

**KRAJSKÝ ÚŘAD PLZEŇSKÉHO KRAJE**  
**ODBOR ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ**  
**Škroupova 18, 306 13 Plzeň**

VÁŠ DOPIS ZN.:  
ZE DNE:  
NAŠE ZN.: ŽP/3269/14  
SPIS ZN.: ZN/1603/ŽP/13  
VYŘIZUJE: Ing. Soutner  
TEL.: 377195 597  
FAX: 377195 393  
E-MAIL: jiri.soutner@plzensky-kraj.cz  
DATUM: 4. 4. 2014

**Stanovisko k posouzení vlivů provedení záměru na životní prostředí**

podle § 10 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 jen zákon)

**I. Identifikační údaje**

**Název záměru:** „Centrum obchodu a služeb Sušice – ul. Hrádecká“

**Kapacita (rozsah) záměru:**

Realizace záměru představuje výstavbu centra obchodu a služeb, včetně parkovacích stání, je rozvržena do dvou etap a zahrnuje:

**I. etapa**

- „Obchod A“
- parkovací stání pro 180 OA (+7 pro pohybově postižené + 6 pro rodiny s dětmi)
- chodníky
- plocha zeleně
- úprava objektu č.p. 226

Na ploše 15 125 m<sup>2</sup>, z toho zastavěná plocha 4 403 m<sup>2</sup>, plochy pro parkoviště a chodníky 8 345, 75 m<sup>2</sup>, plocha zeleně 2 375 m<sup>2</sup>.

**II. etapa**

- „Retail“
- parkovací stání pro 93 OA (+5 pro pohybově postižené + 3 pro rodiny s dětmi)
- chodníky
- plocha zeleně

Na ploše 8 880 m<sup>2</sup>, z toho zastavěná plocha 3 480,97 m<sup>2</sup>, plochy pro parkoviště a chodníky 4 291,57 m<sup>2</sup>, plocha zeleně 1 107,46 m<sup>2</sup>.

**Umístění záměru:** kraj: Plzeňský  
 obec: Sušice  
 kat. území: Sušice nad Otavou

**Obchodní firma oznamovatele:** Sušice s.r.o.

**IČO oznamovatele:** 293 61 125

**Sídlo (bydliště) oznamovatele:** Tleskačova 1660, 664 34 Kuřim

## II. Průběh posuzování

**Zpracovatel dokumentace:** Ing. Stanislav Postbiegl  
 Amec s.r.o.  
 (autorizace: č.j. 1178/159/OPVŽP/97, platnost prodloužena  
 dne 26. 5. 20 rozhodnutím MŽP č.j. 35999/ENV/11)

**Datum předložení dokumentace:** 14. 10. 2013

**Zpracovatel posudku:** RNDr. Jiří Procházka  
 (autorizace: č.j. 135/13/OPVŽ/94 platnost prodloužena dne 1. 7.  
 2011 rozhodnutím MŽP č.j. 45966/ENV/11)

**Datum předložení posudku:** 14. 2. 2014

**Veřejné projednání:** : 26. 3. 2014, Kino Sušice

### **Celkové hodnocení procesu posuzování včetně účasti veřejnosti:**

- 14. 10. 2013 - Krajský úřad PK obdržel dokumentaci
- 17. 10. 2013 - dokumentace byla rozeslána dotčeným územním samosprávným celkům a dotčeným správním úřadům ke zveřejnění a vyjádření.
- 14. 2. 2014 - Krajský úřad PK obdržel zpracovaný posudek.
- 19. 2. 2014 - posudek byl rozeslán dotčeným územním samosprávným celkům a dotčeným správním úřadům ke zveřejnění a vyjádření.

### **Závěry zpracovatele posudku:**

Zpracovatel posudku po vyhodnocení dokumentace, obdržených vyjádření a dalších podkladů doporučuje příslušnému úřadu vydat souhlasné stanovisko pro realizaci záměru za respektování podmínek uvedených v tomto stanovisku.

- 17. 3. 2014 – rozeslána pozvánka na veřejné projednání dotčeným územním samosprávným celkům a dotčeným správním úřadům.
- 26. 3. 2014 – proběhlo veřejné projednání posudku a současně dokumentace ve smyslu ustanovení § 17 zákona.

### **Závěry veřejného projednání:**

Výsledek veřejného projednání je podrobně specifikován v zápisu z veřejného projednání konaného v kině Sušice č.j.: ŽP/3168/14 ze dne 2. 4. 2014.

