ECOMOST s.r.o., Budovatelů 2957, 434 01 Most

Oznámení záměru
dle přílohy č.3 zákona č.100/2001 Sb.
o posuzování vlivů na životní prostředí
ve znění zákona č. 93/2004 Sb.

FAMILY CENTER

a HOBBY MARKET

Teplice

Most únor 2006

Obsah:

A. ÚDAJE O OZNAMOVATELI
1. Obchodní firma
2. IČ
3. Sídlo (bydliště)
4. Jméno, příjmení, bydliště a telefon oprávněného zástupce oznamovatele

B. ÚDAJE O ZÁMĚRU

I. Základní údaje

1. Název záměru
2. Kapacita (rozsah) záměru
3. Umístění záměru (kraj, obec, katastrální území)
4. Charakter záměru a možnosti kumulace s jinými záměry
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. Stručný popis technického a technologického řešení záměru
7. Předpokládaný termín zahájení realizace záměru a jeho dokončení
8. Výčet dotčených územně správních celků

II. Údaje o vstupech
(například zábor půdy, odběr a spotřeba vody, surovinové a energetické zdroje)

III. Údaje o výstupech

(například množství a druh emisí do ovzduší, množství odpadních vod a jejich znečištění, kategorizace a množství odpadů, rizika havárií vzhledem k navrženému použití látek a technologií)

C. ÚDAJE O STAVU ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ V DOTČENÉM ÚZEMÍ
1. Výčet nejzávažnějších environmetálních charakteristik dotčeného území
2. Stručná charakteristika stavu složek životního prostředí v dotčeném území, které budou pravděpodobně významně ovlivněny

D. ÚDAJE O VLIVECH ZÁMĚRU NA OBYVATELSTVO A NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ
1. Charakteristika možných vlivů a odhad jejich velikosti a významnosti (Z hlediska pravděpodobnosti, doby trvání, frekvence a vratnosti)
2. Rozsah vlivů vzhledem k zasaženému území a populaci
3. Údaje o možných významných nepříznivých vlivech přesahující státní hranice
4. Opatření k prevenci, vyloučení, snížení, popřípadě kompenzaci nepříznivých vlivů
5. Charakteristika nedostatků ve znalostech a neurčitosti, které se vyskytly při specifikaci vlivů

E. POROVNÁNÍ VARIANT ŘEŠENÍ ZÁMĚRU (pokud byly předloženy)

F. DOPLŇUJÍCÍ ÚDAJE
1. Mapová a jiná dokumentace
2. Další podstatné informace oznamovatele

G. VŠEOBECNĚ SROZUMITELNÉ SHRNUTÍ NETECHNICKÉHO CHARAKTERU

H. PŘÍLOHA
Vyjádření příslušného stavebního úřadu k záměru z hlediska územně plánovací dokumentace

Přílohy:

A. ÚDAJE O OZNAMOVATELI

1. Obchodní firma: ATELIER A Brno s.r.o.
2. IČ:253 03 287
3. Sídlo (bydliště): Všetičkova 17, 602 00 Brno
4. Jméno, příjmení, bydliště a telefon oprávněného zástupce oznamovatele:
   Ing. Marcela Gottwaldová, Všetičkova 17, 602 00 Brno
   tel./fax: 00420 543 233 454 mobil: +420 724 067 072
   e-mail: gottwaldova.marcela@ateliera.cz

B. ÚDAJE O ZÁMĚRU

I. Základní údaje

1. Název záměru : FAMILY CENTER a HOBBY MARKET Teplice

Zařazení záměru: ***příloha č.1, kategorie II/10.6***

2. Kapacita (rozsah) záměru

Záměr FAMILY CENTER a HOBBY MARKET Teplice je situován v intravilánu obce Teplice - Soběd ruhy v ulici Srbická v blízkosti nákupního centra Olympia.

Výstavba je rozdělena do s tří etap:

I. etapa - objekt A - 3 430 m^2
II. etapa - objekt B (HOBBY MARKET) - 7 590 m^2
III. etapa - objekt C - 3 095 m^2

Kromě komerčních objektů jsou součástí záměru také parkoviště a napojení centra na inženýrské sítě a veřejnou komunikaci III/25353.

Zastavěná plocha :

Celková plocha pozemku :	41 589 m^2
Z toho :	
objekty :	14 115 m^2
zpevněné plochy :	17 374 m^2
zeleň	10 040 m^2
počet parkovacích stání :	380
z toho pro imobilní občany	19

3. Umístění záměru (kraj, obec, katastrální území)

Kraj: Ústecký
Obec: Teplice - Sobědruhy
k.ú.: Sobědruhy

4. Charakter záměru a možnosti kumulace s jinými záměry

Jedná se o novou stavbu obchodního centra se třemi samostatnými komerčními objekty. Výstavbou a provozem tohoto centra se zlepší konkurenční prostředí a podmínky nákupu pro obyvatele Teplic a okolí. Vzhledem k umístění stavby do jasně definovaného prostoru mezi komunikacemi I/13, III/25353, stávající komerční zástavbu a obytnou zástavbu se nepočítá s žádnou další kumulací.

5. Zdůvodnění potřeby záměru a jeho umístění, včetně přehledu zvažovaných variant a hlavních důvodů (i z hlediska životního prostředí) pro jejich výběr, resp. odmítnutí

Nové OC by mělo nabídnout specializovaný sortiment, který není prodejním artiklem sousedních hypermarketů v centru Olympia – cyklo – sport, zlatnictví, butiky, květinářství – zahradnictví apod.

Záměr je umístěn na pozemku, který je určený k zástavbě obdobného charakteru. Na SSV straně je ohraničen komunikací III/25353 - ulicí Srbickou, na S a SZ straně za volným prostorem se nachází ul. Zahrádky, na Z a JZ straně protéká Modlanský potok a je zde čerpací stanice odpadních vod. Na JV straně bude záměr navazovat na stávající objekt zahradnictví Kraus. Jižním směrem se rozkládá mokřad, který přechází do plochy Třetího rybníka a do kterého se vlévá Modlanský potok.

Navrhovaná stavba FAMILY CENTRA a HOBBY MARKETU má velmi dobrou dopravní dostupnost vzhledem k okolním významným dopravním trasám – zejména silnice I/13 (E442).

V bezprostřední blízkosti návrhové stavby se kromě centra Olympia nachází areál zahradnictví, provozovny auto – moto, za komunikací Srbická pak centrum Olympia.

