

Adresátům dle rozdělovníku

VÁŠ DOPIS ZNAČKY/ZE DNE
28.11. 2013

NAŠE ZNAČKA
KULK 1108/2014
OŽPZ 1555/2013

VYŘIZUJE/LINKA/E-MAIL
Ing. Slavíková/583
magdalena.slavikova@kraj-lbc.cz

LIBEREC
13. leden 2014

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 (dále zákon)

Identifikační údaje:

Název: „Rezidenční komplex – Liberec, Františkov“

Kapacita (rozsah) záměru: Záměrem je výstavba 7 obytných objektů na území bývalé textilní továrny Textilana v lokalitě Františkov, Liberec s parkováním umístěným v přízemí a v případě dvou objektů ve dvou suterénech. Předpokládaný počet obyvatel 795. Počet parkovacích stání v hromadných garážích 356. Počet parkovacích míst na terénu 14.

Charakter záměru: Záměr je zařaditelný podle přílohy č. 1 zákona, kategorie II pod bod 10.6 „Skladové nebo obchodní komplexy včetně nákupních středisek, o celkové výměře nad 3 000 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: Františkov u Liberce

Zahájení: 2016

Ukončení: 2017

Oznamovatel: Chapman Taylor International servise s.r.o.
Jilská 353/4
110 00 Praha

IČ: 27495884

Dle § 7 zákona bylo k záměru 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 citovanému zákonu dospěl příslušný úřad k závěru, že záměr:

**„Rezidenční komplex – Liberec , Františkov“
nemá významný vliv na životní prostředí a nebude posuzován podle citovaného zákona**

Podmínky závěru zjišťovacího řízení

1. Budou dodržena opatření uvedená v kapitole D. IV dokumentu Oznámení.
2. Před zahájením prací je třeba postupovat v souladu s § 22 odst. 2 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči v platném znění, tj. má-li se provádět stavební činnost na území s archeologickými nálezy, jsou stavebníci již od doby přípravy stavby povinni tento záměr oznámit Archeologickému ústavu AV ČR, Praha, v. v. i. (Letenská 4, 118 01 Praha 1) a umožnit jemu nebo oprávněné organizaci provést na dotčeném území záchranný archeologický výzkum. Obdobně se postupuje, má-li se na takovém území provádět jiná činnost, kterou by mohlo být ohroženo provádění archeologických výzkumů.
3. Předkládaný záměr bude v souladu s územním plánem.
4. K územnímu řízení bude vypracována analýza rizika, která prokáže vhodnost dané lokality pro realizaci záměru. Krajský úřad Libereckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství požaduje předložit tuto analýzu.
5. Před realizací záměru je nutné požádat o závazné stanovisko k zásahu do významného krajinného prvku (dále jen „VKP“) a případně o povolení ke kácení stromů.
6. Budou provedena opatření na ochranu povrchových a podzemních vod v případě, že analýzami bude prokázáno výrazné znečištění zemin oproti předpokládaným pozad'ovým hodnotám, a to zejména u lokality, kde se nacházela kotelna.

Krajský úřad Libereckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství obdržel vyjádření k záměru od České inspekce životního prostředí, OI Liberec, Krajské hygienické stanice Libereckého kraje, územního pracoviště v Liberci, Magistrátu města Liberec, odboru životního prostředí a Statutárního města Liberec. Veřejnost se k záměru nevyjádřila.