### **Seznam subjektů, jejichž vyjádření jsou ve stanovisku zčásti nebo zcela zahrnuta:**

- Oznámení záměru podle § 6 zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí (ve znění pozdějších zákonných úprav a doplňků)
- Dokumentace podle § 8 zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí (ve znění pozdějších zákonných úprav a doplňků)
- Závěr zjišťovacího řízení KÚ Plzeňského kraje odboru ŽP ze dne 28. 6. 2013 č.j. ŽP/6742/13, jehož součástí jsou připomínky k Oznámení záměru od dotčených správních úřadů a dotčených územních samosprávných celků a další vyjádření občanů a občanských sdružení
- Vyjádření k Dokumentaci od dotčených správních úřadů a dotčených územních samosprávných celků, jmenovitě:
  - Ministerstvo kultury
  - ČIŽP oblastní inspektorát Plzeň,
  - KHS Plzeňského kraje, územní pracoviště Klatovy
  - Občanské sdružení My ze Sušice
  - Občanské sdružení Země česká

### Při vypracování posudku bylo vycházeno i z:

- Terénního šetření v území navrženého záměru
- Konzultací s pracovníky Ministerstva kultury
- Stavebně historický průzkum AREÁL SOLO MATCHES & FLAMES A.S. (2013)

### **III. Hodnocení záměru**

#### ***Souhrnná charakteristika předpokládaných vlivů záměru na životní prostředí z hlediska jejich velikosti a významnosti:***

Posuzovaný záměr byl v daném území procesem posuzování vlivů na životní prostředí (EIA) posouzen ze všech podstatných hledisek. Cílem bylo shromáždit a vyhodnotit dostupné údaje o vlivech výstavby a provozu na životní prostředí. Proces EIA identifikuje míru a závažnost jednotlivých vlivů, stanoví limity pro možnost realizace stavby a navrhuje opatření, která budou minimalizovat dopady na životní prostředí.

V rámci zpracování dokumentace vlivů na životní prostředí byla vypracována hluková a rozptylová studie. Dále bylo vypracováno hodnocení vlivů na veřejné zdraví. Byl prověřen současný stav složek životního prostředí (např. půda, ovzduší, voda, flóra, fauna, krajinný ráz, obyvatelstvo, hmotný majetek a kulturní památky).

Na základě uvedených odborných studií, průzkumů a šetření a dalších použitých podkladů byly vyhodnoceny vlivy záměru na uvedené složky prostředí. Při dodržení navržených opatření v souvislosti s provozem záměru lze potenciální minimální negativní vlivy ještě eliminovat.

#### *Vliv na obyvatelstvo, včetně sociálně ekonomických vlivů:*

V zájmovém území dojde k navýšení pohybu dopravních vozidel a k vytvoření nového stacionárního zdroje (výdech plynové kotelny objektu „Retail“) o instalovaném výkonu

800 kW, čímž se navýší emise látek znečišťujících ovzduší. Zatížení stávající imisní situace však nebude významné.

Z hlediska hluku se situace v území takřka nezmění. Mírné navýšení zdrojů hluku bude kompenzováno demolicí budov, od kterých se zvuk v současné době odráží a rezonuje.

Jako významný je socioekonomický přínos – vytvoření nových pracovních míst, setkávání obyvatel v obchodním centru, zvýšení komfortu.

Ze zpracovaného Hodnocení vlivů na veřejné zdraví vyplývá, že případné obtěžování obyvatel ze světelných zdrojů je nevýznamné.

#### Vlivy na ovzduší a klima:

Nové zdroje znečištění ovzduší, které vzniknou v rámci realizace záměru, nepředstavují významný příspěvek k zatížení stávající imisní situace v předmětném území.

V souvislosti s charakterem záměru se nepředpokládá vznik zápachu spojený s provozem.

#### Hluk:

Podle modelů hlukové studie nedojde ani v době výstavby záměru k překročení stanovených limitů pro hluk.

Stávající hluková situace v místě záměru je dána zejména hlukem z pozemních komunikací a pozadovým hlukem. Stávající situace není nadlimitní. Změna intenzity dopravy je z hlediska hluku nevýznamná. Mírné navýšení vlivem zvýšené frekvence dopravy bude kompenzováno vhodnějším architektonickým řešením objektů v lokalitě. Vzhledem k související demolici budov a uspořádání nových ploch dojde k eliminaci odrazu hluku. Ve všech sledovaných referenčních bodech budou v denní i noční době chráněných prostor staveb dodrženy stanovené hygienické limity hluku.

V rámci realizace záměru nebude vybudován nový zdroj radioaktivního nebo elektromagnetického záření.