Záměrem investora je realizovat tuto výstavbu na okraji obytné zóny tak, aby jeho provozem nedošlo k podstatnému zhoršení stávající situace v životním prostředí.

Nejbližší obytná zástavba je situována SZ směrem v ul. Zahrádky. Jedná se o rodinné domky o 1 - 2 NP. Dalšími okolními objekty jsou další komerční provozovny a archeologický depozitář.

6. Stručný popis technického a technologického řešení záměru

Objekty FAMILY CENTRA a HOBBY MARKETU jsou navrženy jako tři přízemní samostatně stojící halové objekty.

Objekty jsou navrženy jako jednopodlažní, se zastavěnou plochou 3 300, 7 500 a 3 000 m^2

Objekty jsou dispozičně rozděleny na několik samostatných provozních jednotek (5 – 7 prodejen, bude upřesněno). Každá z nich bude vybavena samostatným skladovým a sociálním zázemím (umývárnou, šatnami, denní místností pro personál, WC). Velikost a počet bude dimenzován dle požadavků budoucích nájemců, předpokládaného počtu pracovníků a v závislosti na příslušných legislativních podmínkách pro tyto provozy. Hlavní vstup do každé prodejny je navržen automatickými posuvnými dveřmi do prodejního prostoru, zázemí je umístěno v zadní části objektu, tak aby zásobování prodejen bylo umožněno z nové samostatné obslužné komunikace, která je navržena po obvodu areálu o šíři 6 m s předpokládaným jednosměrným provozem.

Ze zásobovací komunikace jsou přístupná i zařízení technického vybavení - rozvodna NN, trafostanice VN, plynové kotelny apod.

V areálu bude kromě 380 parkovacích míst zřízena nástupní a výstupní zastávka MHD.

Z hlediska stavební části se jedná o použití plných železobetonových nebo metalických sendvičových panelů ve vodorovném rastru, prosklené plochy – výkladce na vstupním průčelí budou z AL profilů a čirého skla.

Pozornost bude věnována zejména pohledově exponovaným vstupním stranám - od parkoviště a také hlavní komunikace. Podél je navržena tvarově výrazná markýza (ocelové konstrukce + transparentní polykarbonátové desky nebo sklo), která umožní zvýraznit pohledově exponovanou stranu objektu i jednotlivé portály prodejen a současně ochrání zákazníky při nepříznivém počasí. Architektonické řešení průčelí je založeno na kontrastu jednoduchého tvaru s elegantně a neutrálně působící metalickou barvou panelů a barevného zvýraznění vlastních vstupů, působení výrazných reklamních prvků (loga firem, reklamní panely, vstupní portály apod.), které budou dopracovány podle konkrétních požadavků budoucích uživatelů v dalším stupni PD. Světelné reklamní panely budou umístěny nad vstupy pod atikou budov.

Důraz bude kladen i na nasvětlení fasád budov, osvětlení komunikačních prostor, světelné reklamy, aby i v nočních hodinách byla architektura obchodního centra zajímavá a živá.

Konstrukční a materiálové řešení:

Základové konstrukce

S ohledem na geologické poměry bude navrženo založení objektů na pilotách.

Před zpracováním dalších stupňů projektové dokumentace bude nutno provézt další podrobný geo-technický průzkum, doplněný o geofyzikální průzkum průběhu a kvality základového podloží v místě výstavby.

Nosné konstrukce
- objekty budou nepodsklepené, provedené jako jedno nebo dvou-lodní železobetonový montovaný skelet s rozponem vazníků 18,0 až 24,0 m. Světlá výška haly A a C bude 3,8m, výška atiky cca 6,5 m. U objektu C je světlá výška po spodní líc vazníků 7m a výška atiky 10,0 m. Železobetonové sloupy nosné – profil 450x450 mm, fasádní 450x300 mm.

Obvodový plášť je navržen jako kombinovaný:
- ze zadní strany bude proveden ze sendvičových ŽB panelů, s vodorovným uložením, jehož spárování člení větší plné plochy; osazeny budou ocelové dveře nebo vrata pro zásobování prodejen.
- z pohledové strany bude obvodový plášť proveden v kombinací železobetonových parapetních – soklových prvků, sklo-hliníkové konstrukce výkladců a sendvičových panelů (např. TRIMO, Kingspan)

Střešní konstrukci budou tvořit ŽB sedlové vazníky vysoké cca 1,5 m, vylehčené kruhovými otvory pro rozvody instalací pod střechou, na tyto budou ukládány vaznice vysoké cca 0,8 m. Nosnou konstrukci střešního pláště budou tvořit trapézové plechy, na které bude uložena tepelná izolace a mechanicky kotvená fóliová hydroizolace. Střešní konstrukce doplněná ocelovými pomocnými prvky umožní instalaci vzduchotechnických jednotek ve střeše

Podlahy nákupního centra budou navrženy na standardní zatížení 5,0 kN/m², pro potravinářský provoz až 15 kN/m².

Vnitřní příčky budou dle jednotlivých provozů zděné (technické místnosti) nebo ze sádrokartonu (předěly jednotlivých obchodů a zázemí), členění dle upřesněných dispozičních nároků jednotlivých nájemců. SDK příčky budou mít předepsanou požární odolnost a v mokrých provozech bude použito provedení do vlhka.

Hydroizolace objektu:
- mechanicky kotvená střešní folie, parozábrana, HI folie spodní stavby

Tepelné izolace
– střecha 180mm minerální izolace; plechové panely s 100mm tepelné izolace; sendvičové betonové panely 100mm polystyrenu; v základových panelech 60mm polystyrenu; sklohliníkové výkladce U= 1,60 W/m²K.

Celkový počet pracovních míst bude cca 135.

Předpokládaná provozní doba : 8,00 – 21,00 hod

Technologické charakteristiky :

Přípojka el. energie :

Přes budoucí staveniště jsou vedeny dvě nadzemní vedení VN – 10 kV a 35 kV. Obě vedení budou přeložena do kabelového, trasa bude vedena podél Z, J a JV hranice pozemku. Přeložka bude ukončena u stávajících sloupů v areálu sousedního Zahradnictví Kraus.

Systém vytápění :
Celkový návrh řešení systému vytápění počítá s vybudováním plynové kotelny v každém komerčním objektu. Kotelny budou mít výkon 130, 170 a 345 kW.

