

KRAJSKÝ ÚŘAD PLZEŇSKÉHO KRAJE

ODBOR ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ

Škroupova 18, 306 13 Plzeň

VÁŠ DOPIS ZN.:

ZE DNE:

NAŠE ZN.: ŽP/9142/13

SPIS. ZN: ZN/2337/ŽP/13

VYŘIZUJE: Ing. Beneš

TEL.: 377 195 552

FAX: 377 195 393

E-MAIL: jan.benes@plzensky-kraj.cz

DATUM: 30. 8. 2013

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 jen „zákon“)

Identifikační údaje:

Název: Outlet Benešovice

Charakter záměru: Jedná se o změnu dřívějšího záměru funkčního využití a prostorového řešení záměru „Logistický areál Benešovice“ na nový koncept komerčního centra „Outlet Benešovice“. Záměrem tak je vybudovat ve dvou etapách soubor cca 150 funkčně samostatných obchodních jednotek, kompletní areálovou infrastrukturu včetně parkovacích stání, novou okružní křižovátku, čerpací stanici nafty a benzínu, retenční nádrže a novou čistírnu odpadních vod (dále jen „ČOV“) na okraji obce Benešovice a nový vodovodní řad a vodojem Benešovice – jih včetně příjezdové komunikace a přípojky NN, který bude sloužit pro potřeby záměru i celé obce Benešovice. Stavba je určena především k maloobchodnímu prodeji zboží, převážně textilního charakteru, který bude doplněn integrovanými gastronomickými provozy (uvažovány jsou tři restaurace a dvě kavárny). V souvislosti s provozem záměru (I. a II. etapa) se předpokládá vznik cca 710 nových pracovních míst

Kapacita (rozsah) záměru: Areál záměru se dotýká plochy cca 14,5 ha. Obchodní jednotky se velikostně pohybují od cca 100 m² do cca 2 500 m².

V čerpací stanici budou pohonné hmoty skladovány ve dvou podzemních dvoukomorových zásobníkových nádržích o jednotlivém objemu 30 m³. Součástí čerpací stanice bude rovněž podzemní nádrž na úkapy o objemu 5 m³. Předpokládaný návoz pohonných hmot se předpokládá v intenzitě cca 3krát měsíčně.

ČOV se skládá z mechanického předčištění (česle, vertikální lapák písku), vyrovnávací nádrže, které slouží současně jako čerpací stanice, směšovací aktivace,

dosazovací nádrže a uskladňovací nádrže na přebytečný kal. Kapacita nové ČOV pro předmětný záměr i obec Benešovice je uvažována 1 000 EO.

Velikost nádrže vodojemu Benešovice – jih byla stanovena na 150 m³. Výstavba jednotlivých řadů je vedena převážně v nezastavěném území přes k.ú. Benešovice, Lázně u Kladrub a Vrbice v délce cca 3 550 m a částečně zastavěnou částí obce Benešovice v délce cca 460 m.

Preferovaným způsobem vytápění je kombinovaný vytápěcí a vzduchotechnický systém pomocí tepelného čerpadla vzduch-voda, který umožňuje rovněž chlazení obchodních jednotek. Další variantou je vytápění pomocí plynových kotlů – 126 ks o výkonu 15 kW, 3 ks o jmenovitém výkonu 120 kW a 5 ks o jmenovitém výkonu 30 kW. Celkový instalovaný výkon plynových kotlů by pak činil 2,4 MW.

V souvislosti s realizací záměru dojde k výstavbě 1 720 automobilových parkovacích stání pro osobní automobily a 15 parkovacích stání pro autobusy (z toho 2 pro minibusy). Celkem nový areál vyvolá dopravu v intenzitě cca 5 900 jízd/den v jednom směru, z toho bude cca 100 jízd/den vozidel nad 3,5t.