#### Vlivy na flóru a faunu:

Před výstavbou bude zpracován projekt na ozelenění areálu a projekt ochrany stávající zeleně při výstavbě. Kácení dřevin (vzrostlých i náletových), bude provedeno mimo hnízdní období; budou zachovány dřeviny v okolí vilky č.p. 226 a dva kvalitní soliterní stromy (dub a smrk) v ploše parku.

Kácením stromů zanikne čistý biotopu, na který je vázána fauna typická pro toto stanoviště, tento negativní vliv bude minimalizován náhradní výsadbou zeleně

Záměr je realizován mimo území s výskytem zvláště chráněných druhů rostlin a živočichů, nebude ovlivněn ÚSES

#### Vlivy na povrchové a podzemní vody:

Z hlediska vlivu na vody lze konstatovat, že při respektování doporučení uvedených v hodnocené dokumentaci a v posudku nedojde ani při výstavbě ani při provozu k významnějšímu kvantitativnímu nebo kvalitativnímu ovlivnění povrchových a podzemních vod.

#### Vlivy na půdu:

Jedná se o lokalitu brownfield, která se nachází uvnitř sídla a v minulosti byla využívána jako průmyslový areál. Neklade nároky na ZPF a PUPFL.

Před stavbou bude pozemek asanován, dojde k odstranění kontaminované zeminy. Pozemky určené k plnění funkce lesa nebudou stavbou dotčeny.

Vlivy na horninové prostředí a přírodní zdroje:

V předmětném území nejsou zdroje nerostných surovin, žádné chráněné ložiskové či poddolované území. Vliv na horninové prostředí a přírodní zdroje je vyloučen. Asanace území před započítáním výstavby zajistí odstranění ložisek budoucího znečištění horninového prostředí.

Vlivy na krajinu a krajinný ráz:

Vzhledem k tomu, že je záměr situován na tzv. brownfield, lze přepokládat, že asanací území a následným architektonickým zpracováním, které bude navazovat na stávající ráz městské krajiny, dojde ke zlepšení stávající situace.

Vlivy na kulturní památky a hmotný majetek:

Na jaře roku 2013 započato na Ministerstvu kultury řízení o z památnění nej cennějších objektů.

Hodnocení neuvažuje dosud neukončené řízení na MK. Vyhlášení některých stávajících objektů v bývalém areálu SOLO Sušice kulturní památkou se týká následujících objektů:

- bývalé ředitelství čp. 166/II
- provozní budovu bývalé sirkárny
- bývalou administrativní budovu čp. 226/II
- tovární komín situovaný na pozemku st.p.č. 509/7

se souvisejícími pozemky.

Do ukončení řízení je povinností majitele chránit tyto objekty před zničením nebo poškozením.

V případě, že by došlo ke z památnění jmenovaných objektů, je nutno konstatovat, že záměr by měl vzhledem ke svému současnému umístění významný vliv na kulturní památky.

Soulad s územně plánovací dokumentací:

Z vyjádření příslušného stavebního úřadu (Městský úřad Sušice, odbor výstavby a ÚP, Zn.:1915/13/VYS/Šp ze dne 22. 5.2013) plyne: předložený návrh aktualizace územní studie průmyslového areálu Solo Sušice pro akci „Centrum obchodu a služeb Sušice – ul. Hrádecká“ je v souladu s regulativy územního plánu města Sušice a respektuje podmínky pořizovatelem formulovaného zadání. Stavební úřad, jakožto úřad územního plánování a pořizovatel, schvaluje možnost využití této územní studie pro další rozhodování v území. Územní studie bude následně vložena do evidence územně plánovací činnosti na ÚÚR Brno a může sloužit jako podklad pro zpracování dokumentace k územnímu řízení. Z výše uvedeného tedy vyplývá, že záměr „Centrum obchodu a služeb Sušice – ul. Hrádecká“ je v souladu s platnou územně plánovací dokumentací města Sušice.

*Závěrem je možno konstatovat, že záměr nepředstavuje svým charakterem a umístěním významná rizika pro životní prostředí. Výstavbu posuzovaného zařízení v dané lokalitě je možno, za dodržení podmínek k omezení negativních vlivů záměru na životní prostředí akceptovat.*

***Hodnocení technického řešení záměru s ohledem na dosažený stupeň poznání, pokud jde o znečišťování životního prostředí:***

Charakter záměru nepředurčuje provoz k významnému negativnímu ovlivňování životního prostředí. Stavby budou odpovídat moderním technologiím a vyhoví plně soudobým požadavkům na řešení obdobných projektů.