Voda :
FAMILY CENTER a HOBBY MARKET Teplice bude napojeno vodovodní přípojkou DN 100 na stávající vodovod DN 150 vedený pod komunikací Srbická. .

Zásobování požární vodou :
bude zajištěno z navržených rozvodů požární vody,lze využít i stávající podzemní hydrant, umístěný dle podkladů od provozovatele veřejného vodovodu.

Ohřev teplé užitkové vody :
Bude zajištěn elektrickými ohřívači s bojlery

Přípojka plynovodu:
Plynofikovaný úsek bude připojen v prostoru travnatého pásu za silnicí Srbická na plynovod STL 0,3 MPa dn 110. Bude provedeno připojení nových plynovodů na stávající vedení Plynovod bude připojen na dn 110 a veden zásobovací komunikací za objekty, zde budou z plynovodu vedeny odbočky zakončené v pilířích HUP.

Chlazení :
Pro veškerá chladící zařízení bude použito chladivo neobsahující freony, které odpovídá požadavkům zákona o ochraně ozónové vrstvy Země č. 86/1995 Sb.

Komunikace :
Parkovací místa budou provedena z betonové zámkové dlažby bez obruby, pojezdová plocha bude asfaltová.

Všechny přístupové cesty pro veřejnost po parkovišti i do objektů jsou bezbariérové.

Ve veškerých prodejních plochách a zázemí budou podlahy z keramických kameninových dlaždic, v místnostech s plynovými kotli je navržena podlaha betonová.

Následně bude provedena parková úprava zelených ploch výsevem travního porostu a výsadbou opadavých i stálezelených dřevin.

7. Předpokládaný termín zahájení realizace záměru a jeho dokončení

   Zahájení stavby: X./2006
   Ukončení stavby: III/2007

8. Výčet dotčených územně správních celků

Pozemky na nichž je uvažováno s výstavbou se nachází v katastrálním území obce Sobědruhy, územně správním celkem jsou Teplice.

II. Údaje o vstupech

Zábor půdy

Navrhovaná stavba FAMILY CENTER a HOBBY MARKET a výstavba inženýrských sítí včetně dopravního řešení se nachází na pozemcích vedených jako orná půda (p.p.č. 1031/1, BPEJ 16 100) a ostatní plocha (1030/1, BPEJ 25 113). Jedná se o území zastavitelné, jehož funkční využití je převážně produkční (široká škála staveb a činností výrobních, skladových, obchod a služby).

Dojde tedy k trvalému záboru zemědělské půdy cca 40 000 m^2. V předstihu bude u dotčeného orgánu zažádáno o vyjmutí potřebné plochy ze ZPF.

Celková plocha pozemku činí 41 589 m^2.

Pozemky dotčené výstavbou inž. sítí mimo hranice staveniště :

670/1	-	vodní tok v korytě přirozeném
793/2 , 3	-	ostatní plocha – silnice
1035/1	-	orná půda

Ve stávajícím stupni projektové dokumentace není znám přesný objem zemních prací. Bude provedena skrývka ornice z celé plochy orné půdy do hloubky 0,2 m, jejíž část pak bude následně použita pro sadové úpravy okolí. Objem skryté zeminy bude cca 8 000 m^3.

Napojení inženýrských sítí:

Elektrická energie:

Přeložka VN
Současné nadzemní vedení VN 10 kV a 35 kV bude přeloženo do země v trase ze sloupů v Zahradnictví Kraus na st. p. č. 1032/1, na druhé straně ze sloupů na poli před obcí Sobědruhy na st.p.č. 1029/1. Dále bude přeložena odbočka vrchního vedení VN 35 kV k sloupovému transformátoru pro ČOV st.p.š. 1031/1 zemním kabelem 35 kV. Napojení na veřejnou distribuční síť bude z hladiny VN přeloženého vedení 35 kV do země.

Kabely jsou uloženy ve výkopu v kabelovém loži z písku a se zakrytím cihlami. Případné prostupy pod vozovkou parkoviště se provedou v chráničce ϕ 200 mm. Při ukládání kabelu je nutno dbát ustanovení ČSN 73 6005.

Součástí venkovního osvětlení budou i případné reklamní panely, pylony a poutače, které patří k novým obchodním objektům, ale nejsou přímo jeho součástí.

Spotřeba elektrické energie:

- Prodejna spotřebního zboží FAMILY CENTER 3 000 m^2 Ps = 320 kW
- Prodejna spotřebního zboží FAMILY CENTER 3 300 m^2 Ps = 390 kW
- Prodejna spotřebního zboží HOBBY MARKET 7 500 m^2 Ps = 880 kW

Předpokládaná roční spotřeba : 1 326 000 kWh

Vodní hospodářství:

Zásobování pitnou vodou

Zásobování navrhovaných objektů pitnou vodou je navrženo ze stávajícího vodovodu. Navržená vodovodní přípojka bude napojena na stávající vodovod (vedený podél komunikace Srbická).

V jednotlivých obchodních jednotkách budov budou osazena podružná měření spotřeby vody.

Vnitřní rozvody vody budou provedeny z plastových trub PPR Hostalen a ocelových bezešvých trub vedených pod stropem nebo ve stěně. Zařizovací předměty a další zařízení budou použity dle platných hygienických předpisů. Pro tělesně postižené budou osazeny speciální zařizovací předměty dle platných předpisů. Ohřev teplé vody bude zajišťován decentralizovaně elektrickými zásobníkovými ohřívači v místě jejího odběru.

Spotřeba pitné vody :

	počet	l/den^{-1}
- zaměstnanci FC 3 300	30	1 800
- zaměstnanci FC 3 000	9	540
- zaměstnanci HOBBY MARKET	60	4 800
- návštěvníci	1 200	3 600
- úklid		1 300
celkem		**12 040 l**

Celková roční spotřeba vody **3 612 m^3**

Celková délka vodovodní přípojky 35 m.

Kanalizace

Navržené přípojky splaškové a dešťové kanalizace budou vedeny samostatně.

Splašková kanalizace bude vedena do centrální čerpací stanice odpadních vod, která se nachází přímo za areálem OC a odtud bude splašková voda čerpána na městskou ČOV v Bystřanech.

Celková délka přípojky činí 26 m.

