

Rozdělovník

VÁŠ DOPIS ZNAČKY/ZE DNE

NAŠE ZNAČKA
ORVZŽP/1303/2008
KULK/69785/2008VYŘIZUJE/LINKA
Ing. Růmišová/498V LIBERCI DNE
2.12.2008

ZÁVĚR ZJIŠŤOVACÍHO ŘÍZENÍ

podle § 7 zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí), ve znění pozdějších předpisů

Identifikační údaje:

Název: Bytový dům Vlnařská, Liberec IV - Perštýn

Kapacita (rozsah) záměru: Výstavba nového bytového domu se 3 podzemními podlažími a 18 nadzemními podlažími. V podzemních podlažích přesahujících půdorys objektu bude 98 garážových stání pro osobní automobily a dalších 24 parkovacích stání bude mimo objekt. V nadzemních podlažích bude umístěno 98 bytových jednotek pro cca 250 – 300 obyvatel.

Charakter záměru: Záměr je zařaditelný do přílohy č. 1 zákona, kategorie II, pod bodem 10.6 „Skladové nebo obchodní komplexy včetně nákupních středisek, o celkové výměře nad 3000 m² zastavěné plochy; parkoviště nebo garáže s kapacitou nad 100 parkovacích stání v součtu pro celou stavbu“.

Umístění: kraj: Liberecký kraj
obec: Liberec
kat. území: Rochlice u Liberce
p. p. č. 1425/21, 1429/59, 1429/264

Zahájení: 12/2008
Ukončení: 12/2010

Oznamovatel: BV Development Pardubice III. s. r. o.
Sadovská 679/22A
500 02 Hradec Králové
IČ: 27476995

Dle § 7 zákona bylo provedeno zjišťovací řízení, jehož cílem bylo zjištění, zda záměr bude mít významný vliv na životní prostředí a zda bude posuzován podle citovaného zákona. Na základě zjišťovacího řízení provedeného podle zásad uvedených v příloze č. 2 k cit. zákonu a na základě vyjádření dotčených správních úřadů a veřejnosti k obsahu oznámení vlivů záměru na životní prostředí dospěl příslušný úřad k závěru, že záměr

„Bytový dům Vlnařská, Liberec IV - Perštýn“

nemá významný vliv na životní prostředí a veřejné zdraví a nebude posuzován podle citovaného zákona.

Ke zveřejněnému oznámení se během zjišťovacího řízení vyjádřili: Krajská hygienická stanice Libereckého kraje se sídlem v Liberci; Česká inspekce životního prostředí – OI Liberec; Krajský úřad Libereckého kraje – odbor rozvoje venkova, zemědělství a životního prostředí, odbor kultury, památkové péče a cestovního ruchu, odbor dopravy, odbor územního plánování a stavebního řádu; Magistrát města Liberec – odbor životního prostředí; Statutární město Liberec; Společenství vlastníků Vlnařská 702-708, Liberec; paní Zuzana Kudrnová; paní Lucie Bryknarová; pan Jan Randák; MUDr. Alena Dlouhá a MUDr. Lubomír Dlouhý.

Krajská hygienická stanice Libereckého kraje se sídlem v Liberci nenavrhuje posuzovat záměr dle zákona č. 100/2001 Sb., ve znění pozdějších předpisů. V řízení podle stavebního zákona požaduje předložit organizační plán výstavby.

Česká inspekce životního prostředí, OI Liberec konstatuje, že záměr není nutno posuzovat dle zákona. Z hlediska ochrany ovzduší a ochrany vod však upozorňuje na nutnost respektování opatření uvedených v příslušné kapitole D. IV. Dokumentu „oznámení“.

Krajský úřad Libereckého kraje, odbor kultury, památkové péče a cestovního ruchu nepožaduje posouzení dle zákona a upozorňuje investora na povinnost oznámit záměr již v době přípravy stavby Archeologickému ústavu Akademie věd ČR, jelikož se záměr nachází na území s archeologickými nálezy, a umožnit provést záchranný archeologický výzkum.

