělese místo termostatické hlavice osazena ruční radiátorová hlavice. Pro vytápění pokladny je navržen elektrický přímotopný konvektor. Pro objekt obchodního centra budou použita otopná tělesa dle standardu investora.

#### Vzduchotechnika

Hlavním účelem a funkcí navrženého zařízení je řešení interního mikroklimatu prostorů Obchodního centra .

#### Větrání prodejních ploch

Navržené větrání pro OC Ostrov je mírně přetlakové pomocí přívodní a odvodní VZT jednotky na střeše objektu – výkon odvodní jednotky je nižší než výkon přívodní jednotky. Součástí VZT jednotky je rotační rekuperátor s obtokem – pro zpětné získávání tepla z odpadního vzduchu, který v systému plní funkci předehříváče vzduchu. Pro noční provoz bude jednotka pracovat se 100 % cirkulací a bude provozována pouze s přívodním ventilátorem. Rotační rekuperátor bude vybaven frekvenčním měničem.

#### Větrání koncesí a zázemí

Systém je navržen jako podtlakový. Potrubní rozvody jsou zhotoveny z kruhového Spiro potrubí. Nástřešní ventilátory odsávají znehodnocený vzduch z prostoru hyg. zázemí pomocí odvodních talířových ventilů a dále je vyfukován nad střechu objektu. Ventily budou na Spiro potrubí napojeny pomocí ohebných hadic. Odsátý vzduch bude dotován vzduchem z prodejního prostoru, jež je přiveden do předsínky a z ní potom do jednotlivých odvětrávaných místností.

#### Vytápění skladu

Prostory skladů budou vytápěny pomocí cirkulačních vytápěcích jednotek Sahara. Vytápěcí jednotky jsou osazeny dvouotáčkovými motory a vodním výměníkem pro topnou vodu, jako distribuční element bude sloužit podstropní sekundární žaluzie. Jednotky budou zavěšeny pod stropem. Výměníky cirkulačních jednotek budou navrženy pro nízkoteplotní spád 40/30°C.

#### Protihluková opatření

Budou provedena taková opatření, která zabrání šíření hluku do venkovního prostoru i do větráných místností.

- Potrubní rozvody budou od klimatizačního soustrojí odděleny pryžovými vložkami.
- Klimatizační jednotky i potrubí budou na závěsech podloženy gumou
- Je navrženo vřazení kulisových tlumičů hluku do potrubních rozvodů k zamezení šíření hluku od ventilátoru do místnosti i do venkovního prostoru.
- Rychlost proudění vzduchu v potrubí a distribuční elementy jsou zvoleny tak, aby proudění vzduchu nezpůsobovalo nadměrný hluk.
- Pro zabránění přenosu hluku do stěn bude potrubí v prostupu vždy obaleno minerální vatou. Začištění omítky musí být provedeno tak, aby nemohlo dojít k přenosu vibrací (dodávka profese stavba).
- Mezi nosnými rámy a vzduchotechnickými jednotkami je osazena rýhovaná guma.

#### Protipožární opatření

Vzduchotechnické zařízení bude provedeno v souladu s normou ČSN 73 0872. Rozdělení objektu na jednotlivé požární úseky je řešeno samostatným projektem požární ochrany. Požární klapky budou opatřeny servopohony 230V a spouštění klapky bude zajišťovat profese EPS. Požární odolnost všech klapky je 90 minut.

U požárních klapek bude po montáži zařízení provedena výchozí revize. V místech, kde není možné osadit protipožární klapku přesně do protipožárního předělu bude VZT potrubí obaleno protipožární izolací a to v délce od požárního předělu až po ovládání protipožární klapky (dle TPM 018/01).

### **Technologické řešení**

Bude se jednat o nevýrobní objekt. Technologické zařízení bude součástí stavby – technologická část projektu řeší dispoziční uspořádání a technologické vybavení objektu tak, aby byly zabezpečeny vysoké hygienické požadavky na prodej potravin. Kapacita obchodního centra bude dána velikostí prodejní plochy, uspořádáním, velikostí a kapacitou regálových ploch a k tomu příslušným počtem pokladen. Uspořádání prodejní plochy bude navrženo podle požadavků investora a zohledňuje třídění zboží, způsob prodeje a zásobování. Jednotlivé druhy zboží budou uskladněny v prostorách s požadovanými teplotními podmínkami. Vstup pro zákazníky bude zvýrazněným přístřeškem. Pod přístřeškem na parkovišti budou vyhrazeny prostory pro nákupní vozíky. Obchodní centrum bude zabezpečovat nejen sortiment potravinářského zboží v požadovaném množství a vysoké kvalitě ale pro zabezpečení kompletní nabídky bude prodej doplněn základním sortimentem spotřebního a drogistického zboží. Část prostor bude nabídnuta koncesionářům na různé služby, které mohou rozšířit doposud nabízené služby ve městě.

Všechny potraviny a drogistické zboží budou zásadně objednávat a dodávat již balené, s výjimkou ovoce, zeleniny a čerstvého pečiva. Pro skladování zboží budou k dispozici přesně vymezené prostory – sklad s vyčleněnými úseky pro jednotlivé druhy zboží, chladicí box, mrazicí box, oddělený sklad drogerie a spotřebního zboží, sklad chleba, sklad ovoce a zeleniny, samostatný sklad vratných obalů, který bude sloužit také jako výkup, sklad pro reklamované zboží. Maso se do Obchodního centra bude zásadně objednávat a dodávat balené. Maso a ostatní masné výrobky, drůbež a výrobky z drůbeže se budou objednávat z masokombinátů nebo drůbežářských podniků, které jsou pod stálou kontrolou státní veterinární správy. Pro skladování masa a masných výrobků budou k dispozici tyto chladicí prostory: box na skladování baleného masa, box na skladování vakuově balených salámů a uzenin, box na skladování chlazené drůbeže, oddělený chladicí box na odkládání odpadu.

Pro skladování mraženého pečiva k rozpékání budou složité zásuvkové mrazicí skříně, které budou umístěny v prostory pekárny. Pečivo bude dodáváno mražené, balené ve fóliích a následně v kartonech.

Součástí provozního řádu musí být sanitační pořádek, který stanoví postupy a prostředky průběžného, denního, týdenního úklidu včetně dezinfekce a deratizace. Dále stanoví zásady osobní hygieny v souladu s hygienickými směrnicemi. V objektu bude místnost pro pracovníky úklidu vybavená výlevkou a regálem na uskladnění čistících prostředků. Prodejní plocha se bude umývat strojním čistícím zařízením, které bude umístěné ve vyhrazeném prostoru v přímé návaznosti na vstup do prodejních prostor.

#### **Kapacity provozu:**

Celkový počet zaměstnanců pro 2 směny

Celkový počet zaměstnanců – žen ..... 33

Celkový počet zaměstnanců – mužů ..... 17

Celkový počet zaměstnanců – Ž + M ..... 50

#### **Provozní doba**

Po – Ne ..... 7.00 – 22.00 hod

#### **Doprava**

Těžká nákladní auta (zásobování odvoz odpadů)	cca 6 / den
Lehká nákladní auta (zásobování)	cca 10 / den
Dodávková auta (zásobování, servis technologií)	cca 14 / den

#### **Zákazníci a zaměstnanci**

Kapacita parkoviště ..... 200 míst (denní obměna cca 800 vozů za den)

**Popis technologií, výrobního programu, manipulace s materiálem, vnitřní a vnější dopravní řešení, systém skladování a pomocných provozů.**

Zásobování prodejny bude probíhat nákladními vozidly (těžká, střední, lehká a dodávková auta). Převážná část zboží se dopraví na paletách. Zboží se bude vykládat zadním čelem vozidla na vyvýšenou rampu opatřenou vyrovnávacími můstky. V prostorách 1.NP bude dočasně zboží krátkodobě skladováno a manipulováno.

V objektu bude hlavní sklad potravin vybaven paletizačními regály a skladovacími policovými regály. Samostatně se bude skladovat vyřazené zboží. Oddělený bude také sklad obalového materiálu, alkoholu a tabáku.

Nepotravinářské zboží bude mít samostatný příjem s manipulačním prostorem - ty budou vybaveny paletizačními regály, regály policovými a regály s tyčí na konfekci. Odděleně bude skladován sortiment elektro.

Pro manipulaci se zbožím v zázemí a na prodejní ploše se použijí ruční paletové vozíky se zdvihem. V objektu se toto zboží bude dopravovat převážně v přepravkách a na speciálních vozících pro přepravky nebo se bude přenášet.

**Řešení kldové dopravy**

Součástí areálu bude parkoviště pro zákazníky. Výpočet a posouzení kapacity navrženého parkoviště je provedeno dle ČSN 73 6110 "Projektování místních komunikací".

Na parkovišti je navrženo 200 parkovacích stání kolmých takto :

- 181 parkovacích stání pro zákazníky - běžných
- 7 parkovacích stání pro zákazníky zdravotně postižené osoby
- 4 parkovací stání pro zákazníky s kočárky
- 8 parkovacích stání pro zaměstnance

**Vytápění objektu**

Vytápění objektu je navrženo pomocí tepelného čerpadla vzduch/voda sdruženého systému klimatizace a vytápění.

**B.I.7. PŘEDPOKLÁDANÝ TERMÍN ZAHÁJENÍ REALIZACE ZÁMĚRU A JEHO DOKONČENÍ**

Zahájení stavby: 04/2013

Dokončení stavby : 04/2014

**B.I.8. VÝČET DOTČENÝCH ÚZEMNĚ SAMOSPRÁVNÝCH CELKŮ**

Kraj:	Karlovarský	Karlovarský kraj
		Závodní 353/88, 360 06, Karlovy Vary
Obec:	Ostrov	Město Ostrov
		Klínovická 1204, 363 01 Ostrov

**B.I.9. VÝČET NAVAZUJÍCÍCH ROZHODNUTÍ PODLE §10 Odst.4 a SPRÁVNÍCH ÚŘADŮ, KTERÉ BUDOU TATO ROZHODNUTÍ VYDÁVAT**

Správní úřady, které vydávají rozhodnutí nebo opatření podle zvláštních právních předpisů a tato rozhodnutí se budou týkat předmětné stavby:

MěÚ Ostrov – stavební úřad

- územní rozhodnutí
- stavební povolení
- kolaudační rozhodnutí

MěÚ Ostrov – odbor životního prostředí

- souhlas s trvalým zábořem ZPF a rozhodnutí o výši odvodů za odnětí půdy ze ZPF

- vodoprávní rozhodnutí – povolení vodního díla (lapol)
- souhlas vodoprávního úřadu k výstavbě v záplavovém území
- povolení ke kácení dřevin rostoucích mimo les

## B.II. ÚDAJE O VSTUPECH

### B.II.1. PŮDA

Zájmové plochy vlastního areálu OC Ostrov jsou dle katastru nemovitostí zařazeny do zemědělských ploch (parc.č. KN 1012/1, 1012/12, část 1012/4, 1012/9, 1212/2). Dle platného územního plánu města je na tomto území možné stavět obchodní objekt.

**Obr. č. 1:** Informace o parcele 1012/1

### Informace o parcele

Parcelní číslo:	1012/1
Obec:	<a href="#">Ostrov [5554281]</a>
Katastrální území:	<a href="#">Ostrov nad Ohří [715883]</a>
Číslo LV:	<a href="#">7597</a>
Výměra [m <sup>2</sup> ]:	8571
Typ parcely:	Parcela katastru nemovitostí
Mapový list:	DKM
Určení výměry:	Graficky nebo v digitalizované mapě
Druh pozemku:	orná půda

[Informace z RÚIAN](#)
[Sousední parcely](#)

**Obr. č. 2:** Informace o vlastnictví a způsobu ochrany

Vlastníci, jiní oprávnění	
<b>Vlastnické právo</b>	
Jméno/název	Adresa
Jandáková Šárka	Horní Alej 396/4, Karlovy Vary, Droubív, 360 07
<b>Způsob ochrany nemovitosti</b>	
<b>Název</b>	
zemědělský půdní fond	
<b>Seznam BPEJ</b>	
BPEJ	Výměra
57001	8571
<b>Omezení vlastnického práva</b>	
<b>Typ</b>	
Věcné břemeno zřizování a provozování vedení	

Další dotčené pozemky (pro terénní úpravy, inženýrské sítě a dopravní řešení):

Katastrální území Ostrov nad Ohří parc. č. 896/6, 896/22, 896/35, 918/1, 923/2, 925/2, 1009, 1012/2, 1034/3, 1034/4, 1034/5, 2547/2, 2559/1, 2669/1, 2678/2, 2678/4, 885/1, 885/4, 923/1, 925/1, 2678/3, 1034/1, 2559/1

*Zábor půdy*

Pro realizaci navrhovaného záměru bude nutné vyjmutí půdy ze zemědělského půdního fondu. V následující tabulce jsou uvedeny pozemky, kde bude nutné provést z důvodů výstavby vynětí.

**Tabulka č. 1:** Pozemky vlastního areálu OC Ostrov, k. ú. Ostrov nad Ohří

Číslo parcely	Druh pozemku	Způsob využití, BPEJ	Celková plocha parcely v m <sup>2</sup>	Vlastník
1012/1	Orná půda	BPEJ 57001	8571	Jandáková Šárka
1012/9	Orná půda	BPEJ 57001	5246	Homola a Homolová
1012/12	Orná půda	BPEJ 57001	69	Homola a Homolová
1012/4	Orná půda	BPEJ 57001	4069	Jandák Zdeněk

*Zábor půdy*

Pro realizaci navrhovaného záměru dojde k vynětí půdy ze zemědělského půdního fondu. Záměr si vyžádá zábor zemědělské půdy na parcele 1012/1, 1012/9, 1012/12 a část parcely 1012/4. Přesná výměra ploch bude uvedena v žádosti o souhlas s vynětím ze ZPF. Výše uvedené pozemky jsou zařazeny **do V. třídy** ochrany (nejnižší stupeň ochrany) dle přílohy k vyhlášce č. 48/2011 Sb., o stanovení tříd ochrany.

K žádosti o souhlas s vynětím ze zemědělského půdního fondu bude v dalších stupních přiložen výpočet odvodů, který bude mimo jiné vycházet z kódů bonitovaných – půdně ekologických jednotek (BPEJ). Dané pozemky jsou zařazeny do kódů BPEJ **5.70.01**:

Bonitovaná půdně-ekologická jednotka (BPEJ) je definována na základě agronomicky významných charakteristik klimatu, půdy a konfigurace terénu. Klasifikace respektuje základní agroekologické faktory pro hodnocení zemědělské půdy, charakterizuje kvalitu půd z hlediska zemědělské produkční schopnosti a zároveň i podmínek jejich nejúčelnějších využití. Svým způsobem bylo předpokládáno, že bonitační klasifikace bude prostřednictvím odvodů za odnětí ze zemědělského půdního fondu ochraňovat zemědělskou půdu, tj. minimalizovat zábor a usměrňovat požadavky na odnětí k méně kvalitním půdám.

*První číslice* charakterizuje klimatický region, který má zcela zásadní vliv na kvalitu půdy. Číslo 5; značí klimatický region MT 2, mírně teplý, mírně vlhký. Konkrétně je definován ročním úhrnem srážek 550-700 mm, s pravděpodobností suchých vegetačních období 15-30%, a vláhovou jistotou 4-10.

*Další dvojčíslí* určuje příslušnost k hlavní půdní jednotce (HPJ). HPJ je účelové seskupení půdních forem, vyjadřuje přibližně shodné základní vlastnosti půdy a to z hlediska především agronomického a ekologického. HPJ 70 charakterizuje půdy- glejové, nívní půdy glejové, druhy půd středně těžké až velmi těžké, půdní substráty jsou těžké koluviální a nívní sedimenty.

*4. číslice* je kód kombinace sklonitosti a expozice ke světovým stranám. Kód 0 značí rovinu se sklonem do 3°, expozice všesměrná.

*Poslední číslice* je kombinace skeletovitosti a hloubky půdního profilu. Kód 1 značí půdu bezskeletovitou až slabě skeletovitou s hloubkou půdy 30 – 60 cm.

*Lesní půda*

Plánovaná výstavba se nedotkne pozemků určených pro plnění funkce lesa.

*Chráněná území*

Lokalita navrhované stavby nespadá do zvláště chráněného území ve smyslu zákona č.114/1992 Sb. o ochraně přírody a krajiny. To znamená, že neleží na území národního parku, chráněné krajinné oblasti, národní přírodní rezervace, přírodní rezervace, národní přírodní památky, přírodní památky ani přechodně chráněné plochy.

**Ochranná pásma**

V území se nenacházejí zdroje nerostů ani podzemních vod.

Nachází se zde podle dostupných podkladů kabelové zemní vedení slaboproudých rozvodů Telefonica Czech republic a.s. cca 4,6 – 6,4 metrů od hranice pozemků řady parcel, na kterých stojí řadové garáže. V souvislosti s realizací projektu bude nutno přeložit cca 152 m tohoto kabelu.

Nadzemní kabelové vedení přípojky slaboproudých rozvodů Telefonica Czech republic, a.s. pro centrum Norma vede řešeným územím i rovnoběžně s komunikací na ulici Jáchymovská. Kabelové vedení slaboproudu je vedeno na sloupech etážovitě s NN vedením. Obě tato vedení budou umístěna přeložením do země. Podélně podél severní hranice areálu na řešeném území se vyskytuje kabelový rozvod NN v zemi.

Kromě toho zasahuje do ochranného pásma venkovního rozvodu VVN a rozvodu VTL podél Jáchymovského potoka výústní objekt dešťové kanalizace a malá část dešťové kanalizace.

Dále uvádíme šíře případných možných ochranných pásem, které je nutné respektovat při výstavbě:

- kanalizační potrubí 3 m
- vodovodní potrubí 2 m
- elektro nadzemní vedení napětí
  - nad 1 kV do 35 kV vč. 7 m od krajního vodiče
  - od 35 kV do 110 kV vč. 12 m od krajního vodiče
- elektro podzemní vedení napětí
  - sdělovací kabelová vedení 1 m od krajního kabelu
  - silnoproudá do 110 kV vč. 1 m od krajního kabelu
- elektrická stanice 20 m

**Tabulka č. 2:** Kategorizace a přehled ochranných pásem

Ochranné pásmo	Výstavba	Provoz
Obytné zóny sídelních útvarů	0	0
Průmyslových závodů	0	0
Kulturních památek	0	0
Chráněných částí přírody	0	0
Hygienické ochrany vodních zdrojů	0	0
Přírodních léčebných lázní	0	0
Přírodních léčivých zdrojů	0	0
Leteckého provozu	0	0
Drah a metra	0	0
Podzemních komunikací	0	0
Pozemních komunikací	1	1
Jaderně – energetických zařízení	0	0
Radioaktivních zařízení	0	0
Energetických stanic	0	0
Vodovodu	0	0
Ropovodu	0	0
Plynovodu	1	0
Telekomunikačního kabelu	1	0
Zařízení pro rozvod tepla	0	0
Rozvodu elektrické energie	1	0
Kabelové televize	0	0

Hodnocení: 0 – OP není dotčeno

1 – OP je dotčeno, avšak z hlediska ochrany životního prostředí není podstatné

2 – OP je dotčeno, možný vliv na životní prostředí je možno zdokumentovat

V této souvislosti budou všichni správci předmětných sítí požádáni o souhlas s činností v ochranném pásmu.

**B.II.2. VODA****Zdroj vody**

Na staveništích bude v období výstavby používána pitná voda. Hlavním zdrojem vody bude pitná voda z městského vodovodního řádu. Požární voda pro areál OC Ostrov bude zajištěna z veřejného rozvodu pitné vody.

**a) Odběr vody v době výstavby**

Voda bude odebírána ze stávající vodovodní přípojky, která je napojena na městský vodovodní řad. Voda v době výstavby bude odebírána jednak pro sociální účely (dělníci) a jednak pro provozní účely. Maximální potřeba vody pro stavbu bude činit 5-10 m<sup>3</sup>/den.

**b) Odběr vody v době provozu**

Obchodní centrum v Ostrově bude napojeno na stávající veřejný vodovod LT 150 mm, který je umístěn podél ulice Jáchymovské na straně areálu. Délka vodovodu PE 90 x 8,2 mm bude 124 m, včetně odbočky k nádrži SHZ.