Dešťová kanalizace bude zaústěna do Modlanského potoka. Její výškové napojení nedovoluje gravitační napojení areálu. Připojení dešťové kanalizace bude na revizní šachtu osazenou před podzemní dešťovou nádrží, za kterou bude osazena šachta pro regulaci odtoku. V místě vyústění do Modlanského potoka (v blízkosti čerpací stanice splaškových vod) bude na levém břehu výlevní objekt, který bude upraven podle břehu a nebude zasahovat do průtočného profilu. Případné úpravy přilehlého břehu budou provedeny podle požadavku správce toku.

Užitný objem dešťové retenční nádrže je 900 m^3. Nádrž bude stavebně řešena jako monolitická železobetonová konstrukce.

Pro vypouštění srážkových vod je třeba splnit požadavek správce toku limit 15 $l.s^{-1}$.

Srážkové vody z komunikací areálu, které mohou být kontaminovány ropnými látkami, budou svedeny do 3 navržených odlučovačů ropných látek. Zbytkové znečištění vod bude odpovídat NV 61/2003 Sb. Následně bude realizováno napojení této přečištěné vody do nové dešťové kanalizace.

Množství odpadních vod :

Odpadní vody celkem :	12 040 $l.den^{-1}$

Znečištění splaškových vod :

- v ukazateli BSK_5	1,8 $t.rok^{-1}$
- v ukazateli NL	1,6 $t.rok^{-1}$
- v ukazateli CHSK	3,5 $t.rok^{-1}$

Roční bilance srážkových vod :

Roční srážkový úhrn 820 mm:

-	střecha FC 3 300	2 435 m^3
-	střecha FC 2 700	1 993 m^3
-	střecha HOBBY MARKET	5 535 m^3
-	parkoviště, komunikace	13 842 m^3
celkem		23 805 m^3

Znečištění srážkových vod z komunikací :

- v ukazateli NEL

- odvodněná plocha	21 100 m^2
- max. odtok	241 $l.s^{-1}$

- roční bilance vod 13 842 m^3
- zbytkové znečištění 0,5 $mg.l^{-1}$
- roční bilance 6,9 $kg.rok^{-1}$

Kanalizační přípojky jsou navrženy z trub PVC.

Spotřeba plynu

Kotelny jednotlivých objektů budou zásobovány zemním plynem STL – plynovou přípojkou ze stávajícího venkovního řadu.Plynovodní přípojka má délku cca 530 m, je navržena z trub polyetylénových.

- FC 3 000 bude vybaven dvěma kotli Vitoplex 100 o výkonu 130 kW s hořáky Weishaupt WG 30
- FC 3 300 bude vybaven dvěma kotli Vitoplex 100 o výkonu 170 kW s hořáky Weishaupt WG 30
- HOBBY MARKET bude vybaven dvěma kotli Vitoplex 100 o výkonu 345 kW s hořáky Weishaupt WG 40.

Spotřeba plynu :

- max. hod. odběr 196 m^3
- roční odběr 510 000 m^3

Spotřeba pohonných hmot

Spotřeba pohonných hmot je vázána především na období výstavby. V současném stupni projektové dokumentace nelze jejich spotřebu přesněji určit. V době provozu OC se spotřeba PHM bude týkat pouze zásobovacích vozidel.

Nároky na dopravní a jinou infrastrukturu

Dopravní napojení areálu je řešeno jedním vjezdem/výjezdem na komunikaci Srbická (III/25353), která bude rozšířena o odbočovací pruh. Toto napojení bude sloužit pro zákazníky i zásobování Vjezd je navržen dvoupruhový se samostatným jízdním pruhem pro odbočení vpravo a vlevo do části Sobědruhy. V samotném areálu již bude doprava zákazníků a zásobování vedena samostatně, po obvodu areálu je navržena samostatná zásobovací jednosměrná komunikace o šíři 6 m. V areálu bude také zřízena nástupní a výstupní zastávka MHD – BUS.

Před objekty OC bude zřízeno cca 380 parkovacích stání.

Podél objektů u čelních fasád bude zřízen chodník pro pěší, částečně krytý přístřeškem, který zajišťuje propojení pro pěší od zastávky BUS.

III. Údaje o výstupech

Období výstavby

Ovzduší

Bodové zdroje znečištění

Bodové zdroje znečištění budou představovat stavební mechanismy typu rýpadlo, nakladač, buldozer, skrejpr, jeřáb apod. Tyto zdroje nebudou trvale provozovány.

Liniové zdroje znečištění

Liniovým zdrojem znečištění bude pohyb mechanizmů a vozidel při zemních pracích (skrývka ornice), případně navážení materiálu na stavbu objektů OC a s ní souvisejících parkovišť.

Množství emisí, hlavně pak nákladních vozidel záleží na složení vozového parku. V současné době je požadováno dodržování norem EURO III, případně EURO IV.

Vstupem pro výpočet emisí vozidel a strojů, respektive mechanizace se vznětovými motory na staveništi jsou faktory vztažené na objem spotřebovaného paliva. Pro stavební stroje a mechanismy jsou uvažované faktory uvedeny v následující tabulce.

Škodlivina	SO_2	NO_x	CO	C_xH_y	Benzen	PM_{10}
Emise	4,8 g/l	26,8 g/l	7,2 g/l	21,7 g/l	3,7 g/l	13,3 g/l

Výstavba se uskuteční v relativně krátkém termínu, proto je zohledněna úroveň EURO 3 – pro OA i NA. Postupně se snižující úrovně škodlivin se podle dostupných podkladů však obtížně uplatňují, stále převládá starý vozový park. V následující tabulce jsou uvedeny emisní úrovně pro EURO 3.

Emisní úroveň EURO 3

Škodlivina/emisní faktor (g/km)	TNA	OA
Oxid siřičitý (SO_2)	0,1081	0,0167
Oxidy dusíku (NO_x)	2,7246	0,1157
Oxid uhelnatý (CO)	4,5246	0,3748
Uhlovodíky (C_xH_y)	1,7210	0,0852
Benzen	0,0238	0,0030
Tuhé částice frakce PM_{10}	0,3600	0,0005

Tuhé emise

Dočasným plošným zdrojem znečišťování ovzduší v období výstavby budou emise polétavého prachu při provádění zemních prací. Tyto emise budou vznikat jednak provozem nákladních automobilů, jednak provozem zemních strojů a pomocné mechanizace při skrývce ornice, výstavbě inženýrských sítí, výstavbě obchodního centra a parkovišť. Tyto projevy zvýšené prašnosti jsou však přirozeným jevem každé stavební činnosti. Je předpoklad, že vznik prašnosti bude nepravidelný, nicméně bude charakteristický pro celou rozlohu stavby.