Krajský úřad Libereckého kraje, odbor územního plánování a stavebního řádu nemá k záměru připomínky.

Krajský úřad Libereckého kraje, odbor rozvoje venkova, zemědělství a životního prostředí z hlediska ochrany ovzduší, zájmů chráněných vodním zákonem a ochrany zemědělského půdního fondu nemá k záměru připomínek a nepožaduje záměr posoudit dle zákona.

Magistrát města Liberec, odbor životního prostředí z hlediska ochrany přírody a krajiny, z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu, z hlediska zájmů chráněných vodním zákonem, z hlediska ochrany ovzduší a z hlediska nakládání s odpady nemají k záměru připomínky a nepožadují posouzení záměru.

Společenství vlastníků Vlnařská 702-708, Liberec a obyvatelé okolních domů nesouhlasí se záměrem z následujících důvodů:

Stavba je plánovaná v místě s vysázenou zelení, které je jedním z mála míst na sídlišti Broumovská, které je celoročně využíváno obyvateli k rekreačním účelům.

V zájmovém území je velké množství zeleně, vysazená stromořadí a doprovodné stromové a keřové porosty. Jedná se o mladé a středně staré vitální dřeviny s vysokou ekologickou a estetickou

hodnotou. Plánovanou stavbou dojde k vykácení 33 vzrostlých stromů a keřových porostů o velikosti plochy 407 m² – tedy k devastaci obyvateli sídliště vyhledávaného místa s parkovou úpravou a již osídlenou faunou. Tyto zelené plochy jsou udržované a pravidelně sečené.

V záměru se uvažuje po skončení stavby s výsadbou 40 ks listnatých stromů a 400 ks keřového porostu. Tento záměr je nereálný vzhledem k tomu, že plocha bude zastavena betonovým kolosem.

Stavba svojí výraznou výškou a hmotou naruší architektonický charakter území, stane se nevzhlednou a rušivou dominantou sídliště, potažmo celého města.

Radonový průzkum uskutečněný v únoru 2008 prokázal střední až vysoký radonový index, tedy vysoké zdravotní riziko. Po celou dobu výstavby, tedy dobu 2 let, by byli obyvatelé sídliště v důsledku stavební činnosti a provozu nákladních automobilů a stavebních strojů vystaveni zdravotnímu riziku vysoké prašnosti a to zamořenému prachu.

V souvislosti s výstavbou dojde k zahuštění počtu obyvatel v této malé lokalitě. Zvýší se počet projíždějících aut, a s tím se zvyšuje riziko nehod (úzká komunikace na sídlišti), zvýší se emise, množství výfukových plynů, prašnost a hlučnost a ohrozí se bezpečnost chodců. Výrazně se zhorší parkovací možnosti – ne všichni si zaplatí garážové stání a ne všichni ho budou stále používat.

Nesouhlasíme s názorem uvedeným v záměru, že výstavba bude mít pozitivní vliv na obyvatelstvo, naopak zvýšením koncentrace obyvatel na tak malé lokalitě je pravděpodobné, že dojde k nárůstu kriminality, výtržnictví a vandalismu. Celkově dojde k znehodnocení stávajícího komfortu našeho bydlení. Dojde k zásadnímu zhoršení pohody bydlení, což je souhrn činitelů a vlivů, které přispívají k tomu, aby bydlení bylo zdravé a vhodné pro všechny kategorie uživatelů, resp., aby byla vytvořena vhodná atmosféra klidného bydlení (nízká hladina hluku, čistota ovzduší, přiměřené množství zeleně, nízké emise prachu a výfukových zplodin, oslunění apod.). Vysoká koncentrace lidí toto nespĺňuje.

Uskutečněním výstavby dojde k znehodnocení bytů v přilehlých objektech, výrazně poklesne jejich cena a jejich prodejnost.