Potřeba vody prodejny OC Ostrov:

50 zaměstnanců x 60 l/den	3000 l/den
3000 návštěvníků x 3,0 l/os/den x 0,35	3150 l/den
Úklid plochy cca 3800 m <sup>2</sup> x 1,5 l/m <sup>2</sup> /den	5700 l/den
Průměrná denní potřeba	$Q_p = 11850 \text{ l/den} = 0,137 \text{ l/s}$
Maximální denní potřeba	$Q_m = 0,137 \text{ l/s} \times 1,5 = 0,205 \text{ l/s} = 17755 \text{ l/den}$
Maximální hodinová potřeba	$Q_h = 0,205 \text{ l/s} \times 1,8 = 0,370 \text{ l/s} = 1332 \text{ l/hod}$

Potřeba vody pro doplnění zásobníku požární vody	$Q_z = 3,66 \text{ l/s}$
Maximální hodinová potřeba celkem	$Q_{hc} = Q_h + Q_z = 0,37 + 3,66 = 4,03 \text{ l/s}$
Na toto hodinové maximum bude navržena přípojka vody do objektu.	
Průměrná roční spotřeba vody	$Q_r = 4325 \text{ m}^3/\text{rok}.$

**B.II.3. OSTATNÍ SUROVINOVÉ ZDROJE****Spotřeba zemního plynu**

Spotřeba zemního plynu nebude.

**Spotřeba elektrické energie objekt OC Ostrov:**

Pro OC Ostrov bude nutno vybudovat novou odběratelskou trafostanici o předpokládaném výkonu 630 kVA. Je uvažována betonová kiosková bezobslužná trafostanice. V trafostanici bude umístěn rozvaděč VN (v majetku distributora elektrické energie), transformátor (je uvažován olejový hermetizovaný) a rozvaděč NN (v rozvaděči NN bude mimo jiné umístěno obchodní měření odebírané elektrické energie). V obvodové stěně stanice bude umístěna skříň měření.

Pro novu odběratelskou trafostanici bude nutno vybudovat nový přívod VN. Jedná se o rozšíření stávající distribuční soustavy VN 22kV, kabel bude v majetku distributora elektrické energie. Místem připojení k distribuční soustavě je podpěrný bod č. 15 na pozemku parc. čís. 1034/4 nadzemního vedení VN č. UU566411-Černýš.

Rozvodná soustava VN:	3AC 22kV 50Hz, IT (r)
Rozvodná soustava NN:	3PEN 400V 50Hz, TN-C

Instalovaný výkon $P_i$ (prodejna)	600,00 kW
Instalovaný výkon $P_i$ (koncesionáři)	110,00 kW
Instalovaný výkon- celkem	710 kW
Soudobost	0,65



Výpočtový příkon Pp 462,00 kW  
Velikost transformátoru: 630 kVA  
Náhradní zdroj: PETRA 275 CSB 281 kVA/225 kW  
Objekt bude napojen z NN rozvaděče trafostanice kabelem 4x 1 – AYKY 3x 240 + 120.  
Nejdůležitější obvody jsou zálohované záložními zdroji UPS 1 a UPS 2, doba zálohování 60 minut.

#### *Spotřeba tepelné energie:*

Pro objekt byl proveden zjednodušený výpočet tepelných ztrát dle ČSN 060210 pro oblastní výpočtovou venkovní teplotu -12°C. Tepelné ztráty bez tepelné ztráty prodejních ploch objektu činí 95 kW. Požadovaný příkon ústředního topení pro potřeby vzduchotechniky činí 475 kW. Odhad roční spotřeby tepla je 2336 GJ/rok.

### **B.II.4. NÁROKY NA DOPRAVNÍ A JINOU INFRASTRUKTURU**

Lokalita plánované výstavby je na severním okraji města Ostrov na nezastavěném území přibližně vymezeném objektem supermarketu NORMA, řadovými garážemi, Jáchymovským potokem a místní komunikací ul. Jáchymovská. Zájmová plocha bude na veřejnou dopravní síť napojena pomocí stávající okružní křižovatky oválného tvaru dvěma vjezdy a výjezdy. Jeden vjezd a výjezd bude určen pro osobní automobilovou dopravu (na parkoviště osobních automobilů) a druhý vjezd a výjezd bude určen pro nákladní automobilovou dopravu (k nákladové rampě). Okružní křižovatka je dnes již vybudována (včetně dvou předmětných ramen).

Přístup pro pěší bude realizován z nové autobusové zastávky u řadových garáží pomocí nových chodníků, které budou vedeny směrem k OC Ostrov a směrem k supermarketu NORMA.

### **B.III. ÚDAJE O VÝSTUPECH**

#### **B.III.1. OVZDUŠÍ**

Při posuzování vlivu posuzovaného záměru z hlediska znečištění ovzduší je nutno uvažovat se znečištěním při výstavbě a při vlastním provozu.

Při výstavbě to budou především spaliny z motorů stavebních strojů a nákladních automobilů a dále nerozpustné částice a aerosoly z prováděných prací.

Hlavním zdrojem znečištění ovzduší při provozu budou emise z dopravy související s provozem areálu včetně provozu parkovacích ploch.

Podrobné výpočty a všechny vstupní parametry včetně použitých emisních faktorů jsou uvedeny v příloze tohoto Oznámení v rozptylové studii. V této kapitole jsou shrnuty výsledky provedených výpočtů.

#### **Hlavní bodové zdroje znečištění ovzduší**

##### Příprava území a výstavba

Nebudou trvale provozovány bodové stacionární zdroje znečištění ovzduší. Krátkodobě lze počítat s provozem kompresorů, popřípadě dalších mechanismů spalujících motorovou naftu.

##### Při provozu

Po realizaci stavby nebude provozován žádný bodový stacionární zdroj znečištění ovzduší.

#### **Hlavní plošné zdroje znečištění ovzduší**

##### Zemní práce a výstavba

Plošným zdrojem znečištění ovzduší budou emise poletavého prachu. Tyto emise budou vznikat jednak provozem nákladních automobilů na příjezdových komunikacích a v prostoru staveniště tak provozem stavebních strojů a mechanismů při výstavbě inženýrských sítí a samotné výstavbě objektu OC Ostrov. Tyto projevy zvýšené prašnosti jsou však přirozeným projevem pro každou stavební činnost. Je předpoklad, že vznik prašnosti bude nepravidelný avšak v celé rozloze stavby.

Působení tohoto plošného zdroje bude přechodné - doba realizace hrubé stavby se předpokládá do cca 1/2 roku. Prašnost ze stavební činnosti je relativně snadno redukovatelná včasným čištěním komunikací a kropením staveniště.

#### V době provozu

Působení plošných zdrojů znečišťování ovzduší se v době provozu nového Obchodního centra nepředpokládá.

#### **Hlavní liniové zdroje znečištění**

Zdroje liniového znečištění ovzduší budou pouze emise z výfukových plynů, a to:

- 1) z dopravy nákladních vozidel při výstavbě
- 2) z běžné dopravy nákladních a osobních automobilů po realizaci stavby

#### ad 1) Emise z dopravy v období výstavby:

V době výstavby dojde k určitému nárůstu provozu nákladních automobilů na okolních komunikacích. Nárůst dopravy bude časově proměnný, způsobí určité zvýšení emisí znečišťujících látek z výfukových plynů, zásadní měrou však nezhorší současnou situaci stávajících koncentrací oxidu uhelnatého, oxidů dusíku a organických látek v této lokalitě.

Průměrná skladba vozidel a stáří automobilů byla převzata ze studie Ředitelství silnic a dálnic ČR „Zjištění aktuální dynamické skladby vozového parku na silniční síti v ČR a jeho emisních parametrů v roce 2010“ (zdroj - <http://www.rsd.cz/rsd>). Pro ŘSD studii vypracovala firma ATEM Praha v roce 2010. Průměrná stáří těžkých nákladních vozidel pohybujících se na veřejných komunikacích v roce 2010 byla 7,6 roku.

**Tabulka č. 3:** Struktura aktuálního dynamického vozového parku těžkých nákladních vozidel v ČR (stav k roku 2009 a odhad roku 2012)

Norma EURO	Složení k roku 2009 [%]	Odhad složení k roku 2013 [%]
EURO 5	7,3	cca 13
EURO 4	31,5	cca 46
EURO 3	38,7	cca 30
EURO 2	14,2	cca 6
EURO 1	4,1	cca 3
Před EURO	4,2	cca 2

Pro odhad množství emisí z dopravy nákladních vozidel na staveništi lze použít následujících zjednodušených předpokladů:

- při výstavbě budou využity převážně vozidla a mechanismy nad 3,5 tuny se vznětovými motory
- počet výše uvedených vozidel (jízdy) - cca 120 / den
- pojezdy vozidel po staveništi - cca 0,40 km
- předpokládaná doba výstavby je - 7 měsíců (tj. cca 210 dní)

Z následující tabulky je patrné množství emisí produkované zvýšenou dopravou při výstavbě posuzovaného záměru.

**Tabulka č. 4:** Předpokládaný odhad množství emisí ze stavební techniky a z dopravy na staveništi

Objekt	OC Ostrov	CO [g/den]	NO <sub>2</sub> [g/den]	PM <sub>10</sub> [g/den]	BNZ [g/den]	B(a)P [ug/den]
výstavba						
Nákladní doprava		242,5	134,6	6,73	0,75	9,89
Objekt	OC Ostrov	CO [kg/rok]	NO <sub>2</sub> [kg/rok]	PM <sub>10</sub> [kg/rok]	BNZ [kg/rok]	B(a)P [mg/rok]
výstavba						
Nákladní doprava		50,9	28,27	1,41	0.157	2,08

*Poznámka: Výše uvedená tabulka prezentuje přibližný odborný odhad. Přesnější hodnoty lze stanovit až po výběrovém řízení dodavatele stavby a upřesnění typu a stáří použité techniky. Výpočet zahrnuje kontinuální pracovní činnost na staveništi, kdy jsou motory stavebních strojů a nákladních vozů zahřáté.*

ad 2) Emise z dopravy při provozu

Pro vyčíslení emisí z dopravy na komunikaci se vychází z průměrné rychlosti, typu vozidla a sklonu komunikace. Při výpočtu emisí se předpokládá, že při odjezdu z posuzovaného areálu budou motory studené a katalyzátory tak budou neúčinné. Pro výpočet měrných délkových emisí pro daný úsek komunikace byly použity emisní dopravy motorových vozidel, které jsou uvedeny na internetové stránce MŽP. Jako průměrná výpočtová rychlost je uvažováno 20 km/h

Průměrná skladba vozidel a stáří automobilů byla převzata ze studie Ředitelství silnic a dálnic ČR „Zjištění aktuální dynamické skladby vozového parku na silniční síti v ČR a jeho emisních parametrů v roce 2010“ (zdroj - <http://www.rsd.cz/rsd>). Pro ŘSD studii vypracovala firma ATEM Praha v roce 2010. Průměrná stáří osobních vozidel pohybujících se na veřejných komunikacích v roce 2010 byla 8,5 roku, pohon osobních automobilů je u 57,14 % vozidel zajištěn benzinovými motory, u 42,77 % je zajištěn naftovými motory a u 0,04 % vozidel je zajištěn na LPG nebo na zemní plyn.

V následující tabulce je uvedeno složení aktuální dynamické skladby vozového parku dle norem EURO. Jedná se o odlišné údaje, než jsou uváděny na základě dat z registrů vozidel, kde je průměrné stáří vozidel udáváno 14,5 roku. Nejstarší registrovaná vozidla se však na komunikacích běžně nepohybují.

**Tabulka č. 5:** Struktura aktuálního dynamického vozového parku osobních automobilů v ČR (stav k roku 2010 a odhad roku 2014)

Norma EURO	Složení k roku 2010 [%]	Odhad složení k roku 2014 [%]
EURO 5	2,1	cca 6
EURO 4	40,3	cca 46
EURO 3	24,8	cca 22
EURO 2	21,6	cca 18
EURO 1	5,7	cca 3,6
Před EURO	5,4	5,4

Pro výpočet měrných délkových emisí pro daný úsek komunikace byly použity emisní faktory dopravy motorových vozidel, které jsou uvedeny na internetové stránce MŽP. Níže uvedené hodnoty prezentují průměrnou dynamickou skladbu vozového parku k roku 2013, rychlost 20 km/h, stoupání 0 % a dále je uvažován vliv studených startů při odjezdu vozidel.

**Tabulka č. 6:** Průměrné emisní faktory z dopravy použité ve výpočtu pro vozidlo

Znečišťující látka	Těžká nákladní auta [g/km]	Střední a lehká nákladní auta [g/km]	Osobní vozy a dodávky [g/km]
CO	25,9034	5,5162	3,7674
NO <sub>2</sub>	4,4104	1,0396	0,052
PM <sub>10</sub>	2,7183	0,4299	0,0338
Benzen	0,0986	0,0465	0,1701
Benzo(a)pyren · 10 <sup>6</sup>	0,1903	0,1332	0,0603

Na základě stavebního uspořádání objektu byly odhadnuty dopravní trasy pro automobilovou dopravu. Do dopravní trasy zásobování byla započtena vzdálenost od odbočení z veřejné komunikace (ul. Jáchymovská) k nákladové rampě a zpět (celkem cca 400 m). Průměrná dopravní trasa ujetá na parkovací ploše je 120 m pro jedno osobní auto.

**Tabulka č. 7:** Odhad dopravní intenzity (očekávaný maximální počet jízd za den)

Lokalita	Druh dopravního prostředku	Počet vozidel za den	Provozní doba
Parkoviště OC Ostrov	Osobní auta	cca 750	6 – 22 hod
Parkoviště OC Ostrov	Osobní auta	cca 50	22 – 23 hod
Zásobovací rampa OC Ostrov	Těžká nákladní auta	cca 6	6 - 21 hod
Zásobovací rampa OC Ostrov	Střední nákladní auta	cca 10	6 - 21 hod
Zásobovací rampa OC Ostrov	Dodávková auta	cca 14	6 - 21 hod

**Tabulka č. 8:** Celkové roční emise z dopravy uvnitř areálu OC Ostrov

Objekt OC Ostrov provoz	CO [kg/rok]	NO <sub>2</sub> [kg/rok]	PM <sub>10</sub> [kg/rok]	BNZ [kg/rok]	B(a)P [mg/rok]
Těžká nákladní doprava - rampa	22.6914	3.8635	2.3812	0.0864	0.1667
Střední nákladní doprava - rampa	8.0537	1.5178	0.6277	0.0679	0.1945
Dodávky - rampa	7.7006	0.1063	0.0691	0.3477	0.1233
Osobní doprava - parkoviště OC Ostrov	220.0162	3.0368	1.9739	9.9338	3.5215
Celkem - doprava areál OC Ostrov	318.5280	5.5781	3.3243	14.1333	5.1534

**Tabulka č. 9:** Maximální měrné emise z dopravy uvnitř areálu OC Ostrov

Objekt OC Ostrov provoz	CO [mg/s]	NO <sub>2</sub> [mg/s]	PM <sub>10</sub> [mg/s]	BNZ [mg/s]	B(a)P [ng/s]
Těžká nákladní doprava - rampa	2.5903	0.4410	0.2718	0.0099	0.0190
Střední nákladní doprava - rampa	0.9194	0.1733	0.0716	0.0077	0.0222
Dodávky - rampa	0.8791	0.0121	0.0079	0.0397	0.0141
Osobní doprava - parkoviště OC Ostrov	25.1160	0.3467	0.2253	1.1340	0.4020
Celkem - doprava areál OC Ostrov	36.3616	0.6368	0.3795	1.6134	0.5883

*Zhodnocení záměru z hlediska emisí*

V novém OC Ostrov nebude instalován žádný stacionární zdroj znečišťování ovzduší (provoz zálohového dieselagregátu bude pouze při výpadku sítě a při kontrolních testech tj. cca několik provozních hodin za rok).

Pro mobilní zdroje - osobní i nákladní automobily platí nařízení, že musí splňovat emisní limity platné pro jednotlivé typy vozidel, které jsou pravidelně kontrolovány během periodických technických prohlídek.

*Způsoby a účinnost zachycování znečišťujících látek*

Při realizaci a provozu výše uvedeného záměru se nepočítá s používáním speciálních zařízení pro zachycování znečišťujících látek.

**B.III.2. ODPADNÍ VODY**

Odpadní vody budou klasického splaškového a městského charakteru (splaškové vody) a dále vody srážkové, jejichž kvalita může být ovlivněna nerozpuštěnými látkami a látkami ropného charakteru z komunikací a parkoviště. Splašková kanalizace z objektu OC Ostrov bude vedena do stávající veřejné kanalizace ve správě společnosti Vodáren a kanalizací Karlovy Vary, a.s., potom dále na městskou čistírnu odpadních vod.

Neznečištěné dešťové vody budou vedeny do akumulární nádrže a z ní budou vypouštěny do Jáchymovského potoka. Dešťové vody z parkoviště a z prostoru zásobovacího dvora budou vedeny do akumulární nádrže přes odlučovač ropných látek (ORL), který zachytí případné úniky ropných látek. Podrobný způsob technického řešení odvodu odpadních vod a dešťových vod bude řešen v další fázi projektové dokumentace.

**SRÁŽKOVÉ (DEŠŤOVÉ) VODY:**

V případě výstavby a provozu OC Ostrov se nejedná o odpadní vody, neboť nemohou být trvale znečištěny tak, aby v daném místě ohrožily jakost podzemních nebo povrchových vod. Dle vodního zákona (§ 38) nejsou srážkové vody odpadními vodami, pokud je znečištění těchto vod řešeno technickými opatřeními podle vyhlášky č.104/1997 Sb., kterou se provádí zákon o pozemních komunikacích.

**Dešťové vody** jsou dále děleny na dešťové vody:

- ze střech objektů
- z parkovišť a komunikací

K dešťovým odpadním vodám ze střech objektů mohou být přiřazeny také srážkové vody odtékající ze zatravněných ploch. Během vegetačního období ze správně provedených sadových úprav bude docházet k povrchovému odtoku srážkových vod pouze výjimečně při přívalových deštích. Zároveň správně provedené sadové úpravy se zapojeným porostem nedovolí splachování zemních částic. K povrchovému odtoku z ozeleněných ploch bude tedy především docházet při jarním tání sněhu, kdy zmrzlá půda brání vsakování.

Dešťové vody budou vedeny dešťovou kanalizací do akumulární nádrže a poté vypouštěny do Jáchymovského potoka.

**Hydrotechnické výpočty:**Množství dešťových vod:

Zpevněné plochy:	8.387,0 m <sup>2</sup>
Zeleň:	5.621,5 m <sup>2</sup>
Plocha střechy OC Ostrov :	4.128,0 m <sup>2</sup>
Plocha pozemku celkem:	18.136,5 m <sup>2</sup>
Intenzita deště I:	157 l/s/ha
Množství dešťových vod:	164 l/s
Objem 15-ti minutového deště:	120 m <sup>3</sup>

Odtok z původního terénu lokality před zastavěním:

$$S_1 - \text{plocha lokality} = 15404 \text{ m}^2$$

$$K - \text{koeficient odtoku} = 0,15$$

$$Q_1 = S_1 \times k \times I = 1,5404 \times 0,15 \times 157 = \mathbf{36,28 \text{ l/s}}$$

**Odlučovač lehkých kapalin**

Hlavním možným kontaminantem z parkoviště komunikací budou látky ropného charakteru (NEL). Srážkové vody z oblasti manipulačních ploch a z parkoviště, které by mohly obsahovat látky ropného charakteru budou odváděny přes odlučovač lehkých kapalin.

**Akumulace dešťových vod**

Dle Vyhlášky Sb. zák. č. 501 /2006 je nutno zajistit zdržení dešťových vod v množství 20 mm denního úhrnu srážek což činí:

$$\text{pro lokalitu OC Ostrov} \dots\dots\dots (4.128 + 8.387) \times 0,02 = 250,3 \text{ m}^3$$

Pro akumulaci dešťových vod je navržena akumulární nádrž z Nidaplastových bloků (ASIO):

$$\text{Nadrž AN1 o rozměrech } 16,8 \times 7,2 \times 2,08 = 251,60 \text{ m}^3$$

$$\text{Celkem} \dots\dots\dots 246,42 \text{ m}^3 > 251,60 \text{ m}^3$$

Odtok z akumulární nádrže se nastaví dle požadavku Povodí Ohře.