Příslušná opatření k ochraně životního prostředí a zdraví obyvatelstva vyplývající z procesu EIA jsou specifikována jako podmínky tohoto stanoviska EIA. Za zásadní opatření je třeba považovat opatření vyplývající z procesu posuzování podle zákona, zejména pak opatření v oblasti vlivů na jednotlivé složky životního prostředí s tím, že opatření vyplývající z obecně závazných právních předpisů musí oznamovatel respektovat.

***Návrh opatření k prevenci, vyloučení, snížení, popřípadě kompenzaci nepříznivých vlivů záměru na životní prostředí:***

V dokumentaci jsou navržena opatření pro omezení, případně vyloučení nepříznivých vlivů záměru na životní prostředí. Zpracovatel posudku tato opatření doplnil a rozčlenil pro fázi přípravy, realizace, a provozu a specifikoval je jako podmínky tohoto stanoviska.

***Pořadí variant z hlediska vlivů na životní prostředí:***

Záměr byl předložen v jedné variantě řešení.

Do jisté míry je variantně řešeno zachování objektu č.p. 226, který byl prvotním záměrem uvažován k demolici. V průběhu zpracovávání Dokumentace bylo rozhodnuto, že objekt bude zachován.

Rovněž bylo také prvotním plánem asanovat celé území, co se týče dřevin a zeleně. Současné řešení plánuje zdravé dřeviny a zeleň v okolí vilky č.p. 226 zachovat.

***Vypořádání vyjádření k dokumentaci:***

V rámci posuzování vlivů záměru na životní prostředí obdržel Krajský úřad Plzeňského kraje k dokumentaci tato vyjádření:

- Ministerstvo kultury z.n.: MK-S 14748/2013 OPP ze dne 15. 11. 2013
- ČIŽP oblastní inspektorát Plzeň, zn.: ČIŽP/43/1300286.009/13/ZHN ze dne 6. 11. 2013
- KHS Plzeňského kraje, územní pracoviště Klatovy z.n.: 21/20535/2013 ze dne 8. 11. 2013
- Občanské sdružení My ze Sušice
- Občanské sdružení Země česká

Veškeré připomínky byly zpracovatelem posudku odpovídajícím způsobem vypořádány, v případě potřeby zahrnuty do podmínek návrhu stanoviska příslušného úřadu.

**Vypořádání vyjádření k posudku:**

V rámci posuzování vlivů záměru na životní prostředí obdržel Krajský úřad Plzeňského kraje k posudku tato vyjádření:

- ČIŽP oblastní inspektorát Plzeň, zn.: ČIŽP/43/1400215.001/14/ZHN ze dne 10. 3. 2014
- KHS Plzeňského kraje, územní pracoviště Klatovy č.j.: KHSPL/3014/21/2014, ze dne 3. 3. 2014
- Občanské sdružení My ze Sušice
- p. Mgr. Jan Skála

Veškeré doručené připomínky k posudku a připomínky z veřejného projednání zpracovatel posudku podrobně vypořádal. Na základě vznesených připomínek byl doplněn návrh stanoviska.

**Stanovisko:**

Na základě dokumentace, posudku, veřejného projednání, vyjádření k nim uplatněných a doplňujících informací vydává Krajský úřad Plzeňského kraje, odbor životního prostředí jako příslušný úřad podle § 10 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, **z hlediska přijatelnosti vlivů záměru na životní prostředí**

## SOUHLASNÉ STANOVISKO

k záměru

**„Centrum obchodu a služeb Sušice – ul. Hrádecká”**

s tím, že níže uvedené podmínky tohoto stanoviska budou respektovány v následujících stupních projektové přípravy a realizace záměru a během jeho provozu a zahrnuty jako podmínky návazných správních řízení.

**Doporučená varianta:**

Uvažovaný záměr byl předložen v jedné aktivní variantě popsané v dokumentaci záměru.

**Podmínky souhlasného stanoviska:****a) fáze přípravy:**

1. ukončení řízení na MK o vyhlášení vybraných objektů bývalého areálu SOLO Sušice za kulturní památku s negativním stanoviskem
2. před zahájením provozu je třeba zajistit všechna příslušná dílčí povolení z hlediska platné legislativy (povolení k vypuštění vod do veřejné kanalizace z odlučovačů ropných látek dle § 8 zákona č. 254/2001 Sb., vodní zákon)
3. zpracování provozních řádů odlučovačů ropných látek
4. podle výsledků dendrologického průzkumu bude zpracován projekt, který zahrne kácení dřevin v předmětném areálu, tak i osázení areálu novými dřevinami, které využijí maximálně kapacitu volných ploch pro jejich dostatečné ozelenění
5. investor zpracuje povodňový plán pro projektované Centrum obchodu a služeb Sušice – ul. Hrádecká; tento by měl být v souladu s celkovým povodňovým plánem ochrany města Sušice
6. bude zpracován projekt ochrany stávající zeleně při výstavbě, ochrana dřevin bude podmínkou pro stavební firmu
7. do plánu organizace výstavby bude zahrnuto preventivní a kontrolní opatření proti úniku ropných látek na staveništi, včetně zpracování příslušného havarijního plánu