V souvislosti s provozem nákladních vozidel připadají v úvahu emise prachu zvířeného z povrchu vozovky. Množství prachu emitované tímto způsobem do okolí vozovky je závislé na řadě vzájemně se ovlivňujících podmínek, zejména na:

- okamžitých rozptylových podmínkách (směr a rychlost větru, teplota, teplotní gradient, srážky, vlhkost vzduchu)
- znečištění vozovky prachem nebo materiálem, ze kterého může prach vzniknout (rozpad při vysychání, drcení koly vozidel)

- vlhkosti vozovky

- frekvenci průjezdů vozidel

- průjezdové rychlosti

Mechanizační prostředky budou využívat zejména komunikaci Srbická, která probíhá na severovýchodní a východní straně zájmového území. Očištění vozovky je povinností provozovatele vyplývající ze zákona o provozu na pozemních komunikacích. Tímto způsobem lze značně snížit negativní ovlivňování kvality ovzduší. Vzhledem ke vzdálenosti jednotlivých dílčích staveb od obytných domů v ulici Zahrádky a Polní nelze předpokládat ovlivnění ovzduší tuhými emisemi z pohybu vozidel po nezpevněných plochách v prostoru předpokládané výstavby, neboť se nacházejí ve vzdálenosti cca 150 - 300 m od prostoru výstavby.

Vliv výstavby FAMILY CENTRA a HOBBY MARKETU Teplice na znečištění ovzduší je podrobněji zdokumentován v Rozptylové studii, která je přílohou č. 5 tohoto oznámení.

Odpady

Při vlastní výstavbě obchodního centra, dopravních tras a inženýrských sítí mohou vznikat odpady, jejichž specifikace je uvedena v následujícím přehledu:

kód	druh odpadu	kategorie
08 01 02	barva bez halogen. rozpouštědel	N
15 01 01	papírové a lepenkové obaly	O
15 01 02	plastový obal	O
15 02 01	sorbent, upotřebená čistící tkanina	N
17 01 01	beton	O

17 01 03	tašky a keramické výrobky	O
17 02 01	dřevo	O
17 02 03	plasty	O
17 04 05	železo a ocel	O
17 04 08	kabely	O
17 05 04	zemina a kamení neuvedené pod č. 17 05 03	O
17 07 01	směsný stavební odpad	N

V případě havarijní situace při úniku ropných látek ze stavebních mechanismů je nutno ještě uvažovat s odpadem s obsahem ropných látek /01 05 01, N/.

Množství jednotlivých druhů odpadu není v současném stupni přípravy projektu přesně známo. Jednotlivé druhy odpadů budou ukládány do kontejnerů. Jejich likvidace bude provedena na základě smlouvy s organizacemi zabývajícími se touto činností.

Odpad bude tříděn a dle druhů a kategorií nabízen k využití nebo zajištěno jeho zneškodnění.

Hluk a vibrace

Současná hluková situace ve sledované lokalitě

Hluk z provozu vozidel po okolních komunikacích

Dominantním zdrojem hluku v prostoru výstavby OC je komunální hluk, především hluk po silnici I/13, případně III/25353.

Pro modelování vlivu pozadí, tj. okolních komunikací, byly použity následující prognózní intenzity celoroční průměrné intenzity za 24 hodin: silnice č. I/13 – celkem 14.586 z toho 2.188 NA, Srbická – celkem 2.252 z toho 569 NA. Intenzity jsou určeny jednak podle celostátního sčítání intenzit dopravy v roce 2000 (poslední prezentovaný rok, sčítání se provádí po 5-ti letech) při zohlednění růstových koeficientů k roku 2006 (I/13) a dále odborným odhadem na základě rekognoskace lokality a orientačního sčítání dopravní zátěže (Srbická – silnice č. III/25351).

.

Hodnocení hlukové situace v chráněném venkovním prostoru staveb bylo provedeno pro celkem 14 výpočtových bodů představujících nejbližší obytnou zástavbu. Specifikace jednotlivých výpočtových bodů je obsažena v následující tabulce.

Specifikace výpočtových bodů – chráněný venkovní prostor staveb ve výši

Bod č.	Specifikace výpočtového bodu
1	RD - 1 NP, ul Zahrádky č.p.175, +3,0 m nad terénem
2	RD - 1 NP, ul Zahrádky č.p.304, +3,0 m nad terénem
3	RD - 1 NP, ul Zahrádky č.p.211, +3,0 m nad terénem
4	RD - 1 NP, ul Zahrádky č.p.282, +3,0 m nad terénem
5	RD - 1 NP, ul Zahrádky č.p.272, +3,0 m nad terénem
6	RD - 2 NP, ul Zahrádky č.p.407, +3,0 m nad terénem
7	RD - 2 NP, ul Zahrádky č.p.284, +3,0 m nad terénem

8	RD - 2 NP, ul Zahrádky č.p.337, +3,0 m nad terénem
9	RD - 1 NP, ul Zahrádky č.p.263, +3,0 m nad terénem
10	RD - 2 NP, ul.Polní č.p. 388, +3,0 m nad terénem
11	RD - 2 NP, ul.Polní č.p. 387, +3,0 m nad terénem
12	RD - 1 NP, ul.Polní č.p. 383, +3,0 m nad terénem
13	RD - 1 NP, ul.Polní č.p. 384, +3,0 m nad terénem
14	RD - 1 NP, ul.Polní č.p. 261, +3,0 m nad terénem

Stávající hluková situace ve sledovaném prostoru byla vypočtena pomocí programu Hluk + verze 5.