**SPLAŠKOVÉ ODPADNÍ VODY:**Produkce odpadních vod při výstavbě

Odpadní vody, které budou produkovány v době výstavby, budou představovat především vody znečištěné v průběhu stavebních prací. Půjde jednak o vody použité v rámci technologických postupů, jednak o vody produkované v rámci mytí stavební techniky a zařízení. Množství těchto vod není za současného stavu znalostí možno odhadnout. Pro mytí stavebních strojů a zařízení však budou

ze strany dodavatelů stavby dodržovány předpisy na ochranu vod. Mytí bude probíhat v zařízeních k tomuto účelu zřízených. Při čištění komunikací mohou být kromě ručního čištění a zametacích vozů nasazeny i vozy kropící. Jejich nasazení má význam především v době suchých ročních období, kdy dochází na komunikacích zatížených staveništní dopravou k vyšší prašnosti. Zde je třeba upozornit na skutečnost, že je třeba dbát, aby voda znečištěná nerozpustnými částicemi neucpávala kanalizační vpusti, či nezanášela kanalizační řad v místech, kde bude kropící technika použita.

Splaškové odpadní vody budou vznikat na stavbě v omezeném množství. Předpokládáme použití chemických WC. Očekáváme, že sociální zařízení, včetně sprch pro pracovníky bude situováno do prostorů stavebních dvorů, které budou napojeny na stávající inženýrské sítě včetně kanalizace.

#### Produkce odpadních vod při provozu

V OC Ostrov budou vznikat odpadní vody klasického splaškového charakteru. Vznik odpadních vod bude v toaletách pro pracovníky a zákazníky OC Ostrov, v menší míře se předpokládají další odpadní vody např. při údržbě teplovodního vytápěcího systému a pod.

Splaškové vody z objektu obchodního centra budou odváděny navrhovanou splaškovou kanalizací do veřejné splaškové kanalizace – hlavního sběrače KT 400 na ulici Jáchymovská, která vede na druhé straně komunikace. Kanalizace je ve správě Vodáren a kanalizací Karlovy Vary, a.s., Studentská 328/64, 360 07 Karlovy Vary.

#### *Bilance splaškových vod*

Bilance splaškových vod odpovídá bilanci spotřeby vody (kap.B II.2 tohoto oznámení) tj. bude produkováno cca 11,85 m<sup>3</sup>/den. Přepočet na EO na den celkem (1 EO = 150 l/d) = 79 EO).

**Tabulka č. 10:** Bilance splaškových odpadních vod

Průměrné denní množství	Q <sub>d</sub> =	11,850	m <sup>3</sup> /den
Roční množství splaškové odpadní vody	Q <sub>r</sub> =	4,325	m <sup>3</sup> /rok
Znečištění splašků			
Počet EO	EO =	79	
BSK <sub>5</sub>		60,00	g.BSK <sub>5</sub> /EO
Celkové denní množství BSK <sub>5</sub>		4,74	kg.BSK <sub>5</sub> /den
Koncentrace BSK <sub>5</sub> v OV		400	mg.BSK <sub>5</sub> /l
Nerozpustné látky NL		55,00	g.NL/EO
Celkové denní množství NL		4,35	kg.NL/den
Koncentrace NL v OV		366,7	mg.NL/l

#### *Lapol*

Pro odstranění tuků z odpadních vod v místě obslužného úseku OC Ostrov, v místě pro koncesionáře ( řezník ) a v místě venkovního kiosku občerstvení budou sloužit lapoly AS-TOP 60 RCS ( 3 ks).

#### **Typ, projektovaná kapacita a účinnost čištění odpadních vod v rozhodujících ukazatelích znečištění**

Vzhledem k charakteru odpadních vod není třeba žádných zvláštních opatření pro úpravu splaškových odpadních vod. Vzhledem k uvedeným okolnostem se nepředpokládá instalace zvláštních čistících zařízení. Srážkové vody z manipulačních vod a parkovišť budou procházet odlučovačem ropných látek.

Nutnou součástí opatření k omezení rizika možného úniku závadných látek je mimo technická opatření i vypracování havarijního plánu a příslušných provozních řádů.

## **Charakter recipientu**

### *Městská kanalizace*

Ve městě Ostrov existuje veřejná městská kanalizace, která odvádí odpadní vody do městské čistírny odpadních vod. Městské (veřejné) kanalizace jsou určeny k hromadnému odvádění, popřípadě i zneškodňování odpadních a srážkových vod z obcí a sídlišť. Provoz veřejné kanalizace se řídí kanalizačním řádem, který stanovuje nejvyšší přípustnou míru znečištění vod vypouštěných do veřejné kanalizace.

Odpadní vody z areálu OC Ostrov budou klasického splaškového charakteru – nepředpokládá se překročení limitních hodnot kontaminantů, které jsou uvedeny v kanalizačním řádu.

## **Celkové zhodnocení vypouštěných odpadních a srážkových vod**

Množství odpadních i srážkových vod bylo vypočteno z teoretických předpokladů a v provozu lze očekávat spíše nižší hodnoty. Produkované znečištění svým složením neovlivní provoz ČOV.

### **B.III.3. ODPADY (NEZAHRNUTÉ V EXHALACÍCH A V ODPADNÍCH VODÁCH)**

Během výstavby a provozu nového areálu OC Ostrov lze předpokládat vznik odpadů uvedených dále v tabulkách a kategorizovaných podle vyhlášky MŽP ČR č. 381/2001 Sb.ve znění pozdějších předpisů, kterou se vydává Katalog odpadů a stanoví další seznamy odpadů, a způsob nakládání s nimi. Jedná se především o odpady z přípravy území, přeložky inženýrských sítí, kácení stromů a přesuny zemin v rámci potřebných terénních úprav a odpady z provozu OC Ostrov. Druhová skladba odpadů a produkovaná množství jednotlivých odpadů, zejména v etapě výstavby, nemohou být v této fázi přípravy stavby při dané úrovni znalostí přesně určena.

S odpady je nutné nakládat v souladu se zákonem č. 185/2001 Sb., o odpadech ve znění pozdějších předpisů. Při nakládání s odpadem je nutné zajišťovat přednostní materiálové a dále energetické využití odpadu před jejich odstraněním.

#### *a) Odpady z přípravy území.*

Příprava území – hrubé terénní úpravy řeší staveniště z hlediska provedení zemních prací, které představují vytvoření upravených ploch jak pod stavebními objekty tak i pod příslušnou částí dopravních ploch komunikací, parkoviště a zásobovacího dvora. Před prováděním prací musí být ze zájmové plochy odstraněny nebo přeloženy všechny stávající nadzemní i podzemní inženýrské sítě.

Vzhledem k blízkosti řadových garáží se na zájmovém pozemku vyskytují části nepotřebných autodílů (pneumatiky částí nárazníků, rozebrané elektrické spotřebiče). V severní části pozemku jsou navážky - zbytky stavebního dopadu a sutě (betonové patky apod.) Výše uvedené odpady se před zahájením přípravných prací odstraní a předají se oprávněné osobě k využití popřípadě k uložení na odpovídající skládku.

Předpokládá se, že vznik minimálního množství demoličního odpadu (vzhledem k charakteru místa). Demoliční odpad vznikne při přeložce stávajících inženýrských sítí na zájmovém pozemku a při přeložce stávajícího kanalizačního řádu.

Tento odpad bude předáván oprávněným osobám. Oprávněná osoba k převzetí odpadu musí být provozovatelem zařízení k využití nebo odstranění nebo ke sběru nebo k výkupu určeného druhu odpadu. Co se týká výkopových zemin či hlušiny, předpokládá se, že budou využity v místě stavby na vyrovnání terénu a sadové úpravy. Odpadem nejsou zeminy a jiné přírodní materiály vytěžené během stavebních činností, pokud vlastník prokáže, že budou použity v přirozeném stavu v místě stavby a že jejich použití nepoškodí nebo neohrozí životní prostředí nebo lidské zdraví. Některé materiály z přípravy území mohou být využívány jako tzv.vedlejší produkt – musí však splňovat všechny atributy § 3, odst.5 zákona č.185/2001 Sb., o odpadech. Pokud by byly k terénním úpravám využívány odpady, je nutné mít k tomu souhlas Krajského úřadu k zařízení k využití odpadu na povrchu terénu.

Charakteristice možných odpadů, vznikajících v této fázi, vychází ze zkušeností z přípravy území obdobných staveb. Z vlastní zemědělské plochy bude při výstavbě vznikat minimum odpadů. Některé dále uvedené odpady vzniknou při úpravě křižovatky, chodníku aj. komunikací a z podružných zařizovacích předmětů, a dále o odpady z potřebných terénních úprav. Tyto odpady však

vzniknout vzhledem k rozsahu zásahů v minimálních množstvích. Je nutno uvažovat především s odpady ze škály uvedené v Katalogu odpadů ve skupině 17: Stavební a demoliční odpady. Především se bude jednat o následující možné odpady:

**Tabulka č. 11:** Přehled a kategorizace odpadů vznikajících při demolicích a přípravě území.

Kód	Název podskupiny nebo druhu odpadu dle Katalogu odpadů	Kat.
17 01 01	Beton	O
17 01 07	Směsi nebo oddělené frakce betonu, cihel, tašek a keramických výrobků neuvedené pod číslem 17 01 06	O
17 02 01	Dřevo	O
17 04 07	Směsné kovy	O
17 04 11	Kabely neuvedené pod 17 04 10	O
17 05 03	Zemina a kamení obsahující nebezpečné látky	N
17 05 04	Zemina a kamení neuvedené pod číslem 17 05 03	O
20 02 01	Biologicky rozložitelný odpad	O
20 02 03	Jiný biologicky nerozložitelný odpad	O
20 03 01	Směsný komunální odpad	O
20 03 04	Kal ze septiků, žump a z chemických toalet	O

#### **K odpadu kat. č.: 17 05 03:**

I když se nepředpokládá plošná kontaminace starými zátěžemi v oblasti, je nutno při přípravě staveniště i při vlastních stavebních pracích věnovat této možnosti patřičnou pozornost. V případě, že k výskytu tohoto druhu odpadu dojde (např. poblíž silnice), je nutno zajistit vyhodnocení rozsahu výskytu takto kontaminované zeminy, zajistit její odtěžení a oddělené uložení v souladu s předpisy platnými v odpadovém hospodářství. Dále pak je nutno zajistit konečné zneškodnění tohoto odpadu prostřednictvím oprávněné organizace, a to buď asanací (dekontaminací) na místě vzniku nebo v příslušném zařízení, nebo uložení na skládku příslušné skupiny, pokud to umožní limitní koncentrace škodlivin, obsažených v odpadu.

#### **Obecně:**

V rámci další přípravy stavby musí být struktura odpadů upřesněna, zejména musí být ověřeno, zda dojde ke vzniku výše uvedených nebezpečných odpadů, musí být určeny způsoby zajištění nakládání s odpady dle platných předpisů v odpadovém hospodářství a zajištěno jejich zneškodnění prostřednictvím oprávněných odběratelů. V rámci přípravy stavby musejí být vyjasněny kompetence mezi investorem a dodavatelem stavby o tom, který subjekt bude zajišťovat náležité zneškodnění odpadů vzniklých při výstavbě.

#### ***b) odpady vznikající ve fázi výstavby***

Při vlastní výstavbě budou vznikat odpady typické pro stavební činnost tohoto druhu a rozsahu. V průběhu počáteční fáze výstavby bude nutné provést výkopové práce, terénní úpravy a teprve potom budou následovat stavební a montážní práce. Vhodná část přebytečného výkopku bude použita pro hrubé terénní úpravy. Pokud bude využit k terénním úpravám odpad, bude je možné provádět pouze na základě rozhodnutí krajského úřadu jako zařízení na využití odpadu na povrchu terénu.

Výčet druhů odpadů vychází ze zkušenosti z obdobných staveb. Zdrojem odpadů bude především úprava terénu pro přípravu staveniště, odpady stavebních materiálů (úlomky) apod. Během celé fáze výstavby lze očekávat vznik celé řady odpadů, ve větším množství budou vznikat druhy odpadů, uvedené v následující tabulce.

Struktura vznikajících odpadů bude v podstatě obdobná jako výše v první tabulce – odpady z demolic a přípravy území s tím, že bude minimalizován výskyt odpadů kat. „N“.

Přehled odpadů vznikajících při výstavbě vychází z údajů uvedených v projektových dokumentacích pro stavby obdobného charakteru. Dále jsou uvedeny odpady, které mohou vznikat s ohledem na použité stavební technologie a konstrukční materiály.

V době zpracování tohoto oznámení nebyly k dispozici údaje o pravděpodobném množství těchto odpadů.



**Tabulka č. 12:** Přehled a kategorizace odpadů vznikajících při výstavbě.

Kód	Název podskupiny nebo druhu odpadu dle Katalogu odpadů	Kat.	Charakteristika vzniku
03 01 04	Hoblíny, odřezky, dřevěná deska dřevotřísky	N	Stavební materiály
03 01 05	Piliny, hoblíny, dřevo, neuvedené pod 03 01 04	O	Stavební materiály
08 01 11	Odpadní barvy a laky obsahující organická rozpouštědla nebo jiné nebezpečné látky	N	Z nátěrových prací
15 01 01	Papírové a lepenkové obaly	O	Od materiálů použitých pro výstavbu
15 01 02	Plastové obaly	O	Od materiálů použitých pro výstavbu
15 01 03	Dřevěné obaly	O	Od materiálů použitých pro výstavbu
15 01 04	Kovové obaly	O	Od materiálů použitých pro výstavbu
15 01 10	Obaly obsahující zbytky nebezpečných látek nebo obaly těmito látkami znečištěné	N	Od materiálů použitých pro výstavbu
15 02 02	Absorpční činidla, filtrační materiály... znečištěné nebezpečnými látkami	N	Materiál použitý na čištění součástí, popř. na záchyt úkapů ropných látek.
17 01 01	Beton	O	Stavební materiály
17 01 02	Cihly	O	Stavební materiály
17 01 03	Keramika	O	Stavební materiály
17 02 01	Dřevo	O	Stavební materiály
17 02 02	Sklo	O	Stavební materiály
17 02 03	Plasty	O	Stavební materiály
17 02 04	Sklo, plasty a dřevo obsahující nebezpečné látky, nebo nebezpečnými látkami znečištěné	N	Odpady použitých stavebních materiálů
17 03 02	Asfaltové směsi neuvedené pod číslem 17 03 01	O	Odpady použitých stavebních materiálů
17 04 05	Železo a ocel	O	Odpady použitých stavebních materiálů
17 04 07	Směsné kovy	O	Odpady použitých stavebních materiálů
17 04 09	Kovový odpad znečištěný nebezpečnými látkami	N	Odpady použitých stavebních materiálů
17 04 11	Kabely neuvedené pod 17 04 10	O	Odpady kabelů použitých při výstavbě
17 05 04	Zemina a kamení neuvedené pod číslem 17 05 03	O	Výkopek
17 06 04	Izolační materiály neuvedené pod čísly 17 06 01 a 17 06 03	O	Zbytky konstrukčních materiálů použitých při výstavbě
17 09 03	Jiné stavební a demoliční odpady (včetně směsných stavebních a demoličních odpadů) obsahující nebezpečné látky	N	Podíly odpadů z výstavby znečištěné použitými nebezpečnými látkami a přípravky.
17 09 04	Směsné stavební a demoliční odpady neuvedené pod čísly 17 09 01, 17 09 02 a 17 09 03	O	Odpady použitých stavebních materiálů
20 01 11	Textilní materiály	O	Odpady použitých stavebních materiálů
20 01 21	Zářivky a jiný odpad obsahující rtuť	N	Osvětlení. Bude minimalizováno formou zpětného odběru výrobku.
20 02 01	Biologicky rozložitelný odpad	O	Odpady ze zeleně
20 03 01	Směsný komunální odpad	O	Od pracovníků na stavbě
20 03 03	Uliční smetky	O	Úklid venkovních ploch
20 03 04	Kal ze septiků, žump a chemických toalet	O	

Součástí smlouvy mezi investorem a hlavním dodavatelem stavby bude i podmínka, že hlavní dodavatel stavby je zodpovědný za správné nakládání s odpady vznikajícími v průběhu výstavby (včetně odpadů vznikajících činnostmi subdodavatelů na stavbě), včetně jejich následného využití nebo odstranění (tato povinnost bude zapracována do smlouvy o provedení prací), a investor vytvoří na staveništi potřebné podmínky pro třídění a shromažďování jednotlivých druhů odpadů. Pro kvantifikaci jednotlivých druhů odpadů nejsou v této fázi přípravy stavby k dispozici potřebné údaje. Během výstavby bude vedena evidence o množství a způsobu nakládání s odpadem, v souladu s vyhláškou MŽP č. 383/2001 Sb., o podrobnostech nakládání s odpady a bude provedeno upřesnění kategorizace vzniklých odpadů.

c) odpady během provozu.

Přehled odpadů vychází z údajů uvedených v projektových dokumentacích pro stavby obdobného charakteru. Dále jsou uvedeny odpady, které mohou vznikat s ohledem na charakter nově realizovaného OC Ostrov.

**Tabulka č. 13:** Přehled a kategorizace odpadů vznikajících při provozu.

Kód	Název podskupiny nebo druhu odpadu dle Katalogu odpadů	Kat.	Charakteristika vzniku
02 02 03	Suroviny nevhodné ke spotřebě nebo zpracování (masné výrobky)	O	Provoz, obchodní činnost
02 03 04	Suroviny nevhodné ke spotřebě nebo zpracování (zelenina, ovoce)	O	Provoz, obchodní činnost
02 06 01	Suroviny nevhodné ke spotřebě nebo zpracování (pekárenské odpady)	O	Provoz, obchodní činnost
13 05 02	Kaly z odlučovačů oleje	N	Čištění odlučovačů ropných látek
13 05 03	Kaly z lapáků nečistot	N	Čištění lapáků olejů a NEL.
13 05 08	Směsi odpadů z lapáků písku a odlučovačů oleje	N	Čištění odlučovačů ropných látek
15 01 01	Papírové a lepenkové obaly	O	Provoz, obchodní činnost
15 01 02	Plastové obaly	O	Provoz, obchodní činnost
15 01 03	Dřevěné obaly	O	Provoz, obchodní činnost
15 01 04	Kovové obaly	O	Provoz, obchodní činnost
15 01 05	Kompozitní obaly	O	Provoz, obchodní činnost
15 01 06	Směsné obaly	O	Provoz, obchodní činnost
15 01 07	Skleněné obaly		Provoz, obchodní činnost
15 01 10	Obaly obsahující zbytky nebezpečných látek nebo obaly těmito látkami znečištěné	N	Provoz, obchodní činnost
15 02 03	Absorbční činidla, filtrační materiály, čisticí tkaniny a ochranné oděvy	O	Úklid prostor
20 01 01	Papír a lepenka	O	Provoz, obchodní činnost
20 01 02	Sklo	O	Provoz, obchodní činnost
20 01 10	Oděvy	O	Provoz, obchodní činnost
20 01 11	Textilní materiály	O	Provoz, obchodní činnost
20 01 21	Zářivky nebo ostatní odpad s obsahem rtuti	N	Údržba osvětlení. Bude minimalizováno formou zpětného odběru výrobku.
20 01 33	Baterie a akumulátory	N	Provoz, obchodní činnost
20 01 39	Plasty	O	Provoz, obchodní činnost
20 01 40	Kovy	O	Provoz, obchodní činnost
20 02 01	Biologicky rozložitelný odpad	O	Provoz, obchodní činnost
20 03 01	Směsný komunální odpad	O	Provoz, obchodní činnost
20 03 03	Uliční smetky	O	Úklid prostor

V době zpracování tohoto oznámení nebyly k dispozici údaje o pravděpodobném množství těchto odpadů. Kromě uvedených odpadů nelze vyloučit i vznik jiných druhů odpadů, jejich množství - pokud se vyskytnou, však budou nevýznamná.