Statutární město Liberec

Předmětný záměr územně koresponduje s platným územním plánem tj. po vydané změně územního plánu č. 63 – stanovisko MML ze dne 11.11.2013. Konstatuje však, že předložený záměr neodpovídá kapacitám uvedeným v podkladech doložených ve změně č. 63, tedy záměru popsaném ve schválené a vydané změně územního plánu č. 63. Nový návrh významně převyšuje počty bytů, půdorysné rozměry a celkové výšky objektů, které byly doložené v žádosti o změnu územního plánu. Záměr byl představen a projednán již 8.2.2013 v Radě architektů města Liberce, jejichž doporučení nově odevzdaná dokumentace záměru nerespektuje a naopak ještě více překračuje požadované parametry. Nové řešení zvyšuje počet parkovacích stání nad únosnou mez, vzhledem k očekávanému vlivu na životní prostředí (hluk, NOx), zvyšuje nároky na dopravní obslužnost, kde již při změně územního plánu byla požadována mimo jiné úprava (zkapacitnění) křižovatky Švermova x Žitavská. Opouští požadovanou výškovou úroveň a hmotovou přiměřenost zástavby. Doporučuje posoudit navržené řešení podle zákona s tím, že považuje optimální navrátit se k původnímu řešení. Vedení Statutárního města Liberec, vzhledem k připomínkám k navrženému řešení uvedeným v doporučení odboru požaduje, aby byl záměr posouzen dle zákona.

Vypořádání krajského úřadu: Předložený záměr musí respektovat platný územní plán. Pokud bude i nadále navrhován záměr v jiném rozsahu, je třeba požádat o změnu územního plánu.

Krajská hygienická stanice Libereckého kraje

Nenavrhuje záměr posuzovat v celém procesu posuzování vlivů na životní prostředí. Po zhodnocení expozice obyvatel vlivem výše uvedeného záměru považuje Krajská hygienická stanice zdravotní riziko za přijatelné.

Česká inspekce životního prostředí, OI Liberec

Vyjádření z hlediska ochrany ovzduší:

Z hlediska ochrany ovzduší nemá ČIŽP k předložené dokumentaci připomínky.

Vyjádření z hlediska odpadového hospodářství:

Jak je uvedeno v předložené dokumentaci, bude záměr realizován na parcelách bývalé textilní továrny Textilana. Dle informací dostupných ČIŽP sahá historie textilního areálu až do roku 1932 (Henschke, Textilana, Interlana). Kapitola C.I.5 Staré ekologické zátěže předloženého záměru je zaměřena pouze na kontaminaci zemin. Z důvodu možné kontaminace zdiva a „starých ekologických zátěží“ z původního provozu by bylo vhodné před započítáním demoličních prací vypracovat rizikovou analýzu. Dále v kapitole C.I.5 Staré ekologické zátěže se uvádí, že byl proveden orientační průzkum kontaminace s cílem zjistit současný stav zájmového území z hlediska případného znečištění geologického prostředí. Vzhledem k tomu, že nebyly předloženy výsledky analýz, které škodliviny byly sledovány, bylo by vhodné vypracovat rizikovou analýzu. Rizikovou analýzu doporučuje ČIŽP vypracovat i v místě stávající trafostanice. K ostatním popsáním činnostem, uvedených v kapitole B.III.3. Odpady, nemá ČIŽP žádné připomínky.

Vyjádření z hlediska ochrany vod:

Areálem, který má být předmětem záměru, protéká Františkovský potok vyúsťující po několika stech metrech do Lužické Nisy. Vzhledem k tomu je nutné ve fázi demolice starých objektů a následně nové výstavby zajistit, aby riziko znečištění tohoto recipientu bylo minimální. Stejný požadavek platí i pro ochranu kvality podzemní vody, jejíž hladina je v lokalitě poměrně vysoká. Před vlastní demolicí doporučuje provést průzkum stavu zdiva a podlah v místech a objektech, kde se v minulosti nejvíce nakládalo s chemickými látkami a kde je předpoklad znečištění. Pokud bude zjištěna kontaminace u zdiva a podlah demolovaných objektů závadnými látkami, je nutné zajistit, aby nedocházelo k proplachování tohoto materiálu dešťovou vodou, příp. skrápěním a odtoku kontaminovaných vod do potoka, nebo do vod podzemních. Se znečištěným materiálem je nutné nakládat podle zákona o odpadech. Mimo uvedených připomínek nemá k předloženému záměru další výhrady.