Pan Jan Randák nesouhlasí s výstavbou a domnívá se, že výstavbou výškového bytového domu budou porušeny zásady, které jsou popsány v Územním plánu obce Liberec schváleném v roce 2002 (ve vyjádření citované). Bude zásadně narušena pohoda bydlení obyvatel tohoto sídliště. Žádá kompetentní orgány, aby jejich porušení zabránily. Podotýká, že dosud část sídlištní zeleně s mnoha vzrostlými stromy a keři sloužila jako rozptylová rekreační plocha. Už z důvodů nedostatku místa pro parkování zde nebyl v minulých letech postaven ani jeden obchodní dům či supermarket. Nyní zahuštění výstavby hrozí i tímto automobilovým kolapsem, ač by měl mít nový dům parkovací místa údajně v podzemí.

MUDr. Alena Dlouhá a MUDr. Lubomír Dlouhý nesouhlasí s výstavbou a žádají její zamítnutí (*Krajský úřad podotýká, že cílem zjišťovacího řízení není povolení či zamítnutí stavby*). Po prostudování záměru dospěli k názoru, že Magistrát města Liberec neprovedl dostatečně odpovědné zhodnocení již při změně kategorie příslušného pozemku z parku na bytovou zástavbu. Jedná se o jediné území parku uprostřed sídliště Broumovská, okolní komunikace a parkovací místa jsou již nyní přetížena, není vyhovující průjezd pro hasiče a záchranou službu, ulice Sametová by si již nyní zasloužila alespoň v západní části změnu na jednosměrný provoz. Výstavbou bude znehodnoceno panorama sídliště a přilehlých oblastí – Liebigova města, které má být údajně opraveno a vyhlášeno jako městská památková zóna. Nebyl zhodnocen vliv vysoké budovy na specifické mikroklima nahlučení okolních budov (zejména vítr) a na změnu teplotního stromatu sídliště. V blízkosti, na pozemcích po n.p. Textilana, má vzniknout nové velké sídliště

s mnoha byty, které pravděpodobně více, než je v současnosti potřebné, uspokojí zájem o nové bytové jednotky.

Statutární město Liberec uvádí, že záměr je prakticky v souladu s platným územním plánem města Liberce. Během přípravy záměru proběhla řada jednání mezi investorem, projektanty a odborem strategie a územní koncepce, která vedla žadatele k podání výše uvedeného návrhu. Také nárůst dopravy uvnitř obytné zóny, související s nárůstem počtu obyvatel, byl připomínkován. I přes výrazné snížení výšky objektu a zmenšení hmoty objektu, dokumentovaném zákresy navrženého objektu do panoramatu města, je objekt nutné považovat za problematický. Statutární město Liberec doporučuje záměr posoudit dle zákona, a to především z hlediska vlivu nárůstu dopravy v obytném prostoru na kvalitu bydlení v sídlišti (hluk, bezpečnost, znečištění), z hlediska zásahu záměru do systému zeleně na sídlišti a vlivu záměru (výška, hmota) na utváření veřejných prostorů a kvalitu obytného prostředí na sídlišti.

Krajský úřad Libereckého kraje, odbor dopravy doporučuje posoudit investiční záměr podle zákona, a to především z hlediska vlivu nárůstu dopravy v dané lokalitě na kvalitu bydlení (kapacitní dopravní posouzení dotčeného území), z hlediska vlivu záměru na vytváření veřejných prostorů, na kvalitu bydlení a zásahu do ploch zeleně. Dále upozorňuje na problémy týkající se vnitrosídlištní komunikační sítě, dopravního napojení, dopravního značení a uplatňuje připomínky k rozptylové a hlukové studii (viz vyjádření).

Paní Lucie Bryknarová a paní Zuzana Kudrnová zásadně nesouhlasí s výstavbou výškového bytového domu.

Vypořádání :

Podle zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí je předmětem zjišťovacího řízení zhodnotit vlivy navrhovaného záměru na životní prostředí a veřejné zdraví a v případě, že lze očekávat významné ovlivnění, vydat závěr zjišťovacího řízení, že záměr bude samostatně posuzován v režimu zákona.