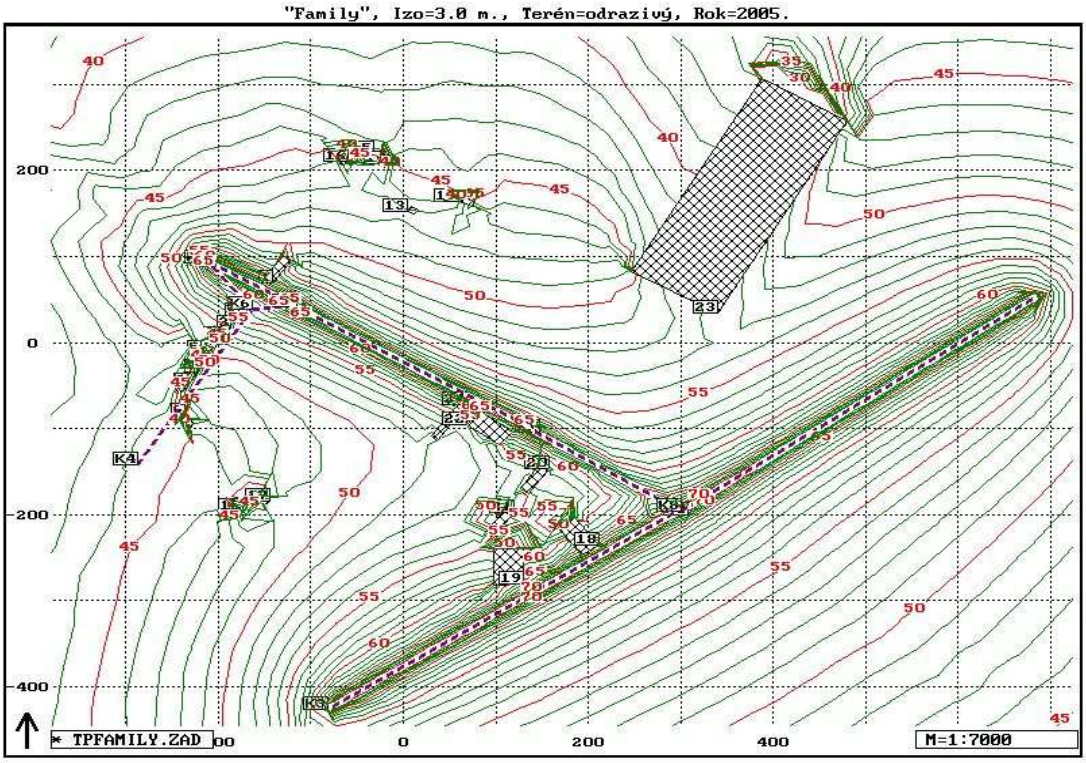
V chráněném venkovním prostoru jednotlivých sledovaných bodů byly vypočteny následující hodnoty ekvivalentní hladiny hluku L_{Aeq} /dB(A)/.

Vypočtené hodnoty L_{Aeq} /dB(A)/ - stávající stav

Bod č.	Stávající stav
1	46,8
2	47,8
3	48,3
4	49,4
5	50,2
6	49,6
7	51,5
8	49,1
9	54,5
10	49,1
11	49,4
12	47,9
13	43,8
14	48,1

V následujícím obrázku je graficky zpracovány průběhy izofon pro dané území.

Vypočtený průběh izofon v okolí prostoru předpokládané výstavby Family Centra Teplice - stávající stav



Hluk z výstavby areálu

Při výstavbě areálu lze předpokládat v jednotlivých fázích nasazení následujících typů a počtů mechanizací:

zemní práce - 1 buldozer, 1 autobagr, 10 nákladních automobilů Tatra a.p., hutnící válec (vibrační), 1 UDK, 1 domíchávač transbetonu

montáže: 1 autojeřáb, přepravníky (návěsy) na dopravu konstrukcí

Uvedené stroje lze dle znalosti jiných staveb charakterizovat hladinami hluku A ve vzdálenosti 1 m:

Zdroj hluku	Hladina hluku L_A /dB(A)/
UDS 110 A	92
T 815	92
buldozer T 130	100
hutnící válec	90
autojeřáb	86

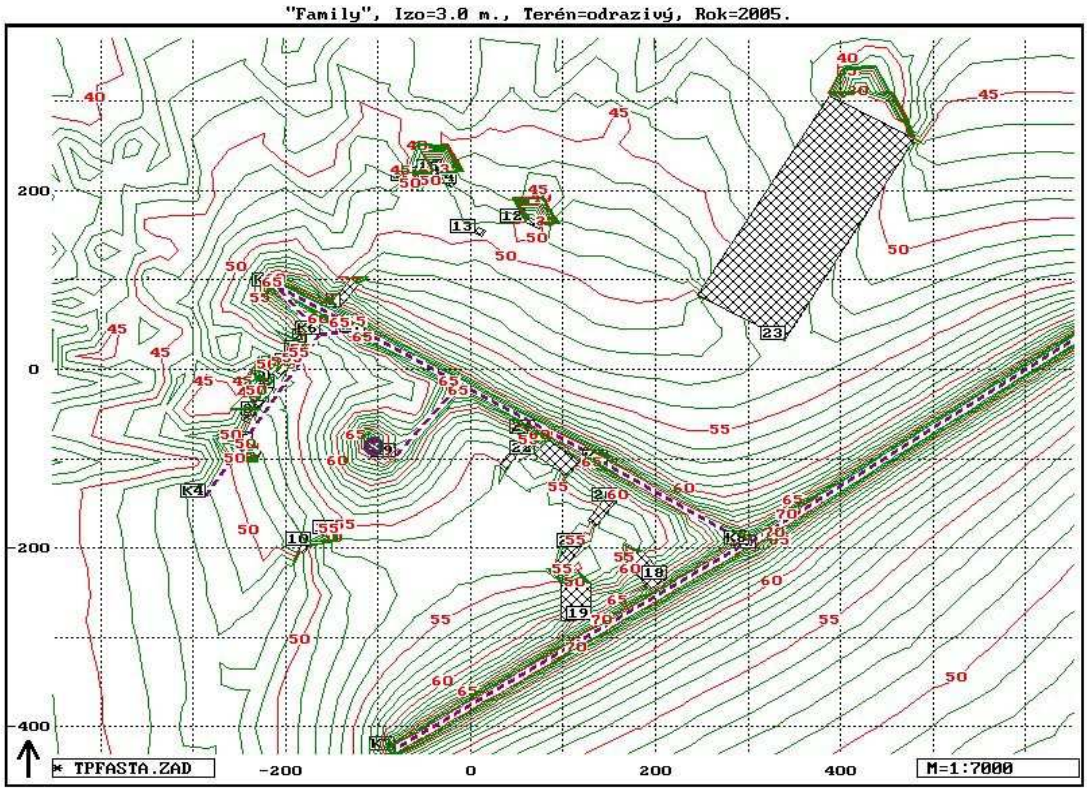
Vypočtené hodnoty ekvivalentní hladiny akustického tlaku A v období výstavby, při nejhlučnějších operacích jsou shrnuty v následující tabulce.