Protože záměr předpokládá provoz nového objektu i formou pronájmu prodejních prostor jednotlivým samostatným prodejcům, budou tito původci odpadů, které budou při jejich činnosti vznikat. Nakládání s těmito druhy odpadu je potom plně v kompetenci těchto původců.

### **Způsob nakládání s odpadem**

Nakládání s odpady bude provozovatel jako původce uvedených odpadů řešit ve spolupráci s oprávněnými příjemci odpadů. Přitom se bude řídit povinnostmi dle platné právní úpravy (zákon č. 185/2001 Sb. a jeho prováděcích předpisů – především vyhlášky MŽP č. 381/2001 Sb., č. 383/2001 Sb. ve znění pozdějších předpisů). Zejména se bude jednat o vedení evidence odpadů, hlášení o nakládání s nebezpečnými odpady, zpracování základního popisu odpadu a plnění dalších povinností. Režim nakládání s odpady bude upraven interní směrnici. Při provozu bude přednostně uplatňováno kritérium minimalizace množství odpadů a předcházení jejich vzniku.

Shromažďovací místa nebezpečných odpadů budou příslušně označena příslušnými štítky a identifikačním listem nebezpečného odpadu. Místa či nádoby pro nebezpečný odpad musí odpovídat příslušnému nakládání s ním a budou zabezpečeny proti neoprávněné manipulaci a proti případným havarijním únikům znečišťujících látek.

Vytříděné využitelné části odpadu budou předávány zpracovatelům. Po vytřídění využitelných a nebezpečných složek odpadu bude odpad dle charakteru zneškodněn prostřednictvím oprávněných firem a na místech k tomu určených.

Vznikající nefunkční zářivky a výbojky, galvanické články a baterie jsou výrobky určené ke zpětného odběru výrobků.

Odpad živočišného původu se bude skladovat v samostatném chladicím boxu - teplota 0 až +4°C. Celý prostor včetně chladicího boxu se bude sanitovat hadicí napojenou na vodovodní baterii se studenou a teplou vodou ( 82°C).

Další odpad bude uložen v kompaktorech umístěných venku u zadního traktu objektu pod zastřešením.

Pro komunální odpad a odpad ze zeleniny a ovoce je určen samostatný „kompaktor“, který bude umístěn v zásobovacím dvoře.

Pro kartony bude určen další samostatný kompaktor (tj. speciální zařízení, které lisuje odpad) a bude pravidelně odvážen. Přesný popis a odvážení odpadu s autorizovanou firmou, bude řešeno v provozním řádu.

Veškeré opravy a údržba vysokozdvížných vozíků, firemních vozidel a strojního zařízení (vzduchotechnika, chlazení, klimatizace, vytápění) budou zajišťovány odborným servisem na základě smluvních vztahů. Součástí smlouvy bude i podmínka, že servisní služba zajistí vyhovující způsob nakládání s odpady, které vznikly v rámci provedení této servisní činnosti. Nebezpečné odpady budou shromažďovány odděleně. Ostatní odpad bude tříděn a shromažďován ve vyhrazených a označených prostorách skladu. Směsný komunální odpad bude odvážen přes kontejner nebo popelnice na základě písemné smlouvy.

Odpady při provozu OC Ostrov budou vznikat pravidelně v malých množstvích.

Veškerý odpad bude shromažďován separovaným způsobem, na jeho odvoz a likvidaci uzavře investor příslušné smlouvy. Kontejnery pro shromažďování odpadu budou umístěny v prostoru zásobovacího dvora. Vratné obaly budou krátkodobě umístěny ve skladu uvnitř objektu a denně odváženy dodavateli. Odpady podléhající zkáze jsou uchovávány v chlazených prostorách a denně odváženy. Podél pěších komunikací a na parkovišti budou rozmístěny odpadkové koše.

Údržba parkovišť a zpevněných ploch v letním období bude prováděna častým mechanickým čištěním v kombinaci se zkrápěním, v zimním období se bude upřednostňovat mechanické odklizení sněhu s minimálním využitím chemických posypových prostředků. Na tyto činnosti uzavře investor smlouvu s odbornou firmou.

Povrchové vody z parkovišť a ze zásobovacího dvora budou vedeny přes odlučovač ropných látek. Přípravný masa a lahůdek budou napojeny na odlučovač tuků.

## **Obaly**

Při nakládání s obaly je nutné se řídit zákonem č. 477/2001 Sb., ve znění pozdějších předpisů.

Z charakteru provozu budoucího objektu vyplývá, že provozovatelé budou muset plnit povinnosti v oblasti nakládání s obaly. Jedná se zejména o:

- označování obalů,
- opakovaně použitelné obaly,
- vratné obaly (vč. zálohovaných)
- zajištění zpětného odběru.

Obalové odpady je nutné důsledně třídit dle jednotlivých komodit za účelem jejich možného materiálového využití. Zejména je třeba zajistit, aby ty obaly, se kterými je nutno nakládat přednostně ve smyslu zákona o obalech, nebyly vyřazovány jako odpad podle zákona o odpadech.

## **B.III.4. OSTATNÍ VÝSTUPY**

### **Hluk, vibrace**

Problematikou hluku ve vnějším prostředí se zabývá hluková studie, která je samostatnou částí Oznámení a je uvedena v příloze. Hlavními zdroji hluku v období výstavby budou stavební mechanismy nasazené v průběhu zemních a stavebních prací. V období provozu to budou průmyslové zdroje hluku - vzduchotechnické systémy, doprava na parkovišti a na zásobovací komunikaci.

Podrobné údaje jsou uvedeny v Hlukové studii. Dominantním zdrojem hluku v oblasti je automobilový provoz na veřejných komunikacích.

### **Rizika havárií**

Provoz navrhovaného Obchodního centra nepředstavuje žádné vážné riziko pro životní prostředí a bezpečnost zaměstnanců a obyvatel. Při stavbě prodejny budou použity standardní stavební materiály a technologie. Instalované zařízení prodejny a prodávané zboží nebudou význačným zdrojem látek nebezpečných pro životní prostředí. S používanými druhy zboží musí být nakládáno tak, aby k ohrožení bezpečnosti nedošlo. Ani u doplňkového drogistického zboží a barev a laků se nejedná o látky zvyšující možnost vzniku havárie s dopady na životní prostředí.

Technickými prostředky lze omezit havárie, které by mohly mít nepříznivý dopad především na vodu. Případný únik většího množství pohonných hmot nebo oleje z vozidel zákazníků nebo dopravců je možno zlikvidovat ve spolupráci s hasičským záchranným sborem již na ploše parkoviště či komunikace, před vniknutím do kanalizace. Drobné úkapy těchto znečišťujících látek budou likvidovány v odlučovači ropných látek nebo budou likvidovány prostředky havarijní soupravy, která by v prodejně měla být k dispozici. Pro případy havárií budou zpracovány příslušné havarijní řády a bude postupováno v souladu s vyhláškou č. 175/2011 Sb.

Požár představuje největší ohrožení zaměstnanců a zákazníků prodejny vzhledem k nahromadění hořlavých látek v této prodejně. Při požáru unikají do ovzduší toxické zplodiny hoření. Stavba proto musí být projektována s ohledem na požární rizika vyplývající z jejího charakteru a musí být respektovány požadavky norem v oboru požární bezpečnosti staveb.

Pro protipožární zásah bude k dispozici dostatečný počet přenosných hasicích přístrojů a volný příjezd k objektům pro mobilní hasící techniku. Stavba bude navíc vybavena stabilním hasícím zařízením, odvody kouře a tepla i systémem EPS.

#### Z dalších možností lze uvést vznik provozní havárie:

- únik ropných látek ze strojů a zařízení během výstavby záměru

Pro eliminaci vzniku možných havarijních situací je nutno dodržovat bezpečnostní opatření vyplývající z příslušných právních předpisů a norem. Stavební projektová dokumentace musí respektovat potřebná preventivní opatření tak, aby riziko výskytu rizikových stavů bylo sníženo na minimum.

Dle zákona č. 59/2006 Sb. o prevenci závažných havárií způsobených vybranými nebezpečnými chemickými látkami a chemickými přípravky vyplývá, že Obchodní centrum nepodléhá havarijnímu plánování.

### **B.III.5. DOPLŇUJÍCÍ ÚDAJE**

#### **Záření**

##### Období provozu

Za provozu nebudou provozovány žádné zdroje ionizujícího záření ani radioaktivní výpusti do životního prostředí. Součástí záměru nejsou žádné aktivní zdroje (např. vysílače, základnové stanice apod.) elektromagnetického záření.

##### Období přípravy, provádění resp. ukončení provozu

V průběhu výstavby nelze vyloučit použití některých technologií s využitím ionizujícího záření (rentgenová kontrola kvality svarů apod.), vždy však příslušně atestovaných a schválených k provozu. Výstupy ionizujícího záření do okolí jsou v takovémto případě prakticky nulové. Zdrojem elektromagnetického záření v průběhu výstavby mohou být dále radio-elektronická pojítka (mobilní telefony, vysílačky apod.). Jde o běžná zařízení, z hygienického hlediska prakticky zanedbatelná.

#### **Jiné výstupy**

Další zdroje fyzikálních, chemických nebo biologických faktorů, které by mohly ovlivňovat obyvatelstvo nebo životní prostředí, nebudou používány. Stavba nebude zdrojem nadměrného zápachu.

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

### **C.I. VÝČET NEJZÁVAŽNĚJŠÍCH ENVIRONMENTÁLNÍCH CHARAKTERISTIK DOTČENÉHO ÚZEMÍ**

#### **Územní systém ekologické stability krajiny**

Územní systém ekologické stability (ÚSES) je chápán jako soustava přírodních společenstev, kterou je nutné udržovat.

Co se týká samotné zájmové lokality, nenachází se na ní žádný významný prvek ÚSES. Plánovaná výstavba se ani nedotkne prvků ÚSES v okolí.

#### **Zvláště chráněná území**

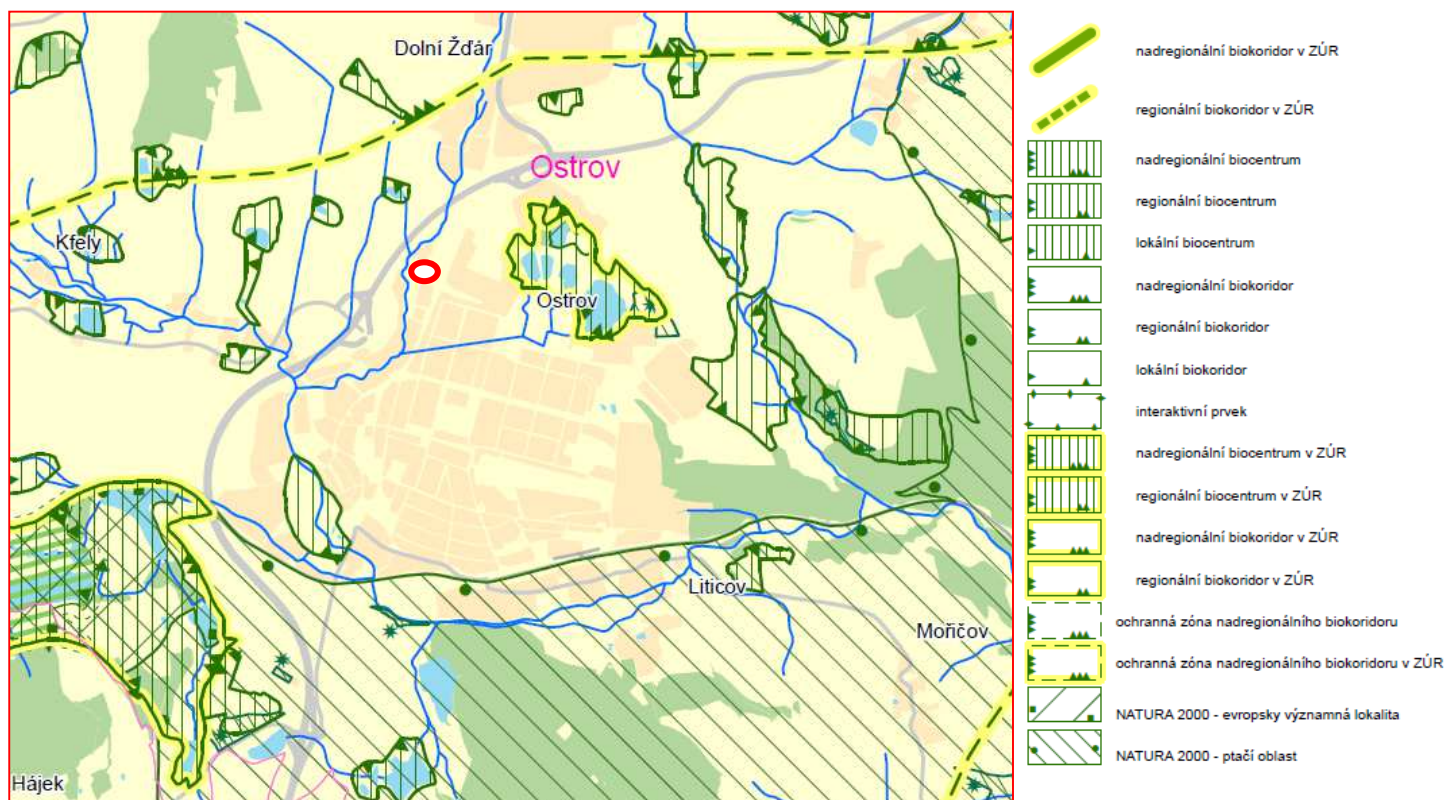
Lokalita výstavby nespadá do zvláště chráněného území ve smyslu zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny. To znamená, že neleží na území národního parku, chráněné krajinné oblasti, národní přírodní rezervace, přírodní rezervace, národní přírodní památky, přírodní památky ani přechodně chráněné plochy. CHKO Slavkovský les je vzdálená cca 8 km jižním. Výstavba toto území neovlivní. V návrhu je CHKO Střední Poohří, do které bude spadat i celé město Ostrov. Dle návrhu hranice CHKO v Ostrově bude hranice tvořena původní trasou silnice č. I/13 před realizací silničního obchvatu města (tj. hranice bude tvořena stávající místní komunikací ul. Jáchymovská). Zájmová lokalita bude tudíž mimo navrhovanou CHKO.

#### **Přírodní rezervace, památky a parky, památné stromy:**

Poblíž zájmové lokality neleží přírodní rezervace, přírodní památka nebo park. Na zájmové ploše není památný strom.

#### **Významné krajinné prvky (VKP)**

Na území výstavby vlastního OC Ostrov se nenachází žádný registrovaný nebo neregistrovaný významný krajinný prvek. Nejbližší VKP ze zákona je vodní tok a niva Jáchymovského potoka, který sousedí se zájmovým pozemkem na jeho západní hranici. Jáchymovský potok je v této oblasti sveden do zregulovaného kamenného koryta s vyšším spádem vodního toku.



**Obr. č. 3:** Výřez výkresu č. L2 (Přírodní podmínky) limity využití území Územně analytické podklady ORP Ostrov, prosinec 2012 (zdroj <http://www.ostrov.cz/mestsky-urad-ostrov/odborny-odbor-rozvoje-a-uzemniho-planovani/uzemne-analyticke-podklady/>)

### Fauna a flora

Zastoupení fauny a flory přímo na ploše zástavby OC Ostrov je ovlivněno tím, že se jedná o ornou půdu dlouhodobě ležící ladem. Zájmová lokalita leží mezi hlavní místní komunikací (ul. Jáchymovská) a novou silnicí I/13, která tvoří objízdnou komunikaci odvádějící tranzitní dopravu na hlavní podkrušnohorské komunikaci ve směru na Karlovy Vary mimo zastavěnou část města.

#### Flora:

Zájmová plocha se již dlouhodobě nevyužívá k zemědělským účelům a v současné době je zarostlá náletovými dřevinami. Největší hustota náletových dřevin je v jižní části pozemku. Zde jsou dřeviny ve stáří okolo 20 let. Ve střední a severní části pozemku jsou náletové dřeviny ve stáří okolo 10 let. Jedná se o následující dřeviny *Salix caprea*, *Fraxinus excelsior*, *Alnus glutinosa*, *Populus tremula* atd. tyto dřeviny mají podprůměrné sadovnické hodnoty. Vzrostlé solitérní stromy jsou na jihozápadní hranici pozemku 1018/1.

Ostatní porosty - převážně ruderalních bylin - dokladují značně zanedbaný stav lokality.

#### Fauna:

Z volně žijících živočichů se v zájmové lokalitě a jejím okolí můžeme setkat s běžně se vyskytujícími druhy (obecný výčet): hlemýžď zahradní (*Helix pomatia*), žížala obecná (*Lumbricus terrestris*), kobyłka obecná (*Platycleis denticulata*), kobyłka zelená (*Tettigonia viridissima*), slíďák tlustonohý (*Alopecosa cuneata*), škvor obecný (*Forficula auricularia*), vosa obecná (*Paravespula vulgaris*).

Z ptáčích druhů lze očekávat druhy běžně se vyskytující u lidských sídlišť, jako je kos černý (*Turdus merula*), vrabec obecný (*Passer domesticus*), sýkora koňadra (*Parus major*), sýkora modřinka (*Parus caeruleus*) nebo straka obecná (*Pica pica*) a další.

Z hlediska fauny ovlivňuje charakter předmětného území zásadním způsobem její distribuci – tj. jedná se o zemědělsky neobhospodařované pozemky obklopené převážně zastavěnými plochami a dopravními komunikacemi Biologická diverzita podobných stanovišť je z hlediska ochrany fauny

nepříliš významná. V posuzovaném území lze očekávat většinou druhy migrující či žijící ve městech v bezprostřední blízkosti člověka.

Celkově lze lokalitu považovat za zoologicky a botanicky málo hodnotnou bez výskytu chráněných druhů živočichů a rostlin.

### **Území historického, kulturního nebo archeologického významu**

Město Ostrov je starobylé středověké sídlo. Nejstarší stavební památka je hřbitovní kostel Svatého Jakuba z roku 1224 – 1226. Poprvé je zmínka o městu uvedena již roku 1331 (v privilegiu Jana Lucemburského). Město bylo obydleno převážně německy mluvícím obyvatelstvem. První historický rozvoj města je spojen z těžbou stříbra v nedaleké obci Jáchymov.

K dalšímu novodobému rozvoji města došlo po druhé světové válce. Bylo rozhodnuto, že ve městě bude vybudováno sídliště až pro 20000 obyvatel – Nový Ostrov. Výstavba sídliště byla určena pro pracovníky zabývající se těžbou uranu na jáchymovsku. Sídlíště dnes tvoří ucelený architektonický celek socialistického realismu (tzv. SORELA). Nový Ostrov je zdařilé a komplexně pojaté zahradní město, město v zeleni, nesrovnatelné s další výstavbou obytných zón. Heslem stavět rychleji, levněji a kvalitněji skončilo období SORELY. Od té doby se přestalo mluvit o kráse a zůstala jen ekonomie, typizace a prefabrikace již jen pouhých sídlišť. Proto je nutné Nový Ostrov chránit před neuváženým zásahem do jeho struktury, ať již nepřiměřenou novou výstavbou či zásahem do architektury.

(zdroj informací: [http://www.dk-ostrov.cz/ostrov/h\\_sorela.htm](http://www.dk-ostrov.cz/ostrov/h_sorela.htm))

Řešená plocha se nachází na území archeologických zájmů ve smyslu § 22 odst. 2, zákona č.20/1987 Sb, o statní památkové péči ve znění pozdějších předpisů. Zájmové území je zařazeno do III. kategorie území s archeologickými nálezy Při zásazích do terénu může dojít k odkrytí archeologických nálezů – v takovém případě je nezbytné provedení záchranného archeologického výzkumu.

### **Území hustě zalidněná**

Zájmová lokalita leží na okraji zastavěné části města. Od sídlištní části Ostrova a nového obchodního areálu TESCO je oddělena hlavní místní komunikací (ul. Jáchymovská).

V nejbližším okolí leží dva obytné objekty. U severního rohu zájmového pozemku leží rodinný dům st. p. č. 354/1 a u jihovýchodního rohu u jižní řady garáží leží rodinný dům st.p. č. 295/2.