Záměr byl zařazen do režimu zákona podle počtu parkovacích míst. Dle zákona se posuzují záměry uvedené v příloze č. 1 k tomuto zákonu kategorie II a změny těchto záměrů, pokud se tak stanoví ve zjišťovacím řízení. Uvedený záměr naplňuje dikci bodu 10.6 „Skladové nebo obchodní komplexy včetně nákupních středisek, o celkové výměře nad 3000 m² zastavěné plochy; parkoviště nebo garáže s kapacitou nad 100 parkovacích stání v součtu pro celou stavbu“ kategorie II, přílohy č. 1 zákona.

S ohledem na povahu a rozsah záměru, umístění a charakteristiku předpokládaných vlivů záměru na veřejné zdraví a životní prostředí dospěl krajský úřad k závěru, že záměr nemá významný vliv na životní prostředí a veřejné zdraví a navržená kompenzační opatření eliminují nejzávažnější dopad na životní prostředí. Přes připomínky veřejnosti, Statutárního města Liberec a odboru dopravy (KÚLK) by další postup podle zákona o posuzování vlivů na životní prostředí nepřinesl jiné poznatky, a proto nenavrhuje posouzení záměru v celém rozsahu zákona.

Při vypořádání je věnována pozornost pouze těm připomínkám, které se dotýkají předmětu hodnocení vlivů na životní prostředí a veřejné zdraví nebo které mohou zpochybnit závěry oznámení. Ve vyjádřeních jsou však další připomínky, které nejsou předmětem posuzování vlivů na životní prostředí a které lze považovat za požadavky či doporučení pro správní řízení o povolení záměru (porušení zásad popsanych v Územním plánu města Liberce z roku 2002, posouzení zásahu do zeleně, atp.). Některé připomínky jsou s ohledem na předmět posuzování irelevantní (např. nárůst kriminality, výtržnictví, vandalismus, znehodnocení bytů, znehodnocení panoramatu sídliště, architektonické řešení, potřeba počtu bytů. atd.).

Záměr a jeho umístění

Záměr je umístěn do východní části města Liberce, do střední části panelového sídliště Broumovská, která se svažuje severozápadním směrem k lokalitě bývalé textilany Liberec. V blízkém okolí jsou panelové domy s 8 a 12 nadzemními podlažími. Celková plocha pozemku, na kterém se má objekt nacházet (1425/21), je 6 175 m², z čehož zastavěná plocha celkem bude 1 712 m². Pozemek pro plánovanou výstavbu je ve vlastnictví investora.

Dle vyjádření Magistrátu města Liberec, stavebního úřadu z hlediska územního plánu je předmětný záměr v souladu s platným územním plánem města Liberec a jeho platnými změnami za dodržení podmínek uvedených v tomto vyjádření.

K urbanistickému hledisku, regulativům Územního plánu, požadavkům na koordinaci staveb v území a na dopravní řešení krajský úřad konstatuje, že posouzení souladu s vydanou územně plánovací dokumentací, s cíli a úkoly územního plánování, koordinace změn v území, výstavby a jiných činností ovlivňujících rozvoj území, posouzení souladu s požadavky na veřejnou dopravu, technickou infrastrukturu a s požadavky zvláštních právních předpisů je předmětem řízení podle stavebního zákona, které provádí stavební úřad.

Vliv na faunu, flóru

V souvislosti se záměrem dojde vykácení zeleně, bude však provedena náhradní výsadba 40 ks listnatých stromů a 400 ks keřového porostu. Projekt sadových úprav bude součástí realizačního projektu.