Vypočtené hodnoty v období výstavby

Sledovaný bod č.	L_{Aeq} /dB/		
	doprava	stroje	celkem
1	48,6	51,9	**53,6**
2	48,8	51,2	**53,2**
3	49,8	51,6	**53,8**
4	50,5	51,8	**54,2**
5	50,1	51,1	**53,6**
6	51,8	51,7	**54,8**
7	53,1	51,5	**55,4**
8	55,5	51,1	**56,8**
9	49,0	44,2	**50,3**
10	50,3	46,8	**51,7**
11	48,3	44,7	**49,9**
12	47,9	45,6	**49,9**
13	39,0	44,6	**45,6**
14	49,0	44,6	**50,3**

V následujícím obrázku je graficky zpracovány průběhy izofon pro dané území.

Vypočtený průběh izofon pro okolí stavby Family Centra Teplice - období výstavby



Při použití běžných stavebních mechanismů nelze předpokládat postřehnutelný vliv vibrací ve sledovaném životním prostředí.

Odpadní vody

V průběhu výstavby dopravních tras a výstavbě inženýrských sítí nebude docházet ke vzniku typických odpadních vod. Nebude realizována staveništní přípojka vody ani kanalizace. Zařízení staveniště bude vybaveno mobilním chemickým WC.

Ke vzniku kontaminace vod by mohlo dojít v souvislosti s pohybem nákladních vozidel a zemních strojů v prostoru stavby, zejména v západní části v blízkosti Modlanského potoka a v jižní části v blízkosti mokřadu a Třetího rybníka. Tato rizika lze rozdělit na rizika:

- provozního charakteru
- havarijního charakteru.

Kontaminace vod *provozního* charakteru spočívá především v znečištění dešťových vod, které splachují z prostoru pohybu zemních strojů a stavební mechanizace možné *úkapy* ropných látek, pocházející z netěsností motorů, převodových a rozvodových skříní dopravních prostředků, strojů a zařízení.

Kontaminace *havarijního* charakteru spočívá ve znečištění vod v důsledku *havárie* některého z dopravních prostředků, případně zemního stroje. Pro stavební mechanismy na stavbě bude zajištěna zpevněná plocha.

Preventivními kontrolami technického stavu mechanizace a dodržováním bezpečnostních předpisů lze v drtivé většině případů možné kontaminace vody předejít, případně výrazně snížit jejich pravděpodobnost.

Období provozu

Ovzduší

V době provozu obchodního centra bude zdrojem znečištění ovzduší jednak související doprava, jednak emise z plynových kotelen.

V době provozu obchodního centra dojde k nárůstu provozu osobních automobilů (OA). Pro zásobování se předpokládá příjezd 8 nákladních automobilů za den. Intenzita zásobování je tedy 16 nákladních automobilů za den. Do výpočtu je zahrnut také provoz na parkovištích, kde bude cca 380 parkovacích míst. Za předpokladu obratu aut 10 x za den se jedná o cca 3.800 osobních aut za den. Pojezd po parkovištích se uvažuje podle vzdálenosti konkrétního parkovacího místa od vjezdu.

Pro modelování vlivu pozadí, tj. okolních komunikací, se použijí následující prognózní intenzity celoroční průměrné intenzity za 24 hodin: silnice č. I/13 – celkem 14.586 z toho 2.188 NA, Srbická – celkem 2.252 z toho 569 NA. Intenzity jsou určeny jednak podle celostátního sčítání intenzit dopravy v roce 2000 (poslední prezentovaný rok, sčítání se provádí po 5-ti letech, za rok 2005 ještě nebyly výsledky zveřejněny) při zohlednění růstových koeficientů k roku 2006 (I/13) a dále odborným odhadem na základě rekognoskace lokality a orientačního sčítání dopravní zátěže (Srbická – silnice č. III/25351).

.

Vytápění jednotlivých objektů je řešeno plynovými kotelnami o celkovém výkonu 645 kW.

Imisní situace ve sledované lokalitě je řešena rozptylovou studií, která je samostatnou přílohou č.5 tohoto oznámení. Z jejího závěru vyplývá:

„Vzhledem k vypočteným hodnotám nebude výstavba a také provoz centra, souvisejících parkovišť a zásobování stavby mít (z hlediska posouzení znečišťujících látek) podstatný vliv na znečištění ovzduší v okolí. Vypočtené hodnoty imisí, pro které se obvykle uvádí nejistota výpočtu 20%, jsou u nejbližších okolních obytných objektů pod imisními limity určenými pro ochranu zdraví i pro ochranu ekosystémů."

Odpady

Protože v současné době není přesně znám způsob využití jednotlivých komerčních jednotek, nelze zcela přesně určit ani odpady, které budou při jejich provozu vznikat.

Za provozu se předpokládá vznik následujících druhů odpadů, ve stálé druhové skladbě :

Kód	druh odpadu	kategorie
15 01 01	papírové a lepenkové obaly	O
15 01 02	plastové obaly	O
15 01 03	dřevěné obaly	O
15 01 06	směsné obaly	O
15 01 07	skleněné obaly	O
17 02 02	sklo	O
20 01 21	zářivka nebo ostatní odpad s obsahem rtuti	N
20 01 29	detergenty obsahující NL	N
20 01 39	plasty	O
20 03 01	směsný komunální odpad	O
20 03 03	uliční smetky	O

V celém obchodním komplexu bude zajištěno třídění odpadu a jeho ukládání v souladu s platnými zákony a předpisy. Odpady charakteru N budou vznikat převážně v podobě použitých zářivek, případně sorpčního materiálu a budou ukládány odděleně v uzavřených nádobách pod uzavřením. Všechny odpady budou zneškodňovány na základě smluv s organizacemi, které jsou oprávněny k likvidaci těchto odpadů.

Kromě uvedených odpadů nelze vyloučit ani vznik jiných druhů odpadů – např. tonery tiskáren a kopírovacích zařízení jednotlivých obchodů apod., jejich množství je však pro toto hodnocení nepodstatné.

Hluk

Výhledová hluková situace

V době provozu obchodního centra dojde k nárůstu provozu osobních automobilů (OA). Pro zásobování se předpokládá příjezd 8 nákladních automobilů za den. Intenzita zásobování je tedy 16 nákladních automobilů za den. Do výpočtu je zahrnut také provoz na parkovištích, kde bude cca 380 parkovacích míst. Za předpokladu obratu aut 10 x za den se jedná o cca 3.800 osobních aut za den. Pojezd po parkovištích se uvažuje podle vzdálenosti konkrétního parkovacího místa od vjezdu.