Vyjádření z hlediska ochrany přírody

Vzhledem k umístění záměru zde nedochází ke střetu s žádným zvláště chráněným územím, s prvky NATURA 2000 či s prvky ÚSES. V příslušné lokalitě se rovněž nevyskytují památné stromy ani registrované významné krajinné prvky. V předmětné lokalitě nebyl zjištěn výskyt zvláště chráněných druhů rostlin ani živočichů. Zájmovou lokalitou protéká Františkovský potok coby

významný krajinný prvek ze zákona. Předkladatel záměru uvažuje o možné rekultivaci toku a jeho návazných ploch. ČIŽP upozorňuje, že k zásahu do významného krajinného prvku je třeba opatřit si závazné stanovisko orgánu ochrany přírody. Předložený záměr dále předpokládá kácení dřevin rostoucích mimo les. ČIŽP upozorňuje, že kácení je třeba realizovat v souladu s platnou legislativou týkající se kácení dřevin. Z hlediska ochrany přírody nemá k předloženému záměru připomínky.

Vyjádření z hlediska ochrany lesa

V předložené dokumentaci na str. 13 je uvedeno, že stavba si nevyžádá zábor pozemků určených k plnění funkcí lesa. Z hlediska ochrany lesa nemáme k předloženému záměru připomínky.

Závěr:

ČIŽP, OI Liberec **považuje za nutné** záměr posuzovat z hlediska odpadového hospodářství.

Vypořádání krajského úřadu: Investor zajistí vypracování analýzy rizika zjištěné ekologické zátěže oprávněnou osobou. Doporučení z této analýzy bude zohledněno v navazujících řízeních. Před zahájením vlastních stavebních prací prokáže investor příslušnému stavebnímu úřadu, že je předmětné území v ukazatelích hodnotících zeminu a podzemní vody na limitech doporučených v analýze rizik. Pokud při demolici vznikne znečištěný odpad, bude s ním nakládáno podle zákona o odpadech. V případě zásahu do významného krajinného prvku je třeba pořádat o závazné stanovisko orgánu ochrany přírody. Při kácení dřevin rostoucích mimo les je třeba postupovat v souladu s platnou legislativou.

Magistrát města Liberec, Odbor životního prostředí

Z hlediska ochrany přírody a krajiny, ochrany zemědělského půdního fondu, z hlediska zájmů chráněných vodním zákonem, z hlediska ochrany ovzduší, z hlediska nakládání s odpady nepožaduje posouzení dle zákona.

Krajský úřad Libereckého kraje, Odbor životního prostředí a zemědělství

Z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu:

Záměr je situován do zastavěného území města Liberec. Podle tabulky č. 4 jsou jím dotčeny převážně nezemědělské pozemky (ostatní plochy a zastavěné plochy a nádvoří). V šesti případech jsou jím dotčeny i pozemky zemědělského půdního fondu (ZPF) p. č. 497/2, 497/4, 499/1, 501/1 a 501/2, evidované v katastru nemovitostí pod druhem zahrada. Součet výměr těchto pozemků je 0,4408 ha.

Vzhledem k rozsahu plochy dotčeného ZPF do výměry 1ha, je k posouzení záměru i k vydání souhlasu s odnětím půdy ze ZPF podle § 15 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně ZPF, ve znění pozdějších předpisů, příslušný obecní úřad obce s rozšířenou působností, v daném případě Magistrát města Liberec.

Z hlediska ochrany vod:

Jedná se o výstavbu 7 bytových objektů (o 6 nadzemních podlažích) na místě bývalé textilní továrny v Liberci – Františkově, jejíž objekty (dnes využívány pro skladovací účely) budou demolovány. Součástí objektů budou parkovací plochy v objektech a u nových komunikací. Záměr řeší napojení na stávající infrastrukturu, kanalizace bude provedena oddílná, u dešťových vod je

navrženo vsakování, případný odvod do potoka s retencí. Lokalitu protíná Františkovský potok, kde je stanoveno záplavové území. Plánovaný záměr je umístěn mimo toto záplavové území. V oznámení jsou zmíněny případné úpravy vodního toku.