Magistrát města Liberce, odbor životního prostředí vydal dne 5.5.2008 (Č.j. MML/ZPOP/Kra/25163/08-SZ 25163/08/4) rozhodnutí o povolení kácení 23 ks topolů, 3 ks jeřábu obecného, 4 ks břízy bělokoré, 1 ks javoru mléče, 1 ks vrby, 1 ks třešně a dále keřový porost o velikosti 407 m². V tomto rozhodnutí ukládá žadateli povinnost náhradní výsadby ke kompenzaci ekologické újmy vzniklé kácením výše uvedených povolených dřevin. Náhradní výsadba bude realizována na p.p.č. 1425/21 v k.ú. Rochlice u Liberce, kde bude vysázeno 40 ks listnatého stromu a 400 ks keřového porostu. Dále je v rozhodnutí uvedeno, že kácení povolených dřevin může být provedeno po nabytí právní moci stavebního povolení „bytový dům Vlnařská vč. přípojek IS a zpev. ploch“. Náhradní výsadba bude provedena nejpozději do doby kolaudace bytového domu. O náhradní výsadbu je žadatel povinen pečovat dle pěstitelsko-sadovnických zásad po dobu 5 let.

Mezideponie odtěžené zeminy z oblasti suterénní části objektu bude v místě budoucího vícefunkčního hřiště, které bude navrhovat investor, též na pozemku p.č. 1425/21, v místě plánované výstavby.

Doprava, parkování

V předloženém oznámení je navrženo ve třech podzemních podlažích 98 parkovacích stání pro osobní automobily, dalších 24 stání bude umístěno mimo stavební objekt, z toho 8 míst bude vyhrazeno pro návštěvy rezidentů a pro služby a 4 místa pro tělesně postižené. Posouzení kapacity odstavných a parkovacích stání bylo provedeno podle ustanovení ČSN 73 61110 čl. 14.1.11 a tab. 30-34. Dle této normy je minimální počet pro plánovaný objekt 114 parkovacích míst.

V procesu zjišťovacího řízení nelze předjímat, že vybudovaná parkovací stání nebudou využívána a auta budou parkovat jinde.

Dopravní napojení bude nově realizovaným vjezdem z ulice Vlnařská v severovýchodní části stavebního pozemku a nově realizovaným vjezdem z ulice Na Zátoci v severozápadní části pozemku. Dojde k rozšíření komunikace Na Zátoci na 5,5 m + 1,75 m pro chodník včetně obrub. Dále budou vybudovány chodníky od ulice Sametová.

Vliv na ovzduší a hlukovou situaci

Součástí dokumentu Oznámení je rozptylová a hluková studie, které byly zpracovány autorizovanou osobou RNDr. Novákem s osvědčením o autorizaci č. 1568a/740/06/DK.

Ze závěru rozptylové studie vyplývá, že očekávané emise z posuzovaného záměru nezpůsobí překročení krátkodobých a dlouhodobých imisních limitů v okolí zdroje stanovených platným právním předpisem. V období výstavby dojde k určitému zvýšení emisí znečišťujících látek z výfukových plynů, zásadní měrou však nezhorší současnou situaci stávající koncentrace oxidu uhelnatého, oxidů dusíku a organických látek v uvažované lokalitě. Prašnost ze stavební činnosti bude snižována včasným čištěním komunikací a klopením staveniště.

Ze závěru hlukové studie vyplývá, že hlukem z provozu objektu včetně související dopravy z neveřejných komunikací v denní či noční době nedojde k překročení přípustných limitních hodnot hluku 50 dB, resp. 40 dB u žádného chráněného objektu.

Krajská hygienická stanice Libereckého kraje, jako orgán ochrany veřejného zdraví, ve svém vyjádření k oznámení uvádí, že posoudila uvedený záměr a po zhodnocení jeho souladu s požadavky předpisů v oblasti ochrany veřejného zdraví jej nenavrhuje posuzovat dle zákona č. 100/2001 Sb., ve znění pozdějších předpisů.

Vliv na hmotný majetek a kulturní památky

Dle oznámení není předpoklad ovlivnění jiných budov, architektonických či archeologických památek. Ve vyjádření příslušného stavebního úřadu z hlediska územního plánu je uvedena podmínka, že lokalita Vlnařská bude využita pro bydlení městské v souladu s podmínkami pro bydlení; ve svém hmotovém utváření bude výstavba respektovat území navrhované městské památkové zóny „Liebigovo městečko“.