Hustá zástavba městskými pěti a sedmipodlažními domy začíná jihovýchodním směrem ve vzdálenosti cca 102 m od objektu budoucího OC Ostrov.

Celkový počet obyvatel města je 17212 (stav k roku 2012).

### **Území zatěžovaná nad míru únosného zatížení**

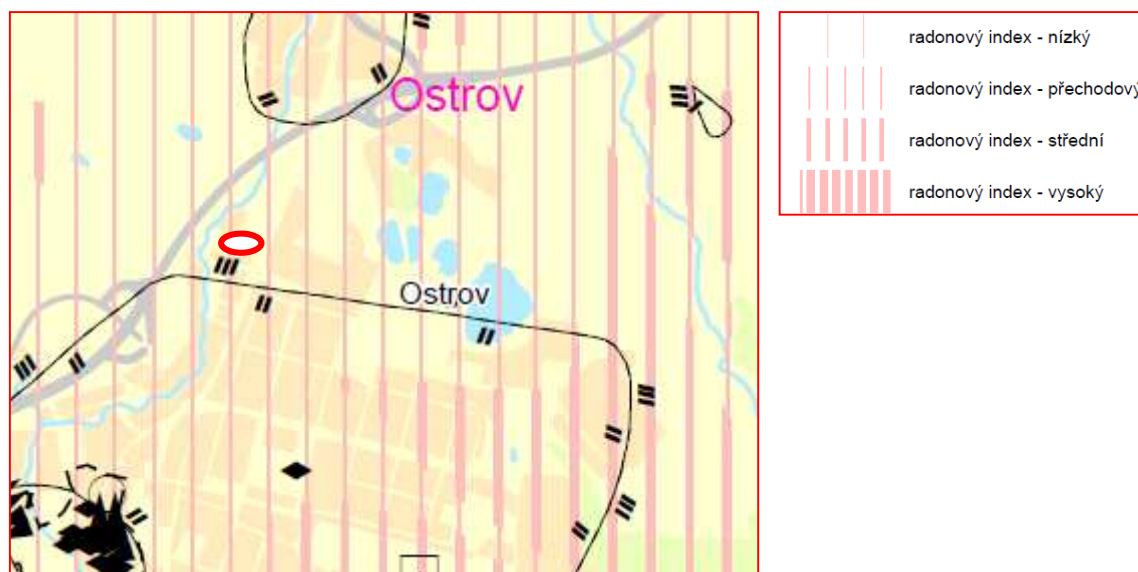
Lokalita záměru leží v nezastavěném prostoru ležícím mezi hlavní místní komunikací ul. Jáchymovská a novým silničním obchvatem města Ostrov – čtyřproudou komunikací I/13. Tranzitní doprava není vedena mezi zastavěnou část města a nedochází tudíž k neúnosnému zatížení zastavěné části města v okolí zájmového pozemku. Dle posledního vyhodnocení kvality ovzduší v zájmové oblasti v období let 2006 až 2011 se nejedná o oblast s dlouhodobě zhoršenou kvalitou ovzduší.

### **Staré ekologické zátěže**

Přímo na zájmovém území pro výstavbu OC Ostrov není evidována žádná stará ekologická zátěž a nebylo ani přímo na tuto lokalitu vydáno rozhodnutí příslušného orgánu státní správy o opatřeních na likvidaci zátěže.



## Radonové riziko



**Obr. č. 4:** Stanovení radonového indexu v zájmové oblasti – přechodový (zdroj: Územně analytické podklady ORP Ostrov 2012)

Detailní radonové riziko je zjišťováno v současné době v rámci IGP, jeho výsledky budou doloženy v dokumentaci k územnímu řízení. Výsledky budou zohledněny případným opatřením v projektové dokumentaci stavby k územnímu a stavebnímu řízení.

### Extrémní poměry v dotčeném území

Zájmové území se nachází v sousedství záplavového území (aktivní část) Jáchymovského potoka. Žádné další extrémní poměry v zájmové lokalitě nejsou známy.

## **C.II. STRUČNÁ CHARAKTERISTIKA STAVU SLOŽEK ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ V DOTČENÉM ÚZEMÍ, KTERÉ BUDOU PRAVDĚPODOBNĚ VÝZNAMNĚ OVLIVNĚNY**

### **Ovzduší a klima**

#### **1) Klima**

Vymezené území leží dle E. Quitta v mírně teplé klimatické oblasti **MT4** s následující charakteristikou:

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



**2) Kvalita ovzduší**

Nejbližší stanice, kde se provádí pravidelné měření kvality ovzduší je stanice automatického imisního monitorovacího systému ČHMÚ kód KKVM Karlovy Vary, která je vzdálena cca 11 km od zájmové lokality. Další měřicí stanice v oblasti jsou již ve větší vzdálenosti. Vybrané údaje z naměřených hodnot za rok 2011 naměřené na nejbližších stanicích jsou uvedeny v následující tabulce.

**Tabulka č. 14:** Imisní situace v zájmové lokalitě v roce 2011

Stanice, látka	Průměrné koncentrace v $\mu\text{g}/\text{m}^3$		
	Roční	4. nejvyšší denní hodnota v kalendářním roce	25. nejvyšší hodinová hodnota v kalendářním roce
SO <sub>2</sub>			
KPRB Přebuz (B/R/AN-REG)	2,7	14,5 (15.11.)	99,6 (29.10.)
NO <sub>x</sub>			
KPRB Přebuz (B/R/AN-REG)	8,0	32,9 (18.02.)	78,6 (15.12.)
NO <sub>2</sub>			
KKVM Karlovy Vary (T/U/RC)	31,3	68,3 (15.11.)	131,0 (13.01.)
PM <sub>10</sub>			
KKVM Karlovy Vary (T/U/RC)	27,6	50,3 (19.02.)	300,0 (01.01.)
PM <sub>2,5</sub>			
KSOM Sokolov (B/S/R)	15,8	76,0 (27.02.)	30,6 (II)
CO			
KKVM Karlovy Vary (T/U/RC)	459,2	1556,5 (07.01.)	1992,9 (13.01.)
Benzen			
KKVM Karlovy Vary (T/U/RC)	1,1	2,0 (1.Q)	10,5 (09.01.)
Benzo(a)pyren			
KSOM Sokolov (B/S/R)	0,0005	Neuvedeno	0,0018 (XI)

Poznámka:

Klasifikace měřicí stanice T/U/RC:

typ stanice - dopravní  
typ zóny - příměstská  
charakteristika zóny - obytná/obchodní

Klasifikace měřicí stanice B/R/AN - REG:

typ stanice - pozad'ová  
typ zóny - venkovská  
charakteristika zóny - zemědělská, přírodní

Regionální pozad'ová stanice s poloměrem reprezentativnosti větší než asi 20 km.

Klasifikace měřicí stanice B/S/R:

typ stanice - pozad'ová  
typ zóny - předměstská  
charakteristika zóny - venkovská

V roce 2012 nebyla na území Městského úřadu Ostrov vyhlášena oblast se zhoršenou kvalitou ovzduší na základě naměřených hodnot roku 2010 (viz. Věstník MŽP, únor 2012).

V Příloze č. 15 vyhlášky č. 415/2012 Sb., o přípustné úrovni znečišťování a jejím zjišťování a o provedení některých dalších ustanovení zákona o ochraně ovzduší je uveden postup hodnocení úrovně znečištění v předmětné lokalitě.

Při hodnocení stávající úrovně znečištění v předmětné lokalitě se vychází z map úrovně znečištění konstruovaných v síti 1x1 km, ve formátu shapefile (.shp ESRI). Tyto mapy zveřejňuje ministerstvo na internetových stránkách. Mapy obsahují v každém čtverci hodnotu klouzavého průměru koncentrace pro všechny znečišťující látky za předchozích 5 kalendářních let, které mají stanoven roční imisní limit.

Na základě údajů z let 2007 – 2011 se nejedná o lokalitu nadlimitně zatížena imisemi znečišťujících látek. Podrobnější informace jsou uvedeny v Rozptylové studii OC Ostrov, která je uvedena v příloze Oznámení.

## **Voda**

### **1) Povrchová voda**

Dotčené území přísluší z hlediska vodopisného členění do povodí toku řeky Ohře, dílčímu povodí 1-13-02-70. Zájmová plocha je odvodňována Jáchymovským potokem, který v západní části města Ostrov ústí do Bystřice a ta ústí do Ohře cca 4 km jihovýchodně od Ostrova.

Jáchymovský potok pramení v Krušných horách v nadmořské výšce 960 m, délka toku činí cca 11,2 km. Jáchymovský potok se vyznačuje velkým spádem a velkou vodnatostí v době tání sněhu Krušných horách nebo při dlouhodobých deštích.

Jáchymovský potok (identifikátor vodního toku 10100902) je významným tokem ve smyslu vyhlášky MZ ČR č. 470/2001 Sb. v délce 10,9 km ( od soutoku s Bystřicí po výtok z Městského rybníka.

Na vlastním území staveniště se nenachází žádný vodní tok ani povrchová akumulace vody. V západní části pozemku prochází stávající dešťová kanalizace s betonovými šachta

### **2) Záplavové území:**

Lokalita výstavby sousedí se záplavovým územím Jáchymovského potoka, ř. km cca 1,1 až 1,25 km.



**Obr. č. 5:** Výřez atlasu záplavového území „Jáchymovský potok“ rok 2006 (zdroj: [http://www.dibavod.cz/data/download/azu\\_JachymovskyPotok.pdf](http://www.dibavod.cz/data/download/azu_JachymovskyPotok.pdf))

Krajský úřad Karlovarského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, příslušný dle § 107 písmena o) zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů stanovil podle ustanovení § 66 odst. 1, 2 a 7 vodního zákona aktualizovaný rozsah záplavového území významného vodního toku Jáchymovský potok v úseku ř.km 1,071 až 1,630 v k.ú. Ostrov nad Ohří, ČHP 1-13-02-070 (ČHP dle Hydroekologického informačního systému VUV TGM, značení ř. km dle mapové dokumentace studie záplavového území toku Jáchymovský potok).

Tímto stanovením je v úseku ř. km 1,071 až 1,630 nahrazeno záplavové území a aktivní zóna záplavového území významného vodního toku Jáchymovský potok vymezené ve stanovení Krajského úřadu Karlovarského kraje, č.j. 380/ZZ/PO/BA/05 ze dne 01.02.2005.

Dne 02.04.2012 správce toku, podnik Povodí Ohře, státní podnik, IČ 70889988, se sídlem Bezručova 4219, 430 03 Chomutov, předložil v souladu s ustanovením § 66 vodního zákona Krajskému úřadu Karlovarského kraje, odboru životního prostředí a zemědělství, aktualizované podklady se zobrazením záplavového území a aktivní zóny záplavového území významného vodního toku Jáchymovský potok v úseku ř. km 1,071 až 1,630 spolu se žádostí o stanovení aktualizovaného záplavového území a aktivní zóny záplavového území v tomto úseku toku.

Výše uvedené informace jsou uvedeny ve Veřejné vyhlášce Opatření obecné povahy o stanovení (změně stávajícího) aktualizovaného záplavového území Jáchymovského potoka

Krajský úřad Karlovarského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, zn. 1498/ZZ/12-5 datum 10.07.2012.

Aktualizovaná záplavová zóna a aktivní záplavová zóna záplavová zóna Jáchymovského potoka leží u západní hranice zastavěné části areálu OC Ostrov.

### 3) Podzemní vody a hydrogeologie.

Pro širší okolí Ostrova je charakteristická velká variabilita hydrogeologických poměrů v závislosti na složitě geologické stavbě území. V zásadě se dají vyčlenit dva základní typy území a to území budované krystalickými horninami a území budované sedimentárními horninami.

Z hydrologického hlediska náleží území do povodí Jáchymovského potoka č. 1-13-02-070, který je levostranným přítokem říčky Bystřice

Severovýchodně od zájmového území se nachází soustava rybníků, z nichž plošně největší je Velký Borek. Jihozápadně od města leží soustava Ostrovských rybníků.

Lokalita nezasahuje do ochranného pásma přírodních léčivých zdrojů lázeňského místa Karlovy Vary ani do CHOPAV Krušné hory .

Podle nového členění hydrogeologických rajónů v Povodí Ohře (<http://heis.vuv.cz/>) se jedná o ID rajónu 6120 s názvem Krystalinikum v mezipovodí Ohře po Kadaň a plochou 991 km<sup>2</sup>, v němž kolektorem je krystalinikum. Dle Zprávy o hodnocení množství a jakosti podzemních vod za rok 2007 (autor Povodí Ohře, s.p., září 2008) je tento rajón z hlediska poměru maximálního měsíčního odběru ku minimální měsíční dotaci z přírodních zdrojů bezproblémový (poměr MAX/MIN činí 6,6%; pro srovnání poměr MAX/MIN nad 50% je hodnocen jako napjatý bilanční stav).

**ID rajónu:** 6120

**Název hydrogeologického rajónu:** Krystalinikum v mezipovodí Ohře po Kadaň

**Skupina hydrogeologického rajónu:** Krystalinikum Krušnohorské soustavy

### 3) Vodní zdroje:

Na zájmovém území neleží žádný podzemní zdroj vody.

### Půda

Dle katastru nemovitostí je lokalita plánované výstavby umístěna na zemědělské půdě. Dle katastru nemovitostí se jedná o ornou půdu. K zemědělským účelům se pozemky dlouhodobě nepoužívají takže došlo k rozšíření náletových dřevin prakticky po celé zájmové ploše.

Plánovaná výstavba nezasáhne do pozemků určených k plnění funkcí lesa. Podrobnější popis je uveden v kapitole B.II.1 tohoto Oznámení.

## **Horninové prostředí a přírodní zdroje**

### **1) Geomorfologické poměry:**

Podle geomorfologického členění České republiky (Demek 1984) náleží území stavby následujícím morfologickým jednotkám:

- systém Hercynský
- provincie Česká vysočina,
- soustava Krušnohorská subprovincie,
- oblast Podkrušnohorská hornatina ,
- celek Sokolovská pánev,
- okrsek Ostrovská pánev.

Zájmové území se nachází na mírně se svažujícím pozemku od severu k jihu.

### **2) Geologické poměry:**

Území ORP Ostrov se vyznačuje plochým nížinatým terénem **Ostrovské pánve** na jihu až východě přecházejícím do **Doupovských hor**, na severu do **Krušných hor**. Nejvyšším bodem této oblasti je vrch Meluzína 1050 m (správní území Krásný Les). Nejnižším bodem je místo v blízkosti ústí Bystřice do Ohře - cca 330 m n.m. (správní území Ostrov).

Oblast je z hlediska geologického členění součástí podkrušnohorských pánví - sokolovské pánve, část hroznětínská. Tato pánev přechází na jihu až východě do neovulkanitů, na severu do metamorfik (rul, svorů, křemenců, fylitů,...) a žuly. Na povrch tedy vystupují **erodované skalní masivy** - rula, svor, fylit, křemenec, žula, čedič, **smíšené svahoviny** - rula, svor, fylit, křemenec, žula, čedič, tufy a tufové aglomeráty, **páneví sedimenty** - štěrky, písky, jíly, organogenní a vulkanodetritické sedimenty.

Charakteristickým pro PODHORSKOU oblast je pruh v šíři asi 3,5 km orientovaný JZZ -SVV a probíhající centrální částí této oblasti od západu k východu. Tato část je totiž specifická svým rozložením převážně v **plochém nížinatém** terénu při úpatí Krušných hor. Jedná se o typickou páneví oblast, budovanou terciérními a kvartérními sedimenty. Páneví oblast se vyznačuje průtočnými rybníky a regulací koryt většiny toků. Významnou plochou v pánvi je obora Hájek mezi obcemi Hájek, Velký Rybník a Sadov.

### **3) Nerostné zdroje:**

Zájmový pozemek se nachází mimo území ložisek nerostných surovin a jejich ochranných pásem.

### **4) Stabilita území, seismicitá:**

Na zájmovém území a v jeho širším okolí nejsou Geofondem ČR registrovány sesuvné jevy nebo svahové pohyby, území není poddolováno. Zájmové území náleží do seismicky klidné oblasti s rizikem zátěže do 6<sup>o</sup> M.C.S.

## **NATURA 2000**

S ohledem na vstup České republiky do Evropské unie je zpracováván systém ochrany přírody v evropském kontextu. Tento program má jednotné označení NATURA 2000. – jedná se o celistvou evropskou soustavu území se stanoveným stupněm ochrany, která umožňuje zachovat přírodní stanoviště a stanoviště druhů v jejich přirozeném areálu rozšíření ve stavu příznivém z hlediska ochrany nebo popřípadě umožní tento stav obnovit. Na území ČR je NATURA 2000 tvořena ptačími oblastmi a evropsky významnými lokalitami, principy její ochrany jsou uvedeny v § 45 h, i zákona č.114/2002 Sb., o ochraně přírody a krajiny.

**Tabulka č. 15:** Výčet nejbližších chráněných území NATURA EVL (evropsky významná lokalita)

Kód EVL	Kód NATURA	Název EVL	Rozloha (ha)	Datum vyhlášení
2754	CZ0413174	Borecké rybníky	4.2023	22.12.2004
2771	CZ0413190	Ostrovské rybníky	121.0345	22.12.2004

**Tabulka č. 16:** Výčet nejbližších chráněných území NATURA PO (ptačí oblast)

Kód PO	Kód NATURA	Název PO	Rozloha (ha)	Datum vyhlášení
2305	CZ0411002	Doupovské hory	63116.72	31.12.2004

EVL Borecké rybníky leží cca 600 m severovýchodně od zájmové lokality, EVL Ostrovské rybníky leží cca 1500 jihozápadně od zájmové lokality a hranice PO Doupovské hory leží cca 1200 m jižním směrem.

Dle stanoviska Krajského úřadu Karlovarského kraje podle § 45i zákona č.114/1992 Sb. o ochraně přírody a krajiny nemůže mít hodnocený záměr významný vliv na žádnou evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast – toto stanovisko je přílohou tohoto Oznámení.

### **Fauna a flóra**

Zájmová plocha je se již dlouhodobě nevyužívá k zemědělským účelům a v současné době je zarostlá náletovými dřevinami. Největší hustota náletových dřevin je v jižní části pozemku. Zde jsou dřeviny ve stáří okolo 20 let. Ve střední a severní části pozemku jsou náletové dřeviny ve stáří okolo 10 let. Se ohledem na tyto skutečnosti se v rámci celého areálu projevují převážně porosty náletových dřevin ve stáří okolo 10 let. Jedná se o následující dřeviny *Salix caprea*, *Fraxinus excelsior*, *Alnus glutinosa*, *Populus tremula* atd. tyto dřeviny mají podprůměrné sadovnické hodnoty. Vzrostlé stromy jsou na jihozápadní hranici pozemku 1018/1.

Ostatní porosty - převážně ruderalních bylin - dokladují značně zanedbaný stav lokality.

### **Fauna**

Z volně žijících živočichů se v zájmové lokalitě a jejím okolí můžeme setkat s běžně se vyskytujícími druhy (obecný výčet): hlemýžď zahradní (*Helix pomatia*), žížala obecná (*Lumbricus terrestris*), kobylka obecná (*Platycleis denticulata*), kobylka zelená (*Tettigonia viridissima*), slíďák tlustonohý (*Alopecosa cuneata*), škvor obecný (*Forficula auricularia*), vosička obecná (*Paravespula vulgaris*). Z ptačích druhů lze očekávat druhy běžně se vyskytující u lidských sídlišť, jako je kos černý (*Turdus merula*), vrabec obecný (*Passer domesticus*), sýkora koňadra (*Parus major*), sýkora modřinka (*Parus caeruleus*) nebo straka obecná (*Pica pica*) a další.

### **Chráněné druhy živočichů a rostlin**

Ve sledovaném území nebyly zjištěny žádné rostlinné či živočišné druhy, na které by se vztahovala ochrana dle § 48 zákona č.114/1992 Sb. o ochraně přírody. Rovněž na tomto území nebyl vyhlášen památný strom (§46 zákona č.114/1992 Sb., o ochraně přírody).

### **Lesy**

Stavbou nebudou dotčeny lesní pozemky, výstavba bude zasahovat pouze do ochranného pásma lesa.