**b) fáze realizace:**

1. vzhledem k relativní blízkosti obytné zástavby budou omezeny práce produkující nadměrný hluk pouze na denní dobu s vyloučením brzkých ranních hodin a pozdních večerních hodin (tedy na období 7.00 – 19.00 hod)
2. stavební práce budou organizovány tak, aby nedocházelo ke kumulaci hlukově významných činností
3. při stavebních pracích budou minimalizovány zdroje prašnosti: omezení skládky sypkých materiálů, zkrápění povrchu staveniště, zajištění očisty komunikace v prostoru výjezdu ze staveniště, zaplachtování vozidel převážejících sypký materiál, atp.
4. omezení emisí ze spalovacích motorů
5. výkopy budou prováděny za ekologického dozoru s ohledem na možné zachycení znečištěných zemin a jejich nezávadné odstranění
6. odpady, které budou v průběhu výstavby vznikat, budou přechodně shromažďovány v odpovídajících shromažďovacích prostředcích nebo na určených místech odděleně podle kategorie a druhu odpadu
7. všechny nepoužitelné materiály, na něž se vztahuje zpětný odběr výrobků, budou využity tímto způsobem



8. bude minimalizováno nakládání s nebezpečnými látkami, především s látkami zvláště nebezpečnými vodám (zamezení úniku látek z dopravních a stavebních strojů a mechanismů)
9. jedná se o území archeologických zájmů, v případě archeologických nálezů, je nutno tuto skutečnost ihned oznámit Archeologickému ústavu AV ČR a postupovat dle dikce zákona číslo. 20/1987 Sb., o státní památkové péči

**c) fáze provozu:**

1. dodržení avizované otevírací doby 7.00 hod – 22.00 hod
2. dodržení zásobování areálu pouze v denních hodinách
3. nepoužívání světelné pulzující reklamy, která by mohla působit rušivě na okolní obytnou zástavbu
4. pro zabezpečení provozu „Obchodu A“ budou instalována tepelná čerpadla
5. splaškové vody z připraven masa budou odváděny přes odlučovač tuků
6. srážkové vody z parkovišť a přilehlých komunikací budou před odvedením do srážkové kanalizace předčišťovány v odlučovači ropných látek
7. v průběhu provozu bude udržováno parkoviště v čistotě, zejména na podzim bude včas odstraňováno spadané listí a po zimním období bude zajištěno odstranění posypových hmot vnesených vozidly návštěvníků i z vlastní aplikace, a to jak z plochy parkoviště, tak z ploch obslužných komunikací
8. v zimním období bude omezena údržba povrchu solením a bude nahrazena mechanickou údržbou (včasné odhrabování či ometání sněhu) s ohledem na snížení solnosti odváděných srážkových vod
9. odpadní vody vypouštěné do kanalizačního řadu budou splňovat limity jakosti stanovené provozovatelem kanalizačního řadu
10. parkoviště bude plně osvětleno pouze po otevírací dobu a v krátkých časových úsecích před a po
11. veškerá odpovědnost za protipovodňové škody bude ležet na majiteli, který bude respektovat povinnosti dle § 52 a § 85 zákona číslo 254/2001 Sb., vodní zákon

Toto stanovisko není rozhodnutím podle zákona č. 500/2004 Sb., o správním řízení (správní řád), ve znění pozdějších předpisů, a nenahrazuje vyjádření dotčených správních úřadů ani příslušná povolení podle zvláštních předpisů.

Platnost tohoto stanoviska je 5 let ode dne jeho vydání s tím, že jeho platnost může být na žádost oznamovatele prodloužena v souladu s ustanoveními § 10 odst. 3 zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivu na životní prostředí a o změně některých

souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivu na životní prostředí), ve znění pozdějších předpisů.

Mgr. Jaroslav Nálevka  
vedoucí oddělení IPPC a EIA

**Obdrží:**

Oznamovatel, dotčené správní úřady, dotčené územní samosprávné celky, zpracovatel dokumentace, zpracovatel posudku, občanské sdružení My ze Sušice.