Vliv na obyvatelstvo

V okolí plánované výstavby nového bytového domu leží hustá sídlištní zástavba. V nejbližších objektech bydlí cca 800 obyvatel. Realizací záměru bude v okolí narušen faktor pohody, a to především prašností a hlukem dopravních mechanismů při výstavbě. Tyto vlivy jsou však časově omezeným projevem každé stavební činnosti.

Za předpokladu dodržení opatření pro prevenci, vyloučení, snížení a kompenzaci nepříznivých vlivů uvedených v příslušné kapitole dokumentu Oznámení jsou vlivy na obyvatelstvo akceptovatelné.

V době výstavby bude docházet i k určitému dočasnému omezování dopravy v ulici Na Zátoci.

Jak je uvedeno v oznámení, bude vypracován plán organizace výstavby (vyžádala si též Krajská hygienická stanice viz. výše) tak, aby byly splněny limitní hodnoty hluku stanovené příslušným nařízením vlády.

Výstavbou objektu dojde k zastínění 3 přilehlých objektů, hodnota proslunění však dle dokumentu Oznámení splní požadavek ČSN 73 4301.

Co se týče radonového rizika, budou v dokumentaci pro realizaci stavby navržena příslušná protiradonová opatření dle platných právních předpisů a dále budou do projektové dokumentace k územnímu a stavebnímu řízení zapracována opatření uvedená v kapitole D.IV Oznámení.

Závěr zjišťovacího řízení nenahrazuje vyjádření dotčených správních úřadů ani příslušná povolení podle zvláštních předpisů. Závěr zjišťovacího řízení není rozhodnutím vydaným ve správním řízení a nelze se proti němu odvolat. Oznamovateli záměru zasíláme kopie doručených vyjádření.

Statutární město Liberec (jako dotčené územně samosprávné celky) žádáme ve smyslu § 16 odst. 3 písm. a) zákona o zveřejnění závěru zjišťovacího řízení na úřední desce. Doba zveřejnění je minimálně 15 dnů. **Zároveň Statutární město Liberec žádáme, aby nám zaslalo písemné potvrzení o vyvěšení této informace na úřední desce.**

Ing. Jaroslava Janečková
vedoucí odboru rozvoje venkova, zemědělství
a životního prostředí

Příloha:

3x Oznámení, kopie vyjádření – oprávněný zástupce oznamovatele
Kapitola D IV. – Magistrát města Liberec, stavební úřad

**Rozdělovník: ORVZŽP/1303/2008
KULK/69785/2008**

Dotčené územní samosprávné celky:

1. Liberecký kraj – zde – interním sdělením
2. Statutární město Liberec
nám. Dr. E. Beneše 1, 460 59 Liberec 1

Dotčené správní úřady:

1. Česká inspekce životního prostředí
Tř. 1. máje 26, 460 01 Liberec
2. Krajská hygienická stanice Libereckého kraje
Husova 64, 460 31 Liberec 1
3. Magistrát města Liberce
Odbor životního prostředí
nám. Dr. E. Beneše 26, 460 59 Liberec 1

Oprávněný zástupce oznamovatele:

1. Ing. Hana Myslivcová
Tovaryšský vrch 1358/3, 460 01 Liberec

Na vědomí:

1. MŽP ČR, odbor OPVI,
Vršovická 65, 100 10 Praha 10
2. MŽP, odbor výkonu státní správy V,
1. máje 858/26, 460 01 Liberec
3. Magistrát města Liberec, Stavební úřad
nám. Dr. E. Beneše 1, 460 59 Liberec
4. MUDr. Alena Dlouhá a MUDr. Lubomír Dlouhý
Sametová 718/12, 460 01 Liberec
5. Jan Randák
Vlnařská 707, 460 01 Liberec 6
6. Společenství vlastníků Vlnařská 702-708
Vlnařská 705, 460 01 Liberec 6
7. Zuzana Kudrnová
Sametová 719, 460 01 Liberec 6