### **Krajina**

Posuzovaný záměr je situován na okraj městské zástavby mezi hlavní místní komunikací ul. Jáchymovská a čtyřproudou komunikací I/13, která odvádí tranzitní dopravu mimo zastavěnou část města. V nejbližším okolí jsou supermarket NORMA a čerpací stanice pohonných hmot severním směrem, jižním směrem leží dvě řady garáží pro osobní automobily, východním směrem je obchodní areál TESCO. Západním směrem za Jáchymovským potokem je zahradní kolonie. Hustá městská zástavba ucelenou sídlištní architekturou ve stylu socialistického realismu je od zájmové lokality oddělena ul. Jáchymovskou. Historická střední část města je od zájmové lokality již ve větší vzdálenosti.

Definice krajinného rázu vychází především z trvalých ekosystémových režimů krajiny, daných základními ekologickými a přírodními podmínkami krajiny. V rámci antropogenních činností je krajinný ráz dotvářen do určitého souboru typických přírodních a člověkem vytvářených prvků, které jsou lidmi vnímány jako charakteristické, identifikující určitý prostor.

Krajinou zónu území je možné charakterizovat jako zónu s výrazně polyfunkčním městským charakterem a přirozené ekologické a přírodní podmínky se zde neuplatňují. Z hlediska širších pohledových expozic můžeme konstatovat, že historická část města bude pohledově od nového OC Ostrov oddělena stávající výstavbou, která výškově převyšuje objekt OC Ostrov. Posuzovaný záměr bude plně součástí novodobé zástavby (TESCO, NORMA). Architektonické řešení objektu svým měřítkem a tvarem navazuje na charakter okolí, tj. není v zásadním kontrastu a nebude narušovat jeho ráz.

### Obyvatelstvo

Zájmová lokalita leží ve městě Ostrov. Nejbližší obytný objekt leží cca 8 m od hranice zájmového pozemku (rodinný dům, st. p. č. 354/1). Další rodinný dům (st. p. č. 296/2) leží 23 m od zájmového pozemku u jižní řady garáží. Sídlištní zástavba leží jihozápadním směrem ve vzdálenosti cca 102 m od objektu OC Ostrov. Město Ostrov má celkem asi 17212 obyvatel (stav k roku 2012).

### Kulturní památky

Přímo v dotčeném území se nenachází nemovité kulturní památky podléhající zákonu č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, a evidované v Ústředním seznamu kulturních památek (ÚSKP) České republiky.

Hranice městské památkové rezervace probíhá cca 500 m jižně od zájmové lokality.

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

### D.I. CHARAKTERISTIKA MOŽNÝCH VLIVŮ A ODHAD JEJICH VELIKOSTI A VÝZNAMNOSTI (Z HLEDISKA PRAVDĚPODOBNOSTI, DOBY TRVÁNÍ, FREKVENCE A VRATNOSTI)

**Tabulka č. 17:** Hlavní problémové okruhy

Příslušná 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.	Vliv na hlukovou situaci		X	
D.I.4.	Vliv na povrchové a podzemní vody		X	
D.I.5.	Vliv na půdu		X	
D.I.6.	Vliv na horninové prostředí a nerostné zdroje			X
D.I.7.	Vliv na faunu a floru		X	
D.I.7.	Vliv na ekosystémy			X
D.I.8.	Vliv na krajinu			X
D.I.9.	Vliv na hmotný majetek a kulturní památky			X

I. - složka mimořádného významu, je třeba ji věnovat pozornost

II. - složka běžného významu, aplikace standardních postupů

III.- složka méně důležitá, stačí rámcové hodnocení

Složky životního prostředí jsou zařazeny do 3 kategorií podle charakteru záměru, umístění a stavu životního prostředí v okolí realizace záměru. Tabulka byla vyplněna po podrobném studiu dané problematiky.

**D.I.1. VLIVY NA OBYVATELSTVO****Zdravotní rizika, sociální důsledky, ekonomické důsledky**

Z dosavadních zkušeností s podobnými projekty není známa skutečnost, že by při výstavbě či provozu mohla vznikat nějaká zdravotní rizika. Samozřejmě riziko pracovního úrazu existuje vždy, ale zaměstnanci by měli při plnění svých pracovních povinností dbát na příslušné pracovní - právní předpisy, s kterými je provozovatel seznámí.

Realizaci posuzovaného záměru bude docíleno vysokého komfortu nákupu a vzhledem k přehlednému dopravnímu uspořádání na přilehlém parkovišti bude zajištěna i bezpečnost při provozu motorových vozidel. Předmětný areál má velmi výhodnou lokalizaci z hlediska motorizovaných návštěvníků – leží poblíž frekventované silnice I/13 Chomutov – Karlovy Vary

Stavba nového OC Ostrov ovlivní několik aspektů týkajících se obyvatel Ostrova a okolních obcí (případně projíždějících návštěvníků). Využití území bude přínosem z hlediska realizace možného komplexního nákupu „pod jednou střechou“. Negativně se projeví zvýšená intenzita dopravy v oblasti. Většinou se však bude jednat o tzv. sdílenou dopravu, kdy návštěvníky centra budou projíždějící automobily nebo obyvatelé města, kteří by stejně do této části města zavítali za účelem nákupu a z hlediska výhodnosti (konkurenceschopnosti) navštíví OC Ostrov.

Na základě požadavku města bude do projektové dokumentace zahrnuta i autobusová zastávka při ulici Jáchymovská a chodníky pro pěší spojující zastávku s OC Ostrov a dále i se supermarketem NORMA.

**Počet obyvatel ovlivněných účinky stavby a narušení faktorů pohody.**

V nejbližších dvou rodinných domech žije cca 8 obyvatel. V okruhu do 125 m od hranice zájmové lokality leží ještě dva starší sídlištní objekty s celkem cca 200 obyvateli.

Realizací záměru a provozem areálu OC Ostrov bude v okolí narušen faktor pohody, a to především prašností a hlukem dopravních mechanismů při výstavbě. Jako součást přípravy záměru je nutné vypracovat plán organizace výstavby tak, aby byly splněny limitní hodnoty hluku stanovené příslušným právním předpisem.

Byla zpracována hluková studie a její vyhodnocení je komentováno v kapitole D I.3.

**Ekonomické důsledky**

Provozem nového OC Ostrov bude nově vytvořeno cca 50 nových pracovních míst s vysokým podílem uplatnění žen. Budou nově vytvořeny kvalitní podmínky pro nákup širokého sortimentu spotřebního zboží pod jednou střechou s dostatečnou kapacitou parkovacích míst pro motorizované návštěvníky i obyvatele v okolí.

**D.I.2. VLIV NA OVZDUŠÍ A KLIMA****Množství a koncentrace emisí**

Zvýšené emise škodlivin vzniknou při výstavbě - především v důsledku vyšší prašnosti a činnosti dopravy a stavebních mechanismů. Jedná se o zvýšení přechodné, omezené dobou výstavby, která bude maximálně zkrácena. Pro eliminaci prašnosti bude použito zkrápění vodou (dle okamžité meteorologické situace) zdroje prašnosti. Množství exhalací ze stavebních strojů při výstavbě již bylo specifikováno v kapitole B.III.1.

Realizací záměru nevznikne nový vyjmenovaný stacionární zdroj dle Přílohy č. 2 k zákonu č. 201/2012 Sb. Zdrojem emisí v areálu OC Ostrov bude související automobilová doprava.

**Množství a koncentrace imisí**

Pro posouzení vlivu emitovaných znečišťujících látek na kvalitu ovzduší v zájmové oblasti byla vypracována Rozptylová studie (viz. příloha). Z této studie vyplývá, že po realizaci záměru nedojde k významnému navýšení imisních koncentrací sledovaných znečišťujících látek v okolí nového OC Ostrov. Ve větší vzdálenosti bude dopad posuzovaného provozu vždy nižší, než ve zvolených bodech výpočtu.

### Význačný zápach

Lze předpokládat, že popisovaný záměr se nebude projevovat výskytem pachových látek ve svém okolí, kromě časově i místně omezeného výskytu (např. pokládka živých povrchů apod.). Při běžném provozu nového OC Ostrov se nepředpokládá vznik zápachu.

Klima stavbou ovlivněno nebude.

### Jiné vlivy

Jiné vlivy stavby na ovzduší a klima nejsou známy.

## **D.I.3. VLIV NA HLUKOVOU SITUACI A EVENT. DALŠÍ FYZIKÁLNÍ A BIOLOGICKÉ CHARAKTERISTIKY**

### **Hluk, vibrace**

Byla vypracována hluková studie (uvedena je v příloze tohoto Oznámení), která byla vypracována za účelem posouzení vlivu provozu areálu OC Ostrov. Na základě provedení modelového výpočtu je doporučena realizace protihlukové stěny podél severozápadní hranici parkoviště sousedící s pozemkem p.č. 1018/1 v délce cca 30 m s výškou cca 2,6 m nad stávajícím terénem. Tato hluková stěna bude bránit šíření hluku z dopravy na parkovací ploše OC Ostrov ve směru ke stávajícímu rodinnému domu st.p.č. 354/1 (č.p. 242). Podrobné informace jsou uvedeny v Hlukové studii.

Při hodnocení očekávaného vlivu samotného provozu areálu OC Ostrov (s realizovanou protihlukovou stěnou) můžeme konstatovat, že vypočtené hodnoty nedosahují limitních hodnot 50 dB(A) pro denní dobu a 40 dB(A) pro noční dobu u všech referenčních bodů stanovených u chráněného venkovního prostoru staveb (ve smyslu nařízení vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací), v okolí posuzovaného záměru.

### Závěr

Na základě provedení modelového výpočtu hluku z posuzovaného záměru v referenčních bodech se neočekává nadlimitní zatížení u chráněných prostorů nejbližších staveb jenž je definováno v NV č. 272/2011 Sb. Ve vzdálenějších místech se dopad provozu posuzovaného záměru na hlukovou situaci okolí již výrazněji neprojeví.

Dominantním zdrojem hluku v oblasti je automobilový provoz na veřejných komunikacích.

### **Další biologické a fyzikální charakteristiky**

V areálu OC Ostrov nebude umístěn žádný zdroj radioaktivního a elektromagnetického záření. Jiné ekologické vlivy stavby, kromě již popsaných, nejsou známy.

## **D.I.4. VLIV NA POVRCHOVÉ A PODZEMNÍ VODY**

### Vliv na charakter odvodnění oblasti a jeho hydrogeologických charakteristik.

Na současné lokalitě plánované výstavby jsou plochy nepevněné, které slouží k zemědělským účelům (tj. je pokryt vegetací). Převážná část srážek spadlá na území je proto odpařena nebo spotřebována vegetací, menší část vody odchází z území podpovrchovým odtokem nebo zasakuje do podzemí. Na zájmové lokalitě se nenachází žádný vodní tok ani přirozená akumulace vody.

Část zájmové lokality (plocha zeleně sahající od zásobovacího dvora až po Jáchymovský potok) zasahuje do stanovené aktivní záplavové zóny Jáchymovského potoka. Záměr nepředstavuje riziko pro kvalitu povrchových vod v případě záplavy. OC Ostrov bude objekt nepodsklepený, nejsou zde předpokládány sklady ropných látek ani skladování jiných nebezpečných látek ve významných objemech. Technické řešení stavebního objektu OC Ostrov, včetně zásobovacího dvora a opěrných zdí budou odpovídat danému umístění tj. na hranici aktivní záplavové zóny.

Provozovatel OC Ostrov zpracuje v souladu s § 71, odst. 1 vodního zákona povodňový plán, kde budou uvedeny bližší zásady v případě vzniku povodňového nebezpečí. Další povinnosti vlastníka stavby ležící v záplavovém území jsou dány § 52 a § 85 vodního zákona. Dle ustanovení § 17 odst.1



písm. c) zákona č. 254/2001Sb., o vodách a o změně některých zákonu (vodní zákon), je ke stavbám nebo k terénním úpravám v záplavových územích třeba souhlas vodoprávního úřadu.

#### Vliv na jakost vody

Není předpoklad, že vlastní stavba ovlivní kvalitu vod podzemních nebo povrchových vod. V areálu nebudou produkovány průmyslové odpadní vody a nebudou používány a ani skladovány látky ohrožující jakost vod. Splaškové odpadní vody z areálu budou splňovat hodnoty povolených koncentrací, daných kanalizačním řádem města. Splaškové vody z připraven masa a potravin budou napojeny na odlučovač tuků.

Odtok srážkových vod z parkovacích ploch a komunikací budou po předčištění v lapolu vedeny do podzemní akumulární nádrže o objemu 251,6 m<sup>3</sup>. Za kumulační nádrže bude voda vedena dešťovou kanalizací do Jáchymovského potoka. Povolený odpouštěcí průtok vody z akumulární nádrže bude 27 l/s. Pro případ případných havárií budou zpracovány příslušné havarijní plány, kde budou navržena opatření proti případnému úniku závadných látek.

Kvalita vypouštěných srážkových vod v zimním období může být významně ovlivněna chemickou údržbou komunikací, jejímž důsledkem je zvýšení mineralizace vody. Z tohoto důvodu je v návrhu opatření v kapitole D IV tohoto oznámení doporučeno neprovádět chemickou úpravu parkovišť a komunikací.

### **D.I.5. Vliv na půdu**

#### Vliv na rozsah a způsob užívání půdy

Plocha plánované výstavby je dle katastru nemovitostí zařazena do zemědělského půdního fondu, druh pozemku – orná půda.

#### Zábor půdy

Pro realizaci navrhovaného záměru bude nutný souhlas příslušného orgánu státní správy s vyjmutím půdy ze zemědělského půdního fondu. V kapitole B.II.1 jsou uvedeny pozemky, které budou vynětím dotčeny.

K žádosti o vynětí ze zemědělského půdního fondu bude v dalších stupních přiložen výpočet odvodů, který bude vycházet z kódů bonitovaných – půdně ekologických jednotek (BPEJ). Dané pozemky jsou zařazeny dle katastru nemovitostí do kódu BPEJ 5.70.01 a V. třídy ochrany zemědělské půdy.

Do V. třídy ochrany zemědělské půdy jsou zařazeny nejméně cenné půdy v jednotlivých klimatických regionech, které je možné odejmout ze zemědělského půdního fondu.

Vynětí zemědělského půdního fondu bude projednáno s příslušným orgánem státní správy, který rozhodne o souhlasu. K žádosti bude nutné přiložit návrh způsobu nakládání s kulturní vrstvou půdy – předpokládá se odstranění cca 3080 m<sup>3</sup> orné půdy (část půdy bude použita pro sadové úpravy na pozemku OC Ostrov). Zemědělská půda na předmětném pozemku je z hlediska města Ostrova a okolí běžnou půdou. Dle návrhu územního plánu města je možné předmětné pozemky využít k výstavbě komerčního obchodního objektu.

#### Povrchové úpravy

Výstavba parkoviště, prodejny, přilehlých komunikací a inženýrských sítí bude vyžadovat zemní práce spojené se zakládáním stavby. Předpokládaný objem odkopávek činí cca 3450 m<sup>3</sup> – pokud inženýrsko geologický průzkum potvrdí vhodnost použití pro násypy - bude tato zemina použita pro zarovnání terénu. Neupotřebená hlšina bude odvezena na příslušnou skládku.

Celková potřeba zeminy pro násypy a zarovnání terénu na požadovanou nivelitu bude cca 6500 m<sup>3</sup>.

#### Znečištění půdy

K potencionálnímu znečištění půdy by mohlo dojít v důsledku technické závady při úniku paliva nebo mazacích olejů ze stavebních strojů nebo nákladních automobilů na terén. Pokud by k takovému úniku paliva došlo, byla by tato situace řešena jako havárie a znečištění by bylo neprodleně odstraněno. Za běžného provozu se znečištění půdy nepředpokládá.

Z hlediska starých ekologických zátěží není v současné době na lokalitě evidována žádná takováto ekologická zátěž. V rámci Inženýrsko geologické průzkumu na předmětné lokalitě, který bude realizován v další fázi projektové přípravy bude prověřeno zdali není půda kontaminována předchozí činností. V případě zjištění kontaminace zemin bude provedena jejich sanace a zneškodnění v souladu se zákonem o odpadech.

#### Změna místní topografie, vliv na stabilitu a erozi půdy

Vlivem "zakrytí" ploch stavbami, zpevněnými povrchy a zatravněním zbývajících ploch bude prakticky eroze půdy vlivem deště a větru znemožněna.

#### **Shrnutí:**

V místě staveniště se vyskytuje půda, která z pohledu na kvalitu půdy má nízké hodnocení s nejnižší třídou ochrany ZPF. Dle územně plánovací dokumentace je plánovaná výstavba v souladu s územním plánem města.

### **D.I.6. VLIV NA HORNINOVÉ PROSTŘEDÍ A NEROSTNÉ ZDROJE**

Dle současných znalostí nemůže stavba ovlivnit horninové prostředí lokality. Nejsou známy nerostné zdroje, které by mohly být zamýšlenou stavbou ohroženy nebo ovlivněny.

#### Změny hydrogeologických charakteristik

Není předpoklad, že by stavba měla vliv na změnu stávajících hydrogeologických charakteristik dané lokality.

### **D.I.7. VLIV NA FAUNU, FLÓRU A EKOSYSTÉMY**

#### Poškození a vyhubení rostlinných a živočišných druhů

Popis stavu předmětné lokality z hlediska fauny a flóry byl proveden v kap. C II tohoto oznámení. Záměr bude realizován na zemědělské půdě dlouhodobě ležící ladem a zarostlé náletovými dřevinami. Před zahájením povrchových úprav budou dřeviny z plochy budoucího parkoviště, stavebního objektu obchodního centra a z prostoru zásobovacího dvora odstraněny.

Porosty na volných plochách areálu (mezi Jáchymovským potokem a stavebním objektem OC Ostrov) budou posouzeny a v případě možnosti budou zakomponovány do návrhu sadových úprav areálu.

Většina dřevin je náletového původu, nejsou v dobrém zdravotním stavu a je zde patrná absence jakékoliv péče - poskytuje však azyl řadě druhů živočichů (ptáci, hmyz, aj.). Odstranění zeleně lze označit za středně významný zásah, který může být zčásti kompenzován novými výsadbami.

V rámci sadových úprav budou dosazeny v areálu stromy nové. Sadové úpravy budou vycházet ze základních požadavků na funkci zeleně v areálu OC Ostrov. Budou navrženy s ohledem na snadnou následnou údržbu při respektování rozhledových parametrů komunikací, průběhu inženýrských sítí i požadavků na viditelnost důležitých prvků areálu. Těžištěm řešení návrhu sadových úprav areálu jsou volné travnaté plochy doplněné na vhodných místech soustředěnou skupinovou výsadbou. Půdopokryvná výsadba keřů se předpokládá v ostrůvcích parkovacích řad na parkovišti jako podnož stromů a těles osvětlení. Na ostrůvcích mezi parkovacími řadami je navržena výsadba solitérů. Skladba, rozmístění a výška (stáří) dřevin bude konzultována a odsouhlasena s odborem životního prostředí MěÚ Ostrov.

Lze předpokládat, že výsadbou kvalitní zeleně a vhodně vybraných druhů a správnou péčí o tuto zeleň bude revitalizace území v rámci této složky životního prostředí pozitivní.

Kácení dřevin (o obvodu 80 cm a více ve výšce 130 cm nad zemí) je nutno provádět na základě povolení ke kácení dřevin rostoucím mimo les, vydávaným příslušným orgánem ochrany přírody a krajiny (v daném případě Magistrát města Ostrov) dle § 8 zákona ČNR č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů. Před vlastním kácením dřevin je nutné provést podrobnou inventarizaci zeleně včetně ocenění a vytipovat i mladší stromky k přesazení.

V souladu s § 9 zákona č. 114/1992 Sb. je předpokládána náhrada za vykácenou zeleň, a to formou náhradních výsadeb (případně formou odvodu finanční částky ve výši oceněné likvidované zeleně příslušnému městu nebo obci, jež tyto prostředky využijí na výsadby zeleně podle svých požadavků). O možnosti a rozsahu náhradní výsadby rozhodne příslušný orgán ochrany přírody a krajiny. Druhová skladba dřevin by měla odpovídat místním stanovištním podmínkám, je doporučeno použít domácí druhy dřevin.