Umístění:	kraj: Plzeňský obec: Benešovice k.ú.: Benešovice
Zahájení:	I. etapa - 12/2013 II. etapa – 02/2016
Ukončení:	I. etapa - 12/2014 II. etapa – 08/2018
Oznamovatel:	SMILE Department stores s. r. o. Na zámecké 1518/9 140 00 Praha 4
Oprávněný zástupce oznamovatele:	Architekti Headhand s. r. o. U Obecního dvora 799/7 110 00 Praha 1
Zpracovatel oznámení:	ARCADIS Bohemianplan s. r. o. Ing. Zdeněk Skořepa (autorizovaná osoba) Částkova 73 326 00 Plzeň

Záměr „**Outlet Benešovice**“ naplňuje dikci bodu 10.4 (Skladování vybraných nebezpečných chemických látek a chemických přípravků (vysoce toxických, toxických, zdraví škodlivých, žíravých, dráždivých, senzibilizujících, karcinogenních, mutagenních, toxických pro reprodukci, nebezpečných pro životní prostředí)

a pesticidů v množství nad 1 t; kapalných hnojiv, farmaceutických výrobků, barev a laků v množství nad 100 t) a bodu 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), kategorie II, přílohy č. 1 k zákonu.

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 zákona.

Na základě informací uvedených v oznámení, písemných vyjádření dotčených správních úřadů a zjišťovacího řízení provedeného podle zásad uvedených v příloze č. 2 k zákonu dospěl příslušný úřad k závěru, že záměr

„Outlet Benešovice“

nemá významný vliv na životní prostředí a **nebude** posuzován podle zákona.

Podmínky závěru zjišťovacího řízení:

I. Podmínky pro fázi přípravy

- 1) Projednat záměr se správcem toku, se správcem povodí, se správcem vodovodu a kanalizace a zajistit jeho souhlas s napojením vodovodu a kanalizace.
- 2) V dalším stupni projektové dokumentace:
 - a) Předložit novou žádost o vydání souhlasu k odnětí půdy ze zemědělského půdního fondu s potřebnými náležitostmi podle ustanovení § 9 odst. 4 a 5 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů.
 - b) Realizovat vodohospodářské zabezpečení čerpací stanice pohonných hmot, a to zejména kontrolní systém těsnosti nádrží na PHM i úkapy, zabezpečení nádrží proti přeplnění a zastřešit prostor výdejních stojanů.
 - c) Pro provoz čerpací stanice zpracovat havarijný plán v souladu s vyhláškou Ministerstva životního prostředí č. 450/2005 Sb., o náležitostech nakládání se závadnými látkami a náležitostech havarijního plánu, způsobu a rozsahu hlášení havárií, jejich zneškodňování a odstraňování jejich škodlivých následků, ve znění pozdějších předpisů, a následně jej nechat schválit příslušným vodoprávním úřadem.
 - d) Doplnit přehledný situační plán konkrétního umístění jednotlivých odlučovačů ropných látek, vypracovat pro ně provozní řád a obdržet potřebné povolení příslušného vodoprávního úřadu k vypouštění předčištěných odpadních vod z odlučovačů ropných látek do vod povrchových dle ustanovení § 8 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů.
 - e) V návaznosti na průběh a výstup ze schvalovacího procesu návrhu nového územního plánu obce Benešovice respektovat nově vymezený (zpřesněný) ÚSES lokálního (místního) významu.
 - f) Zpracovat návrh barevného řešení provedení hal a následně v dohodě s Městským úřadem Stříbro, odborem životního prostředí, zvolit nejvhodnější variantu.

- g) Volit směr a umístění stacionárních zdrojů hluku (např. vzduchotechniky, klimatizace) tak, aby byl maximálně eliminován vliv vyzařovaného hluku směrem k nejbližší obytné zástavbě obce Benešovice.
 - h) Zpracovat Plán organizace výstavby a zahrnout v něm preventivní a kontrolní opatření proti úniku ropných látek na staveništi, včetně zpracování příslušného havarijního plánu.
- 3) Dodržovat ustanovení § 16 odst. 1 písm. c) zákona č. 185/2001 sb., o odpadech a o změně některých dalších zákonů, ve znění pozdějších předpisů.
 - 4) Smluvně upravit nakládání s odpady mezi zúčastněnými stranami – od původce odpadů až k osobě oprávněné k převzetí odpadů (tj. vyřešit vlastnictví odpadů v jednotlivých fázích jejich předávání).