V kapitole C.I.5 je uvedeno, že lokalita není evidována jako stará ekologická zátěž, ale na základě provedených sond byla zaznamenána zvýšená kontaminace arzenu, která je zpracovatelem posouzena jako přirozené pozadí. A dále je pak uvedeno, že pro potřeby odtěžování zemin bude nutno provést další analýzy dle předpisů pro nakládání s odpady. Z daného hlediska nepožaduje záměr posoudit dle zákona.

Vzhledem k závěru kapitoly C.I.5 požaduje doplnit do kapitoly D. IV (Fáze přípravy a výstavby) opatření na ochranu povrchových a podzemních vod v případě, že analýzami bude prokázáno výrazné znečištění zemin oproti předpokládaným požadovým hodnotám, a to zejména u lokality, kde se nacházela kotelna.

Z hlediska ochrany ovzduší:

Daný rezidenční komplex je umístěn v prostoru bývalého výrobního areálu společnosti Textilana, a.s., v Liberci - Františkově. Stávající komplex průmyslových objektů má být postupně demolován a na jeho místě má být realizováno celkem sedm objektů s obytnou funkcí. Parkování bude umístěno v každém z těchto objektů. Počet parkovacích stání v hromadných garážích dosáhne 356 a počet parkovacích míst na terénu 14. Samostatným zdrojem tepla pro každý z bytových objektů bude vždy teplovodní kotelna s kondenzačním kotli na spalování zemního plynu umístěná ve strojovně v nástavbě na střeše. Odkouření každého kotle bude pomocí kouřovodu nad střechu každého objektu. V případě domů označených 1-5 budou zdrojem tepla dvojice kotlů o tepelném výkonu 2 x 112 kW (celkový tepelný výkon 224 kW) a v případě domů 6 a 7 dvojice kotlů o tepelném výkonu 2 x 136 kW (celkem 272 kW). Ohřev vody bude vždy zajištěn ve dvojici zásobníkových ohřevů TVU s nepřímým ohřevem, každý o objemu 2,5 m³. V souvislosti s novou obytnou zástavbou je uvažováno cca s 340 cestami osobním automobilem v průběhu dne v jednom směru, tj. celkem cca 680 jízd osobních automobilů za den. K oznámení byla mj. doložena i rozptylová studie, která byla zpracována v listopadu 2013 společností AMEC, s.r.o., Brno.

Orgán ochrany ovzduší konstatuje, že dle doložených podkladů, realizace předmětného záměru výstavby rezidenčního komplexu zásadním způsobem neovlivní stávající imisní situaci a tedy i imisní zatížení dané lokality. Především vypočtené příspěvky oxidu dusičitého dosahují velmi nízkých hodnot a proto nelze očekávat změnu zatížení lokality, která by byla zřejmě identifikovatelná. V případě zatížení tuhými znečišťujícími látkami, ať již frakce PM₁₀ či PM_{2,5}, je i v této lokalitě přibližně stejná situace jako na ostatním území města Liberce. Jak při vlastní výstavbě tohoto komplexu, včetně demoličních prací, tak i při vlastním provozu tohoto rezidenčního komplexu, je nutno důsledně dbát na pravidelné čištění komunikací, čistotu vozidel, kropení kritických míst vodou atd. tak, aby z tohoto hlediska docházelo k co nejmenšímu zhoršení imisní situace v dané lokalitě.

V jednotlivých obytných objektech bude umístěno celkem sedm samostatných tzv. nevyjmenovaných stacionárních zdrojů znečišťování ovzduší (celkový jmenovitý tepelný příkon nižší než-li 0,3 MW). Stavebník doloží v rámci územního řízení příslušnému stavebnímu úřadu „závazné stanovisko“ orgánu ochrany ovzduší dle ustanovení §11 odst. 3 zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší (dále jen „zákon o ochraně ovzduší“). V daném případě je věcně a místně příslušným orgánem MML, odbor životního prostředí.