Zásadní zásahy do mimolesní zeleně budou realizovány mimo vegetační období a bude respektováno období zahnízdění ptáků.

#### Poškození ekosystémů

Záměr je spojen se zásahem do významných krajinných prvků ze zákona tj. údolní nivy a vodní plochy Jáchymovského potoka (jedná se o vyústění dešťové kanalizace a případné úpravy břehových partií Jáchymovského potoka). Zásah do těchto VKP je však minimální a zcela akceptovatelný. Vlivy na tyto prvky nejsou významné a neohrožují jejich ekostabilizační funkci. Zásah do VKP podléhá souhlasu příslušného orgánu ochrany přírody (MěÚ Ostrov), kde je možné stanovit podmínky tohoto souhlasu.

Realizací stavby nedojde k poškození významných biotopů v jeho okolí. Výstavbou nebudou zasaženy evidované ekosystémy, který má z hlediska ekologické stability krajiny významnou funkci ani nedojde k ovlivnění stávajících nejbližších evropsky významných lokalit a ptačích oblastí.

#### Chráněné druhy živočichů a rostlin

Ve sledovaném území nebyly zjištěny žádné rostlinné či živočišné druhy, na které by se vztahovala ochrana dle § 48 zákona č.114/1992 Sb. o ochraně přírody. Rovněž v tomto území nebyl vyhlášen žádný památný strom (§46 zákona č.114/1992 Sb., o ochraně přírody).

### **D.I.8. VLIVY NA KRAJINU**

Zákon č. 114/92 Sb. o ochraně přírody a krajiny stanoví v §12: „Krajinný ráz, kterým je zejména přírodní, kulturní a historická charakteristika určitého místa či oblasti, je chráněn před činností snižující jeho estetickou a přírodní hodnotu. Zásahy do krajinného rázu, zejména umísťování a povolování staveb, mohou být prováděny pouze s ohledem na zachování významných krajinných prvků, zvláště chráněných území, kulturních dominant krajiny, harmonické měřítko a vztahy v krajině.“

Krajinný ráz se odvíjí v první řadě od trvalých ekologických podmínek a ekosystémových režimů krajiny. V těchto rámcích je krajinný ráz dotvářen (krajiny přírodní) až vytvářen (krajiny antropicky přeměněné) lidskou činností a životem lidí v nich. Krajinný ráz je tedy v našich středoevropských podmínkách výsledkem lidské činnosti v určitých přírodních podmínkách.

Krajinný ráz je vytvářen souborem typických přírodních a člověkem vytvářených znaků, které jsou lidmi vnímány a určitý prostor pro ně identifikují. Typické znaky krajinného rázu tedy vytváří obraz dané krajiny.

#### Určení typu krajinného rázu a jeho prostorové vymezení:

##### Popis současného stavu širšího území:

Zájmové území se rozkládá v okrajové části města Ostrov. V době zpracování Oznámení jsou pozemky tvořeny neobdělávanou zemědělskou plochou zcela pokrytou náletovými dřevinami různého stáří. V okolí jsou moderní obchodní areály (NORMA, TESCO), řadové garáže, čerpací stanice pohonných hmot a další podnikatelské objekty. Architektonicky cenná lokalita sídlištní zástavby ve stylu socialistického realismu (ucelená zástavba je v ČR pouze v Ostrově a v Karvině) je od zájmové lokality oddělena hlavní místní komunikací (ul. Jáchymovská) a pohledově s danou lokalitou nesouvisí. Historická část města (městská památková rezervace) je od zájmové lokality již v dostatečné vzdálenosti

Nejedná se tedy o volnou krajinu, ale o oblast městskou, umístěnou uvnitř zastavěného území města. Většina zájmového území a jeho okolí jsou ovlivněny dlouhodobou lidskou činností.

*Popis a vyhodnocení přírodních podmínek daného území a jeho typických ekosystémových režimů:*

Na ploše stavby stavebních objektů neleží žádné významné krajinné prvky či jiné prvky ekologické stability krajiny.

*Kulturní a historická charakteristika:*

Z hlediska širších pohledových expozic je zřejmé, že řešené území s vnitřní, historickou částí města pohledově nesouvisí. Přímo na lokalitě se nenachází žádná kulturní či historická památka.

*Estetická hodnota:*

Stavba je navržena tak aby architektonicky navazovala na moderní komerční zástavbu podél ulice Jáchymovská. Z hlediska posouzení vlivu nové výstavby na estetické kvality území lze konstatovat následující:

- Wybraná lokalita pro výstavbu a její okolí patří k územím s nízkou hodnotou krajinného rázu (území městského významu) a nevyžaduje tudíž zvláštní přístupy k ochraně krajinného rázu nad rámec běžných zvyklostí - lokalita je proto pro plánovanou stavbu vhodná.
- Navrhovaná stavba bude řešena po stránce technické i estetické na standardní evropské úrovni pro objekty tohoto typu.
- Pohledově nejexponovanější úsek z ulice Jáchymovská směrem na OC Ostrov bude odpovídat stavbám komerčního charakteru. Hlavní akcent je kladen na vstupní prostory tvořené dominujícími prosvětlenými skleněnými plochami ve vstupní části objektu.

**Závěr z hlediska krajinného rázu.**

Krajinnou zónu území je možné charakterizovat jako městskou zónu. Celkový architektonický výraz OC Ostrov bude odpovídat standardnímu řešení sousedních komerčních objektů.

Z hlediska hodnocení krajinného rázu v prostoru ovlivněného záměrem lze konstatovat, že záměr výstavby neovlivní negativně atributy dané §12, zákona o ochraně přírody tj. významné krajinné prvky, zvláště chráněná území, kulturní dominanty krajiny a nenaruší ani harmonické měřítko či vztahy v krajině.

## **D.I.9. VLIVY NA HMOTNÝ MAJETEK A KULTURNÍ PAMÁTKY**

### **Vliv na budovy, architektonické a archeologické památky a jiné lidské výtvoxy**

Vzhledem k charakteru pozemku (volná zemědělská plocha) nebude zásadně dotčen hmotný majetek na vlastním staveništi. Stavba bude pouze vyžadovat přeložení některých inženýrských sítí.

V místě oznamovaného záměru se nenachází žádné kulturní památky podléhající zákonu č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči ve znění pozdějších předpisů a evidované v Ústředním seznamu kulturních památek České republiky. Plánovaná stavba nebude mít na architektonické památky žádný vliv. Lokalita se nachází na území archeologických nálezů III. kategorie.

V průběhu zemních prací při realizaci záměru se nevylučuje možnost archeologického nálezů. Ve smyslu ustanovení § 22, odst. 2 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, je stavebník povinen oznámit svůj stavební záměr již ve fázi projektových přípravy Archeologickému ústavu Akademie věd ČR a umožnit jemu, nebo jiné oprávněné organizaci případně provést na dotčeném území záchranný archeologický výzkum.

## **D.I.10. DALŠÍ VLIVY**

### **Vliv na dopravu**

Lokalita plánované výstavby je umístěna u stávající okružní křižovatky oválného tvaru, která má dva vjezdy a výjezdy připraveny pro napojení budoucího OC Ostrov na veřejnou dopravní komunikaci (ul. Jáchymovská). Do projektu k územnímu řízení bude dopracováno umístění nové autobusové zastávky u řadových garáží a napojení chodníku pro pěší od autobusové zastávky k OC Ostrov a k supermarketu NORMA.

**Vliv navazujících souvisejících staveb a činností**

Po ukončení výstavby a zahájení provozu se nepočítá s následnými dostavbami a úpravami v zájmové lokalitě.

**Vliv na rekreační využití krajiny**

Zásadní vliv na rekreační využití krajiny se neočekává.

**Biologické vlivy**

Stavba nebude mít žádné vedlejší biologické vlivy na prostředí.

**D.II. ROZSAH VLVŮ VZHLEDEM K ZASAŽENÉMU ÚZEMÍ A POPULACI**

Dále uvedené vlivy jsou výčtem možných vlivů přípravy území, realizace a provozu záměru na životní prostředí.

Při porovnání vlivů realizace a provozování záměru na životní prostředí z hlediska velikosti jejich negativního působení a významnosti (od „nejhoršího“ k „nejlepšímu“) lze předpokládat následující řazení:

- Vlivy na půdu – (vliv negativní)
- Vlivy na současnou flóru, faunu a ekosystémy (vliv negativní)
- Vlivy na hlukovou situaci - (vliv negativní)
- Vlivy na znečištění ovzduší - zejména vlivem provozu záměrem vyvolané dopravy (vliv negativní)
- Vlivy na krajinu a krajinný ráz ( bez vlivu)
- Vliv na les (bez vlivu)
- Vlivy na současný hmotný majetek (bez vlivu)
- Vlivy na povrchové a podzemní vody (bez vlivu)
- Sociálně ekonomické vlivy na obyvatelstvo (pozitivní vliv)

Posuzujeme-li vliv kumulace vlivů navrhovaného záměru na životní prostředí, byly jako nejvýznamnější vyhodnoceny vlivy na půdu (nutnost vynětí ze ZPF) a současnou flóru (nutnost pokácení dřevin v areálu). Vliv na flóru bude kompenzován náhradní výsadbou. Při realizaci vyústění dešťové kanalizace z akumulární nádrže dešťových vod do Jáchymovského potoka dojde k zásahu do VKP (vodní tok a niva) – zásah však bude minimální.

Další vlivy výstavby i provozu budou na hlukovou zátěž a na ovzduší v okolí OC Ostrov. Tyto vlivy jsou převažující měrou způsobeny vozidly zákazníků navštěvujících OC Ostrov. Nárůst očekávaného imisního zatížení ovzduší z provozu OC Ostrov v součtu s pozadovými hodnotami je nízký a předpokládá se, že stávající imisní situace nebude provozem OC Ostrov významněji dotčena.

Nárůst očekávaného hlukového zatížení z provozu OC Ostrov v součtu s pozadovými hodnotami je nízký u většiny objektů v okolí a výrazným vlivem negativně nenavýší stávající pozadové hlukové zatížení. Je doporučena realizace protihlukové stěny, která bude bránit šíření hluku ze související dopravy na parkovišti OC Ostrov ve směru ke stávajícímu rodinnému domu st. p. č. 354/1.

**D.III. ÚDAJE O MOŽNÝCH VÝZNAMNÝCH NEPŘÍZNIVÝCH VLIVECH PŘESAHUJÍCÍCH STÁTNÍ HRANICE**

Vzhledem k umístění lokality a charakteru provozu není předpoklad, že výstavba a provoz Obchodního centra bude mít nepříznivé vlivy přesahující státní hranice.

## **D.IV. OPATŘENÍ K PREVENCI, VYLOUČENÍ, SNÍŽENÍ, POPŘÍPADĚ KOMPENZACI NEPŘÍZNIVÝCH VLIVŮ**

### **Technická a další opatření**

Opatření technického rázu bude muset být provedena celá řada, v předkládaném Oznámení jsou stanoveny pouze rámcově, detailně budou rozpracována a řešena v projektu či ve fázích zkušebního provozu.

#### Opatření z hlediska souladu s územním plánem.

V předmětné lokalitě je dle platného Územního plánu sídelního útvaru Ostrov přípustná výstavba objektu s obchodním využitím (funkční využití ploch SM – smíšené území městské).

#### Opatření - ochrana vod:

- Všechny mechanismy, které se budou pohybovat na staveništi musí být v dokonalém technickém stavu, nezbytné bude je kontrolovat především z hlediska možných úkapů ropných látek.
- Srážkové vody z komunikací a parkovacích ploch budou vedeny přes odlučovače ropných látek (třídy I).
- Neznečištěné dešťové vody z ploch budou vedeny do akumulární nádrže a poté budou řízeně vypouštěny do Jáchymovského potoka.
- Splaškové odpadní vody z areálu budou svedeny do veřejné kanalizace, odpadní vody z přípravy potravin budou před zaústěním do kanalizace vedeny přes odlučovač tuků. Odpadní vody vypouštěné do kanalizace nesmí překračovat limity maximálního přípustného znečištění daného kanalizačním řádem.
- Provoz odlučovače tuků a odlučovače ropných látek bude řízen provozním řádem, který bude předložen k žádosti o vydání kolaudačního souhlasu.
- Při zimní údržbě parkoviště, příjezdních komunikací a zpevněných ploch nebude používán chemický materiál.
- Bude zpracován havarijný plán pro případ úniku závadných látek.
- Umístění stavby OC Ostrov v záplavovém území včetně terénních úprav bude možné pouze se souhlasem věcně a místně příslušného vodoprávního úřadu v souladu s ustanovením § 17 vodního zákona
- Pro období výstavby i následný provoz OC Ostrov bude zpracován povodňový plán dle § 71 odst. 4 vodního zákona (tuto povinnost mají všichni vlastníci staveb či pozemků, které se nacházejí v záplavovém území nebo mohou zhoršit průběh povodně).
- V případě povodňové situace stavebník případně provozovatel OC Ostrov nebude zatěžovat záchranný integrovaný systém (např. vyvážením zboží).
- Stavba nesmí zhoršovat odtokové poměry v dané lokalitě, nesmí se zde skladovat nebezpečný odpad a volně odlavitelný materiál.

#### Opatření - půda:

- Během výstavby omezit negativní vlivy způsobené pojezdy stavební techniky a provozem stavenišť. Zabezpečit dobrý stav stavební techniky, mechanismy odstavovat na nepropustné ploše.
- Kulturní vrstvu půdy ze stavebního pozemku sejmut a využít pro sadové úpravy.
- Zemina a hlšina použitá pro terénní úpravy musí vyhovovat limitům stanoveným v zákoně o odpadech a jeho prováděcích předpisech.
- K vynětí pozemků ze zemědělského půdního fondu (ZPF) musí být vyžádány souhlasy příslušných orgánů státní správy.

#### Opatření - ovzduší:

- Negativní vlivy při výstavbě minimalizovat vhodnou organizací práce, volbou technologie a maximálním zkrácením doby výstavby.

- Snížit sekundární prašnost při hrubých terénních úpravách a při výstavbě kropením, důsledně čistit staveništní komunikace a dotčené komunikací v okolí.

#### Opatření - hluk:

- Během výstavby používat techniku, která bude v dobrém stavu a uplatnit organizační opatření k minimalizaci hluku při výstavbě. V noční době (mezi 21:00 hod. až 7,00 hod.) bude vyloučena stavební činnost s významnějšími zdroji hluku a stavební doprava.
- Instalovaná technologická zařízení budou splňovat obecné požadavky z hlediska emisí hluku, zařízení umístěná ve venkovním prostoru (na střeše objektu) budou vybaveny protihlukovými opatřeními tak, aby akustické imise na hranici areálu nepřekročily nejvyšší přípustné hygienické limity.
- V dalším stupni projektové přípravy (ke stavebnímu povolení) stanovit parametry protihlukové stěny u hranice pozemku 1018/1 ve směru od parkoviště ke stávajícímu rodinnému domu st.p. č. 354/1 dle konkrétního uspořádání OC Ostrov.
- Po realizaci záměru a zahájení provozu změřit hladinu hluku u nejbližší obytné zástavby s tím, že při zjištění nadlimitní zátěže z provozu posuzovaného záměru budou dodatečně realizována další protihluková opatření.

#### Opatření z hlediska ochrany přírody:

- Požádat příslušný orgán státní správy o povolení ke kácení dřevin – rozsah kácení minimalizovat.
- Kácení dřevin a jiné zásahy do vegetace provádět mimo vegetační období a mimo období hnízdění ptáků.
- Důsledně rekultivovat v rámci konečných terénních úprav všechny plochy zasažené stavebními pracemi (prevence ruderalizace území).
- V průběhu prací při přípravě stavby dbát na to, aby nedocházelo ke zraňování nebo úhynu živočichů nebo jejich biotopů.
- K zásahu do VKP (vyústění dešťové kanalizace z akumulární nádrže do Jáchymovského potoka a úprava břehových porostů) musí být souhlas příslušného orgánu ochrany přírody a krajiny.

#### Opatření v oblasti odpadového hospodářství:

- Odpady vznikající ze základních stavebních materiálů (cihly, beton) - je doporučeno, využívat je nebo odstraňovat je až po jejich úpravě (třídění, drcení).
- Pokud by docházelo k úpravám terénu pro výstavbu drceným materiálem z demolic, vyžádat si souhlas Krajského úřadu Karlovarského kraje s provozem zařízení na využití odpadu.
- Odpady předávat pouze osobě oprávněné, která je provozovatelem zařízení k využití nebo odstranění nebo ke sběru nebo k výkupu určeného druhu odpadu
- Upřednostňovat materiálové a dále energetické využití odpadů před jejich odstraněním
- Směsný komunální odpad předávat k odstranění po vytřídění využitelných složek
- Případné společné shromažďování odpadů s návazností společného využití nebo odstranění je možné pouze na základě rozhodnutí příslušného správního úřadu
- O vzniku a způsobu nakládání s odpady bude vedena evidence odpadů dle vyhl. č. 383/2001 Sb., o podrobnostech nakládání s odpady.

#### Ostatní opatření:

- Stavební řešení upravit tak, aby byly plněny podmínky správců a majitelů sítí a komunikací.
- Celý proces výstavby zajišťovat organizačně tak, aby maximálně omezoval možnost narušení faktorů pohody, a to zejména v nočních hodinách a ve dnech pracovního klidu.
- Při výjezdu vozidel ze staveniště bude prováděno opatření proti znečištění veřejných komunikací (čištění pneumatik nákladních vozů a zemních strojů).
- V případě poškození příjezdových komunikací v průběhu výstavby zajistí investor jejich opravu.

- Bude stanoven radonový index pozemku budovy a výsledky měření objemové aktivity radonu v půdním vzduchu budou předloženy stavebnímu úřadu k územnímu řízení (od oprávněné osoby).
- Bude proveden řádný průzkum budoucího staveniště - provedení inženýrsko geologického (vč. HG) průzkumu pro účely zakládání stavby budovy (vrty) a zejména také vyloučení existence skládky, násypů apod. Bude doloženo k územnímu řízení (od oprávněné osoby).
- K územnímu řízení bude doloženo posouzení od autorizované osoby z oboru statiky a dynamiky staveb mimo jiné, že nedojde k narušení statiky (po dobu provádění stavebních prací i po provedení prací) základových a dalších nosných konstrukcí přilehlých hromadných řadových garáží navrženým objektem s názvem opěrné terénní zdi předmětné stavby OC.
- Prostor mezi řadovými garážemi a navrženou opěrnou zdí bude řešen tak, aby byl zajištěn odtok dešťových vod i z tohoto prostoru.
- Dopracovat do projektu k územnímu řízení v současné době prováděnou stavbu „Nová zastávka BUS-TESCO Ostrov, Jáchymovská ulice na části pozemků parc. č. 2559/1, 2678/3, 925/1 v katastrálním území Ostrov nad Ohří (naproti řad. garážím) Stavebníkem je Město Ostrov (odbor investic).
- Bude nutno dořešit propojení pro chodce k navrhované stavbě OC od zastávky BUS TESCO Ostrov. Dopracovat dále propojení pro chodce směrem k OC NORMA.
- Ve fázi projektové přípravy bude učiněno oznámení o realizaci stavby Archeologickému ústavu Akademie věd České republiky. V případě pozitivního archeologického nálezu bude umožněn záchranný archeologický průzkum.

#### **Kompenzační opatření**

- Za pokácené dřeviny provést náhradní výsadbu v souladu s požadavky příslušného orgánu státní správy.

#### **Preventivní opatření**

- Elektroinstalace bude navržena dle platných norem, hlavní vypínače elektrického proudu budou označeny bezpečnostními tabulkami.
- Stavební práce budou prováděny ve shodě se souvisejícími ČSN, předpisy a vyhláškami.
- Bezpečnost provozu (dopravy) bude zajištěna vhodným dopravním značením.
- Budou se provádět pravidelné revize elektrických zařízení dle platných norem.

#### **Následná opatření**

- Následná opatření při případné havárii budou specifikovány v příslušných havarijních, manipulačních a provozních řádech. S těmito řády budou seznámeni zaměstnanci.