II. Podmínky pro fázi výstavby

- 5) Provádět stavební práce v denní době a v souladu se zpracovaným Plánem organizace výstavby.
- 6) Omezit stavební práce produkující nadměrný hluk pouze na denní dobu (s vyloučením brzkých ranních a pozdních večerních hodin) a organizovat je tak, aby nedocházelo ke kumulaci hlukově významných činností.
- 7) Provádět opatření k minimalizaci emisí tuhých znečišťujících látek, zejména čistit zpevněné plochy a zamezit šíření prašnosti ze staveniště do okolí za nepříznivých povětrnostních podmínek (např. prováděním častého zkrápění povrchu staveniště, deponií) a očišťovat dopravní prostředky před výjezdem na veřejnou komunikaci.
- 8) Provádět opatření k minimalizaci rizika úniku látek závadným pro životní prostředí (udržovat veškeré mechanismy v dokonalém technickém stavu, parkovat, čistit a opravovat mechanizaci, manipulovat s ropnými látkami a látkami nebezpečným vodám a půdám pouze na zpevněných plochách k tomu určených).
- 9) Vybavit staveniště prostředky pro zachyt úkapů ropných látek a pro případ jejich úniku rovněž prostředky na jejich likvidaci.
- 10) V případě úniku ropných nebo jiných závadných látek kontaminovanou zeminu nebo horninu neprodleně odebrat a následně předat oprávněné osobě k odstranění.
- 11) Zajistit důsledné vypínání motorů nákladních automobilů a stavebních mechanismů v době, kdy tyto prostředky nejsou v činnosti.
- 12) Odpady vznikající v průběhu realizace přechodně shromažďovat v odpovídajících shromažďovacích prostředcích nebo na určených místech odděleně podle kategorií a druhů.
- 13) Okolní terén po ukončení výstavby uvést do původního stavu a dle zpracovaného projektu sadových úprav ozelenit dřevinami výhradně domácí provenience.

III. Podmínky pro fázi provozu

- 14) Ze vznikajících odpadů přednostně třídít jejich využitelnou složku a dále při nakládání s odpady postupovat v souladu se zákonem č. 185/2001 Sb., o odpadech a o změně některých dalších zákonů, ve znění pozdějších předpisů.
- 15) Odpady vznikající při provozu záměru shromažďovat v odpovídajících shromažďovacích prostředcích, zařadit do odpadového hospodářství provozovatele a smluvně zajistit jejich likvidaci.

- 16) Srážkové vody z parkovišť a manipulačních ploch před odvedením do srážkové kanalizace vždy předčišťovat v odlučovači ropných látek.
- 17) V průběhu provozu udržovat parkoviště v čistotě a v zimním období preferovat mechanickou údržbu (včasně odhrabování či odmetání sněhu) na úkor údržby povrchů solením, za účelem snížení solnosti odváděných srážkových vod.

Odůvodnění:

Ke zveřejněnému oznámení záměru se během zjišťovacího řízení vyjádřili:

- Městský úřad Stříbro, odbor životního prostředí, ze dne 19. 8. 2013;
- Krajská hygienická stanice Plzeňského kraje se sídlem v Plzni, Územní pracoviště Tachov, ze dne 12. 8. 2013;
- Česká inspekce životního prostředí, Oblastní inspektorát Plzeň, ze dne 20. 8. 2013.

Stručné shrnutí vyjádření a připomínek ke zveřejněnému oznámení:

Městský úřad Stříbro, odbor životního prostředí, ze dne 19. 8. 2013

- uvádí, že stavba bude respektovat ÚSES lokálního (místního) významu, který byl nově vymezen (zpřesněn) pro nový územní plán obce Benešovice (v současné době před schválením).
- sděluje, že k sadovým úpravám budou použity výhradně dřeviny domácí provenience, které budou dostatečně chráněny proti okusu a otlaku.
- z hlediska ochrany přírody a krajiny požaduje v dalším stupni projektové dokumentace zpracovat návrh barevného řešení provedení hal a nepožaduje posoudit záměr podle zákona.
- z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu požaduje předložit novou žádost o vydání souhlasu k odnětí půdy ze zemědělského půdního fondu s potřebnými náležitostmi podle ustanovení § 9 odst. 4 a 5 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů.
- konstatuje, že záměr výstavby komerčního centra v zastavitelném území obce Benešovice na dosud zemědělských pozemcích lze posoudit jako únosný pro životní prostředí, a proto nepožaduje další posuzování podle zákona a zpracování dokumentace EIA.