Orgán ochrany ovzduší nemá k předloženému záměru, z pohledu zákona o ochraně ovzduší a předpisů vydaných k jeho provedení, žádných dalších připomínek. Z hlediska ochrany ovzduší není nutno záměr posoudit dle zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů

Vypořádání krajského úřadu: Podmínka z hlediska ochrany vod byla zapracována do *Podmínek závěru zjišťovacího řízení*.

Krajský úřad Libereckého kraje, Odbor územního plánování a stavebního řádu

KÚ LK, OÚPSŘ je v souladu s ustanovením § 7 odst. 1 písm. a) a b) zákona č. 183/2006., o územním plánování a stavebním řádu (dále jen stavební zákon) pořizovatelem územně plánovací dokumentace a územně plánovacích podkladů pro území Libereckého kraje. Z pohledu těchto kompetencí nemá k předloženému záměru žádné připomínky a nepokládá za nutné posuzovat vlivy záměru na životní prostředí.

Krajský úřad Libereckého kraje, Odbor zdravotnictví

Odbor zdravotnictví **neuplatňuje** k oznámení záměru zásadní připomínky.

Krajský úřad Libereckého kraje, Odbor kultury, památkové péče a cestovního ruchu

Stanovisko orgánu státní památkové péče:

Z hlediska orgánu státní památkové péče příslušného pro nemovité národní kulturní památky **nemá** k předloženému záměru **žádné připomínky**. Záměr není nutné posoudit podle zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů.

Upozorňuje, že v případě jakýchkoliv zemních prací, zasahujících do stávajícího terénu, je stavebník povinen, dle § 22 odst. 2 platného znění zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, oznámit svůj záměr již v době příprav Archeologickému ústavu Akademie věd České republiky, Praha, v.v.i. (Letenská 4, 118 01 Praha 1).

Vypořádání krajského úřadu: Podmínka oddělení památkové péče byla zapracována do *Podmínek závěru zjišťovacího řízení*.

Stanovisko oddělení cestovního ruchu:

K předloženému oznámení záměru **nemá** za CR připomínky. Záměr není nutné posoudit podle zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů.

Vypořádání krajského úřadu:

Všechny relevantní odůvodněné požadavky k oznámení, které bylo zpracováno dle přílohy č. 3 k zákonu, byly vypořádány a relevantní připomínky byly zohledněny v podmínkách závěru zjišťovacího řízení.

Závěr:

S ohledem na povahu a rozsah záměru, podmínky jeho činnosti, jeho umístění a charakteristiky předpokládaných vlivů záměru na veřejné zdraví a životní prostředí dospěl příslušný úřad k závěru, že při splnění výše uvedených podmínek závěru zjišťovacího řízení a opatření uvedených v kapitole D. IV dokumentu oznámení, záměr nemá významný vliv na životní prostředí a veřejné zdraví.

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.

Statutární město Liberec (jako dotčený územně samosprávný celek) 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.

Závěr zjišťovacího řízení je zveřejněn na úřední desce krajského úřadu. S dokumentem se lze dále seznámit **na webových stránkách:** <http://www.kraj-lbc.cz/> nebo: <http://www.cenia.cz/eia>, kód záměru LBK544.

Otisk úředního razítka

RNDr. Jitka Šádková
vedoucí odboru životního prostředí a zemědělství

Příloha:

doručená vyjádření, kapitola D.IV. oznámení

Rozdělovník: sp. zn. OŽPZ 1555/2013:

Dotčené územně samosprávné celky:

1. Liberecký kraj - *zde osobně*
2. Statutární město Liberec - DS

Dotčené správní úřady:

1. Krajská hygienická stanice Libereckého kraje, ÚP Liberec - DS
2. Magistrát města Liberec, odbor životního prostředí - DS
3. Česká inspekce životního prostředí, OI Liberec - DS

Oznamovatel:

1. Chapman Taylor International servise s.r.o. -DS

Na vědomí:

1. MŽP ČR, Praha - DS
2. Magistrát města Liberec, stavební úřad *kap. D.IV. oznámení* -DS

DS – datová schránka