### **D.V. CHARAKTERISTIKA NEDOSTATKŮ VE ZNALOSTECH A NEURČITOSTI, KTERÉ SE VYSKYTLY PŘI ZPRACOVÁNÍ DOKUMENTACE**

Při hodnocení vlivu záměru „Obchodní centrum Ostrov“ byly použity podklady vyjmenované v seznamu použitých podkladů tohoto Oznámení. Pro účely hodnocení vlivu provozu nového OC Ostrov z hlediska hluku byla zpracována hluková studie. Pro posouzení imisního přínosu z provozu parkoviště byla vypracována rozptylová studie. Dále byly využity veřejně známé údaje z databáze EIA, které se váží přímo k lokalitě.

Jednotlivé vlivy na životní prostředí byly hodnoceny v porovnání s normovanými limity, které jsou obsaženy v právních předpisech pro složky životního prostředí. V oborech, u nichž normované limity nejsou stanoveny, je předpokládaný dopad verbálně zhodnocen.

#### **Základní použité právní normy:**

- Zákon č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči ve znění zákona č.242/1992 Sb.
- Zákon č. 17/1992 Sb., o životním prostředí



- Zákon č. 254/2001 Sb., zákon o vodách (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů
- Zákon č. 460/2004 Sb., kterým se vyhlašuje úplné znění zákona č.114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny ve znění pozdějších předpisů
- Zákon č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivu na životní prostředí
- Zákon č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu
- Zákon č. 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu
- Zákon č. 185/2001 Sb., o odpadech a o změně některých dalších zákonů
- Zákon č. 275/2002 Sb., kterým se mění zákon č.185/2001 Sb., o odpadech, ve znění pozdějších předpisů
- Vyhláška Ministerstva životního prostředí České republiky č. 395/1992 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny
- Vyhláška č. 166/2005 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, v souvislosti s vytvářením soustavy NATURA 2000
- Vyhláška Ministerstva ŽP č. 383/2001 Sb., o podrobnostech nakládání s odpady
- Vyhláška Ministerstva ŽP č. 381/2001 Sb., kterou se stanoví katalog odpadů...
- Vyhláška Ministerstva ŽP č. 175/2011 Sb., o náležitostech nakládání se závadnými látkami a náležitostech havarijního plánu, způsobu a rozsahu hlášení havárií, jejich zneškodňování a odstraňování jejich škodlivých následků
- Nařízení vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací
- Zákon č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší
- Vyhláška č.415/2012 Sb., o přípustné úrovni znečišťování a jejím zjišťování a o provedení některých dalších ustanovení zákona o ochraně ovzduší

#### Použitá literatura a další podklady:

Tuček F., Chudoba J., Koníček Z. : Základní výpočty v technologii vody, SNTL Praha 1977

Jokl M, Kočí J. : Výstavba jako faktor životního prostředí, SNTL Praha 1986

Znečištění ovzduší na území České republiky, ČHMÚ

Metodika SYMOS 1997 (ČHMÚ), "Systém modelování stacionárních zdrojů"

Metodické pokyny pro výpočet hladin hluku z dopravy, VÚVA Praha

Příslušné ČSN

Internetové stránky města Ostrov, Krajského úřadu Karlovarského kraje, KHS, ČHMÚ, MŽP atd.

Mapa přírodních parků ČR (AOPK, Praha)

Mapa chráněných území ČR (AOPK, Praha)

Mapy regionálního a nadregionálního ÚSES ČR

Soubor geologicko-ekologických účelových map

Základní vodohospodářská mapa ČR

Internetové stránky města, Ostrov, Karlovarského kraje, katastru nemovitostí aj.

Územně analytické podklady ORP Ostrov 2012

Zdrojem informací pro vypracování oznámení byly dále konzultace se zástupci projektové organizace a prohlídka místa stavby.

V následující tabulce jsou v souhrnu uvedeny konkrétní použité metody a základní údaje potřebné při hodnocení vlivů.

**Tabulka č. 18:** Metody použité při hodnocení vlivů stavby.

Vliv	Metoda hodnocení	Základní podklady
Imisní zatížení z provozu a z dopravy	Rozptylová studie - Metodika SYMOS 1997	Větrná růžice, emise z dopravy
Hluk z provozu a dopravy	Hluková studie	Dopravní zatížení, technické podklady vzduchotechniky
Fauna	Místní šetření	Literární podklady
Flóra	Místní šetření	Literární podklady
Vliv na jakost vod	Bilanční výpočet splaškových odpadních vod	Množství vypouštěných vod, znečištění odpadních vod

Podkladem pro technické údaje byla dokumentace pro územní řízení. V této studii jsou uvedeny pouze základní údaje týkající se vstupů a výstupů, charakter využití pozemků a rozmístění objektů. Pro potřeby posouzení byly ale tyto údaje dostačující.

V dalších přípravných fázích před výstavbou bude nutné projednat a odsouhlasit s příslušnými orgány zásah a kompenzační opatření do stávající zeleně a požádat o povolení ke kácení s konkrétní specifikací kácených dřevin.

## **ČÁST E.**

### **POROVNÁNÍ VARIANT ŘEŠENÍ ZÁMĚRU**

#### **Popis navržených variant řešení**

Varianta navržená investorem je jako jediná slučitelná s jeho podnikatelským záměrem. Další srovnávací varianty řešení jsou v tomto případě do značné míry formální.

Uvažované varianty jsou:

1. Varianta I - bez projektu (nulová varianta, no-action)
2. Varianta II - realizace stavby v souladu s územním plánem a použitím všech opatření ke zmírnění negativních vlivů na jednotlivé složky životního prostředí (ekologicky optimální varianta)

#### **1. Varianta I - bez činnosti**

Varianta bez činnosti znamená zachování současného stavu. V praxi to znamená ponechání příslušné plochy bez zástavby k zemědělskému využití. Vzhledem k poloze zájmového pozemku, dlouholetému nevyužívání pozemku k zemědělskému účelu a rozvoji náletových dřevin nelze očekávat, že by majitelé pozemků investovali prostředky k obnovení původní funkce pozemku jako ornou půdu s obnovením pěstování kulturních zemědělských plodin.

#### **2. Varianta II – realizace stavby**

Plocha se nachází na okraji město s dobrou dopravní dostupností na hlavní místní komunikaci (ul. Jáchymovská) a následně i na silnici č. I/13. Dle územního plánu se jedná o plochu zastavitelnou, funkční využití SM - smíšené území městské, přípustné je využití pro obchodní zařízení.

Pro realizaci stavby lze použít následující argumenty:

- plocha je velikostí a lokalizací vhodná pro plánovanou výstavbu,
- výstavba OC Ostrov je v souladu s platným územním plánem,
- možnost napojení na stávající inženýrské sítě,
- výhodná komunikační dostupnost pro zákazníky,
- realizace konceptu nového OC Ostrov může při vhodném obsazení prodejních ploch doplnit chybějící služby ve městě Ostrov a zvýšit konkurenceschopnost přinášející nabídku kvalitnějšího zboží a služeb ve zvýšené kvalitě.

**Vytápění objektu** – z nabízených variant možného vytápění byla zvolena nejekologičtější varianta tj. pomocí tepelného čerpadla vzduch/vody sdruženého systému klimatizace a vytápění. Jedná se o ekologický způsob vytápění, který umožňuje využít odpadní teplo ze spotřebovaného vzduchu s vyšší účinností než dokáží běžné rekuperátory.

Na základě výše uvedených aspektů se varianta výstavby na dané lokalitě jeví jako vhodná pro realizaci hodnoceného záměru a lze ji považovat za přijatelný způsob využití území.

## **ČÁST F. DOPLŇUJÍCÍ ÚDAJE**

### **F.I. MAPOVÁ A JINÁ DOKUMENTACE TÝKAJÍCÍ SE ÚDAJŮ V OZNÁMENÍ**

Mapová a výkresová dokumentace, fotodokumentace, rozptylová studie a hluková studie jsou uvedeny v samostatných přílohách tohoto Oznámení.

### **F.II. DALŠÍ PODSTATNÉ INFORMACE OZNAMOVATELE**

Záměr je v souladu s územním plánem města Ostrov umístěn do rozvojového území S23 s funkčním využitím SM – smíšené území městské s přípustným využitím pro obchodní zařízení. Jedná se o lokalitu s dobrou dopravní dostupností pro zákazníky OC Ostrov.

Předložené Oznámení je zpracováno na úrovni stávajících podkladů, projektové dokumentace, legislativních předpisů, prozkoumanosti základních složek životního prostředí a evidence jiných zájmů na využívání území. Na základě výše zpracovaného Oznámení je patrné, že záměr bude mít mírný nepříznivý vliv z hlediska imisí, které však významnou měrou neovlivní stávající imisní situaci v oblasti. Stacionární průmyslové zdroje hluku a hluk ze související dopravy nového Obchodního centra po realizaci navržených protihlukových opatření významněji neovlivní stávající hlukové zatížení oblasti.

Negativní vliv bude mít nutnost pokácení některých dřevin v zájmové lokalitě - kompenzační opatření jsou však možná. Stavební objekty jsou umístěny u hranice stanoveného záplavového území Jáchymovského potoka - aktivní část, proto musí být dodržovány povinnosti vyplývající z vodního zákona při výstavbě i pro vlastníka stavby v záplavovém území. V současné době je pozemek evidován jako zemědělská půda, proto bude nutné požádat v souvislosti s výstavbou o vynětí. V průběhu stavebního řízení bude nutné získat také další příslušná povolení, souhlasy a stanoviska orgánů státní správy a správců inženýrských sítí. Charakter záměru a zájmové lokality vyžaduje řadu opatření k omezení negativních vlivů na životní prostředí, která vycházejí jak z obecně platných předpisů, tak z konkrétní situace stavby a dotčené lokality. Tyto opatření jsou uvedeny v kapitole D IV. Tohoto Oznámení. V silách investora záměru je použít všech dostupných prostředků pro snížení negativních vlivů dopadu záměru na okolí.

Realizací záměru se zvýší konkurence v oblasti služeb, prodeje potravin a dalšího spotřebního zboží a tím se zvýší kvalita a sníží cena nabízených komodit.

Zpracovatel Oznámení záměru „Obchodní centrum, Ostrov“ při svém hodnocení dospěl k závěru, že realizace této stavby bude z ekologického hlediska přijatelná a

**doporučuje záměr k realizaci.**

## ČÁST G.

### VŠEOBECNĚ SROZUMITELNÉ SHRUTÍ NETECHNICKÉHO CHARAKTERU

Předmětem zjišťovacího řízení je novostavba Obchodního centra Ostrov, ul. Jáchymovská (OC Ostrov), včetně nových parkovacích a zpevněných ploch, přípojek a přeložek inženýrských sítí. Zájmové území se nachází na území města Ostrov na jeho severním okraji. Staveniště je umístěno na pozemku vymezeným stávajícím supermarketem NORMA, ul. Jáchymovská, Jáchymovským potokem a pásem řadových garáží. Příjezd na dotčený pozemek je již stavebně připraven ze stávající okružní křižovatky oválného tvaru na ul. Jáchymovská.

Budoucí stavební pozemek je v současné době bez zástavby – jedná se o ornou půdu, která dlouhodobě leží ladem. Na celém pozemku došlo k vývoji náletových dřevin – v jižní části pozemku se jedná o hustý porost.

Záměrem investora je postavit obchodní centrum, které bude sloužit obyvatelům Ostrova a návštěvníkům města. Hlavní náplní navrhované stavby je prodej potravinářského a dalšího spotřebitelského zboží. Kromě toho nabízí navržené obchodní centrum v sekcích prodeje koncesionářů nabídku ploch pro doplňkové služby. Bude tím doplněn a rozšířen sortiment prodáváného zboží a služeb. Pro návštěvníky bude umožněn koncentrovaný nákup v požadované kvalitě odpovídající současným trendům.

Zastavěná plocha nového OC Ostrov bude 4128 m<sup>2</sup>. Bude se jednat o jednopatrový objekt jednoduchého tvaru, hlavní akcent bude kladen na prosvětlené vstupní prostory. Prodejní plocha bude rozčleněna obchodní uličkou s jednotlivými prodejny koncesí a hlavní prodejní plochou pro prodej potravin a ostatního zboží. Pro zákazníky zde bude umístěno kvalitní sociální zařízení. Pro zákazníky, návštěvníky a zaměstnance bude sloužit parkovištěm s kapacitou 200 parkovacích stání.

Vzhledem k celkové výměře zastavěné plochy a počtu nových parkovacích míst je výstavba OC Ostrov zařazena podle přílohy zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí pod záměry, pro které je nutné provést tzv. zjišťovací řízení tj. pod „Skladové a obchodní zóny včetně nákupních středisk o celkové výměře 3000 m<sup>2</sup> zastavěné plochy, areály parkovišť nebo garáží nad 100 parkovacích míst“. Příslušným úřadem k provedení zjišťovacího řízení je Krajský úřad Karlovarského kraje. Za účelem zjišťovacího řízení bylo zpracováno „Oznámení“, které analyzuje stav životního prostředí lokality a hodnotí základní vliv budoucí výstavby a provozu Obchodního centra na životní prostředí a zdraví obyvatel.

*Základní údaje o investoru stavby:*

<b>Obchodní firma :</b>	KALAHARI a.s.
<b>IČ:</b>	27883604
<b>Sídlo (bydliště) :</b>	U Habrovky 247/11, 140 00 Praha

Navrhovaná výstavba splní podmínky územního plánu - v platném územním plánu města Ostrov jsou plochy zájmové lokality zařazeny do rozvojové plochy S23 s funkčním využitím SM – smíšené území městské. Přípustné využití území je pro obchodní účely.

Zájmové území tvoří zemědělská půda – orná půda. V místě staveniště se vyskytuje půda, která z absolutního pohledu na kvalitu půdy má nejnižší hodnocení (V. třída ochrany ZPF). Pro realizaci záměru bude nutné mít souhlas s vynětím ploch ze zemědělského půdního fondu.

Není předpoklad, že vlastní stavba ovlivní kvalitu vod podzemních nebo povrchových vod. V areálu nebudou produkovány průmyslové odpadní vody a nebudou používány a ani skladovány látky ohrožující jakost vod. Splaškové odpadní vody z areálu budou splňovat hodnoty povolených koncentrací, daných kanalizačním řádem. Splaškové vody z přípraven potravin budou napojeny na odlučovač tuků.

Srážkové vody budou odváděny do akumulární nádrže a potom budou řízeně vypouštěny do Jáchymovského potoka. Srážkové vody mohou být znečištěny jen zbytkovým znečištěním ropnými látkami, proto bude instalován odlučovač ropných látek a v areálu nebudou v zimě používány

chemické postřiky. Pro případ havárií budou zpracovány příslušné havarijní plány, kde budou navržena opatření proti případnému úniku závadných látek.

Území z části leží v záplavovém území Jáchymovského potoka - aktivní části. Záplavové území zasahuje pouze do zelené plochy OC Ostrov, které nebude zastavěno žádnými objekty.

Odpady budou vznikat při přípravě území, při výstavbě a při vlastním provozu obchodního centra. Bude se jednat především o odpady z kategorie ostatní, z kategorie nebezpečných odpadů budou vznikat minimální množství. Odpady budou tříděny a budou předávány oprávněným osobám k využití nebo ke zneškodnění.

Vliv provozu areálu vůči stávající obytné zástavbě byl zkoumán z hlediska hluku a znečišťování ovzduší (byla zpracována hluková a rozptylová studie). Proti šíření hluku z provozu na parkovišti OC Ostrov ve směru k nejbližšímu chráněnému objektu st.p. č.354/1 je doporučena realizace protihlukové stěny (mezi chráněným objektem a severozápadní hranicí parkoviště). Ostatní chráněné objekty v okolí nebudou hlukem z provozu OC Ostrov významněji ovlivněny.

Nepředpokládá se významnější zatížení ovzduší znečišťujícími látkami v blízkém ani širším okolí z nově projektovaného obchodního centra.

Místo plánované výstavby je volná plocha zemědělsky dlouhodobě nevyužívaná – na celé ploše budoucí stavby došlo k rozvoji náletových dřevin. Většina stromů a keřů bude ze zájmové plochy odstraněna. Jedná se o špatně rostlé, nepravidelné a neudržované porosty. V rámci sadových úprav budou dosazeny v areálu stromy nové. Sadové úpravy budou vycházet ze základních požadavků na funkci zeleně v areálu OC Ostrov. Budou navrženy s ohledem na snadnou následnou údržbu při respektování rozhledových parametrů komunikací, průběhu inženýrských sítí i požadavků na viditelnost důležitých prvků areálu. Těžištěm řešení budou volné travnaté plochy doplněné na vhodných místech soustředěnou skupinovou výsadbou. Lze předpokládat, že výsadbou kvalitní zeleně a vhodně vybraných druhů a správnou péčí o tuto zeleň bude revitalizace území v rámci této složky životního prostředí pozitivní.

Lokalita výstavby nespadá do zvláště chráněného území tj. neleží na území národního parku, chráněné krajinné oblasti, národní přírodní rezervace, přírodní rezervace, národní přírodní památky, přírodní památky ani přechodně chráněné plochy. Lokalita nezasahuje a neovlivní žádnou přírodní rezervaci, památku ani park. K zásahu do VKP (Jáchymovský potok) dojde minimálně a to realizací vyústění dešťové kanalizace z akumulární nádrže dešťových vod.

Přímo v zájmovém území pro výstavbu není evidována žádná stará ekologická zátěž a nebylo ani přímo na tuto lokalitu vydáno rozhodnutí příslušného orgánu státní správy o opatřeních na likvidaci zátěže. V dalším stupni projektové přípravy bude proveden inženýrsko geologický průzkum, který ověří i míru znečištění zeminy z činností v minulém období.

Celkový architektonický výraz OC Ostrov bude odpovídat standardnímu řešení podobných obchodních center. Vlivy na obyvatelstvo lze hodnotit jako kladné především z hlediska zvýšení úrovně nákupu s vyšší prodejní plochou, vyšším počtem parkovacích míst a vznikem 50 nových pracovních míst. V rámci projektové dokumentace pro územní a stavební řízení bude upřesněno dobudování chodníků od zastávky autobusu a dořešení pěších tras tak, aby se minimalizovala možnost kolizí vzhledem k dopravnímu zatížení území. Optimální řešení bude odsouhlaseno příslušnými orgány státní správy a samosprávy.

Z hlediska vlivů na ostatní složky životního prostředí není předpoklad jejich výrazného ovlivnění. Hodnocený záměr lze vzhledem k výše uvedeným údajům doporučit k realizaci.

## ČÁST H. + PŘÍLOHY

**SEZNAM SAMOSTATNÝCH PŘÍLOH:**

- Příloha č. 1: Vyjádření příslušného stavebního úřadu k záměru z hlediska územně plánovací dokumentace  
Příloha č. 2: Stanovisko orgánu ochrany přírody, pokud je vyžadováno podle § 45i odst. 1 zákona č. 114/1992 Sb., ve znění zákona č. 218/2004 Sb.  
Příloha č. 3: Hluková studie  
Příloha č. 4: Rozptylová studie

**SEZNAM OBRAZOVÝCH PŘÍLOH:**

- Příloha č. 5: Fotodokumentace - pohled na zájmovou lokalitu (stav prosinec 2012)  
Příloha č. 6: Situace širších vztahů s vyznačením umístění záměru, měřítko 1 : 25000  
Příloha č. 7: Fotomapa zájmové lokality s vyznačením umístění záměru OC Ostrov

**SEZNAM VÝKRESOVÉ ČÁSTI:**

- Výkres č. 1: Koordinační situace „Obchodní centrum Ostrov“  
Výkres č. 2: Pohledy - Obchodní centrum Ostrov

Datum zpracování dokumentace : 17. 1. 2013  
Jméno a příjmení zpracovatele : Ing. Karel Kolář  
Bydliště: Nad Sokolovnou 874  
463 12 LIBEREC 25  
Mobil: 607 187 757  
E – mail: ekoline.lbc@tiscali.cz

.....  
**Ing. Karel Kolář**

osvědčení odborné způsobilosti č.j.: 18522/1806/OPVŽP/95  
číslo autorizace: 22380/ENV/11