Relevantní požadavky a připomínky byly zohledněny v podmínkách závěru zjišťovacího řízení.

Krajská hygienická stanice Plzeňského kraje se sídlem v Plzni, Územní pracoviště Tachov, ze dne 12. 8. 2013

- konstatuje, že s oznámením záměru se souhlasí.
- sděluje, že předmětný záměr není nutné posuzovat dle zákona.

Česká inspekce životního prostředí, OI Plzeň, ze dne 20. 8. 2013

- oddělení ochrany vod:
 - konstatuje, že oznámení záměru neřeší vodohospodářské zabezpečení čerpací stanice pohonných hmot (zastřešení prostoru výdejních stojanů, kontrolní systém těsnosti nádrží na PHM i úkapy, ani zabezpečení nádrží proti přeplnění).
 - sděluje, že pro provoz čerpací stanice musí být zpracován havarijní plán ve smyslu vyhlášky č. 450/2005 Sb., o náležitostech nakládání se závadnými

- látkami a náležitostech havarijního plánu, způsobu hlášení havárií, jejich zneškodňování a odstraňování jejich škodlivých následků a schválen příslušným vodoprávním úřadem.
- požaduje doplnit oznámení záměru o přehledný situační plán konkrétního umístění jednotlivých odlučovačů ropných látek, retenčních nádrží a čerpací stanice pohonných hmot.
 - sděluje, že odlučovače ropných látek jsou vodními díly, a proto je nutno pro jejich provoz zpracovat provozní řád.
 - konstatuje, že pro vypouštění předčištěných odpadních vod z odlučovačů ropných látek do vod povrchových je třeba, aby oznamovatel získal po projednání s příslušným vodoprávním úřadem potřebné povolení na základě ustanovení § 8 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů.
 - konstatuje, že návrhová kapacita ČOV 900 EO na str. 30 oznámení záměru neodpovídá počtu 1 000 EO uvedenému na str. 31 oznámení záměru
 - uvádí, že kapacita ČOV by měla uvažovat i s budoucím rozvojem obce.
 - sděluje, že je třeba doložit souhlas správce vodovodu Stříbro k napojení vodovodu.
 - uvádí, že je nutno porovnat množství vypouštěných odpadních vod s kapacitou recipientu.
 - z hlediska ochrany vod požaduje, především s ohledem na kapacitu Lomského potoka, další posouzení záměru dle zákona.
- oddělení ochrany ovzduší:
 - konstatuje, že realizací záměru vznikne nový vyjmenovaný zdroj znečišťování ovzduší – čerpací stanice pohonných hmot.
 - doporučuje oznamovateli uložit opatření k omezení sekundární prašnosti v období výstavby (např. očistu vozidel vyjíždějících ze stanoviště a kropení kritických míst).
 - nepožaduje další posuzování záměru dle zákona.
 - oddělení odpadového hospodářství:
 - uvádí, že navržený systém nakládání s odpady v areálu Outlet Benešovice nezaručuje bezproblémové a průhledné nakládání jednotlivých původců odpadů (nájemců) s odpady.
 - konstatuje, že v oznámení nejsou blíže definovány tzv. předávací místo, místo likvidace odpadu, obsluha odpadového hospodářství centra.
 - sděluje, že v oznámení není nijak řešeno vlastnictví odpadů v jednotlivých fázích jejich předávání.
 - upozorňuje, že je nutné dodržovat ustanovení § 16 odst. 1 písm. c) zákona č. 185/2001 sb., o odpadech a o změně některých dalších zákonů, ve znění pozdějších předpisů, smluvně upravit nakládání s odpady mezi zúčastněnými stranami – od původce odpadů až k osobě oprávněné k převzetí odpadů.
 - oddělení ochrany přírody nemá k předloženému záměru připomínky a nepožaduje jeho další posuzování dle zákona.
 - oddělení ochrany lesa:
 - upozorňuje, že pokud bude stavbou dotčen pozemek par. č.: 1490/1 v k.ú. Láz u Kladrub (veden v Katastru nemovitostí jako lesní pozemek), je nutné

postupovat v souladu se zákonem č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně některých zákonů (lesní zákon), ve znění pozdějších předpisů, a zažádat příslušný orgán státní správy lesů o jeho souhlas.

- z hlediska ochrany lesa nemá k záměru připomínky a nepožaduje jeho další posuzování zákona.

Relevantní požadavky a připomínky byly zohledněny v podmínkách závěru zjišťovacího řízení.

Komentář příslušného úřadu k požadavkům ČIŽP OI Plzeň, oddělení ochrany vod:

ČOV je plánována na kapacitu 1 000 EO. Údaj 900 EO uvedený na str. 30 oznámení je chybou vzniklou přehlédnutím zpracovatele oznámení.

Dle údajů o počtu obyvatel v obcích České republiky uvedených na internetových stránkách Českého statistického úřadu (www.czso.cz) měla k 1. 1. 2013 obec Benešovice 169 obyvatel. V oznámení záměru je při výpočtu kapacity plánované ČOV počítáno s počtem 200 obyvatel obce. Příslušný úřad tak je toho názoru, že oznámení záměru uvažuje i s budoucím rozvojem obce.

K požadavku porovnání kapacity recipientu uvádíme, že v oznámení záměru je bilance odpadních vod kalkulována souhrnně pro záměr Outletového centra i obec Benešovice a její hlavní parametry tedy vycházejí z uvažované potřeby vody. Průměrná denní potřeba vody je odhadována na 148/5 m³/den a předpokládaný průtok v recipientu v maximální hodinové potřebě vody (při $Q_{hmax} = 374,5 \text{ m}^3/\text{d}$) pak na 4,3 l/s. Recipientem je Lomský potok (občasný tok), který je velmi málo vodný. V tomto případě se tedy předpokládá, že množství a kvalita vody na odtoku z dočišťovací nádrže zařazené za ČOV, která v současné době slouží pro čištění splaškových odpadních vod z obce, tedy bude odpovídat množství a kvalitě vody v recipientu.

K umístění retenčních nádrží a čerpací stanice pohonných hmot uvádíme, že ze situace, která je přílohou oznámení záměru, je jejich umístění zřejmé. Požadavek na doplnění o přehledný situační plán konkrétního umístění jednotlivých odlučovačů ropných látek byl zohledněn v podmínkách závěru zjišťovacího řízení.

Příslušný úřad je toho názoru, že výše uvedené požadavky a připomínky jsou úspěšně řešitelné v rámci navazujících řízení a tudíž se neztotožňuje s požadavkem ČIŽP OI Plzeň, oddělení ochrany vod, na další posuzování záměru dle zákona.

Příslušný úřad stanovil v závěru zjišťovacího řízení řadu podmínek, při jejichž dodržení bude negativní vliv předmětného záměru na životní prostředí minimalizován.

Požadavek na další posuzování záměru vyslovil ČIŽP OI Plzeň, oddělení ochrany vod. Žádný z dotčených územních samosprávných celků ani z ostatních dotčených správních úřadů pak další posuzování záměru dle zákona nepožadoval. Vyjádření veřejnosti obdržena nebyla. Veškeré relevantní požadavky a připomínky byly zahrnuty do podmínek závěru zjišťovacího řízení.

S ohledem na povahu a rozsah záměru, jeho umístění a charakteristiku předpokládaných vlivů záměru na veřejné zdraví a životní prostředí dospěl příslušný úřad k závěru, že záměr nemá významný vliv na životní prostředí.

Kopie výše uvedených vyjádření jsou v elektronické podobě k dispozici v Informačním systému EIA na internetových stránkách CENIA, české informační agentury životního prostředí (<http://www.cenia.cz/eia>), pod kódem záměru PLK1657, v sekci závěr zjišťovacího řízení.

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.

„otisk úředního razítka“

Mgr. Jaroslav Nálevka
pověřen zastupováním vedoucího oddělení IPPC a EIA

Obdrží: - *oznamovatel, dotčené správní úřady, dotčené územní samosprávné celky.*