V době provozu obchodního centra dojde k nárůstu provozu osobních automobilů (OA). Pro zásobování se předpokládá příjezd 8 nákladních automobilů za den. Intenzita zásobování je tedy 16 nákladních automobilů za den. Do výpočtu je zahrnut také provoz na parkovištích, kde bude cca 380 parkovacích míst. Za předpokladu obratu aut 10 x za den se jedná o cca 3.800 osobních aut za den. Pojezd po parkovištích se uvažuje podle vzdálenosti konkrétního parkovacího místa od vjezdu.

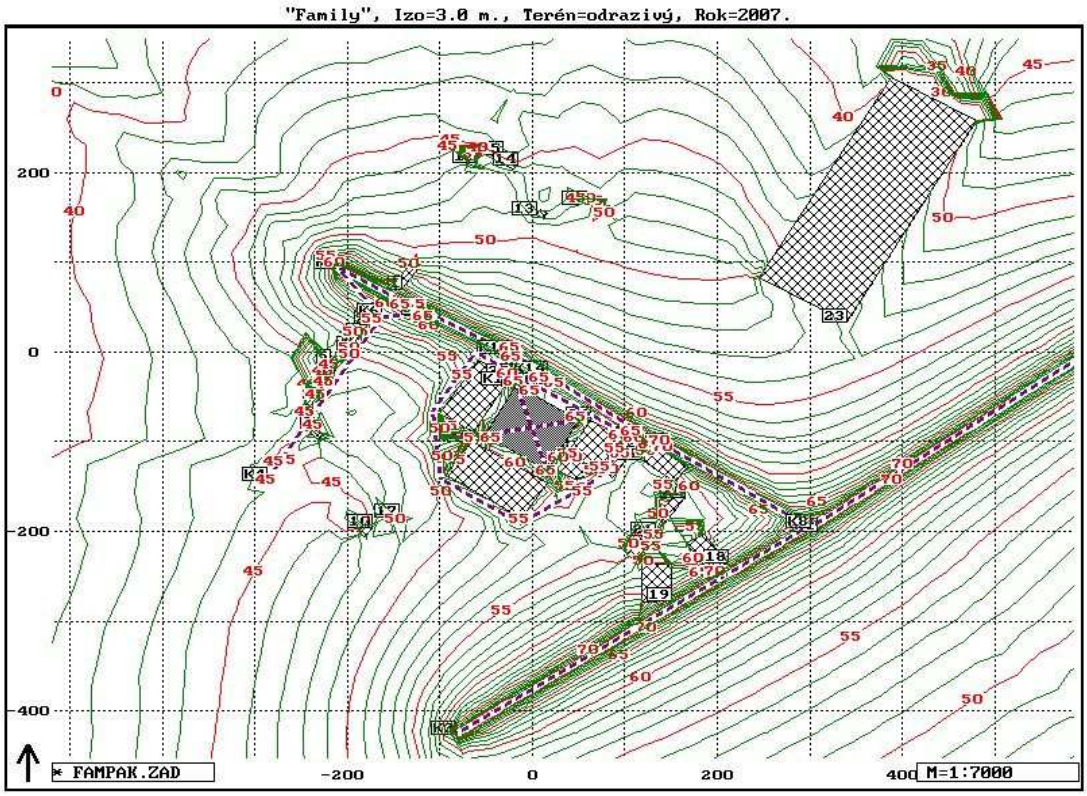
Vypočtené hodnoty ekvivalentní hladiny akustického tlaku A L_{Aeq}/dB/ v jednotlivých výpočtových bodech jsou shrnuty v následující tabulce.

Vypočtené hodnoty L_{Aeq} /dB(A)/ - po realizaci centra

Bod č.	Po realizaci centra
1	47,2
2	47,6
3	47,9
4	48,7
5	49,1
6	48,4
7	50,2
8	51,4
9	53,5
10	49,9
11	50,0
12	48,3
13	44,1
14	49,0

V následujícím obrázku jsou shrnuty průběhy izofon pro sledované území po realizaci stavby, tj. období provozu.

Vypočtený průběh izofon v okolí Family Centra Teplice - období provozu centra



Odpadní vody

Technické řešení odvedení odpadních vod:

Provozem objektu budou vznikat tři druhy odpadních vod: vody běžné splaškového charakteru, vody srážkové ze střech a dešťové vody ze zpevněných ploch, u kterých je třeba počítat s možností jejich kontaminace RL.

Odvedení odpadních vod splaškových

Splaškové odpadní vody z objektů budou svedeny do čerpací stanice odpadních vod, nacházející se za areálem OC, odkud jsou splaškové vody čerpány do městské ČOV v Bystřanech.

Odvedení odpadních vod srážkových ze střech

Srážkové vody z navržených objektů budou svedeny přes retenční nádrž do Modlanského potoka.

Odvedení zaolejovaných vod srážkových z komunikací

Srážkové vody z komunikací v areálu OC, které mohou být kontaminovány ropnými látkami, budou svedeny vpustmi do 3 odlučovačů ropných látek a poté řízeně do Modlanského potoka.

C. ÚDAJE O STAVU ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ V DOTČENÉM ÚZEMÍ

1. Výčet nejzávažnějších environmetálních charakteristik dotčeného území

Ovzduší

Z klimatického hlediska lze lokalitu charakterizovat jako mírně teplou oblast MT 1, kde převládá teplé, suché podnebí s mírně teplou zimou.

Průměrná roční teplota vzduchu je 8 °C, nejchladnějším měsícem je leden s průměrnou teplotou - 2 °C, nejteplejším měsícem je červenec s průměrnou teplotou 19 °C. Průměrné maximum sněhové pokrývky je 20 cm, relativní trvání sněhové pokrývky v období jejího výskytu je 40 až 50 dnů. Počet ledových dnů je 30 až 40, počet mrazových dnů je 100 až 110. Počet letních dnů je 50 až 60. Průměrná relativní vlhkost vzduchu v červenci je 70 %, srážkový úhrn ve vegetačním období je 300 až 400 mm, v zimním období 200 až 300 mm.

Odborný odhad celkové stabilitě členěné větrná růžice pro sledovanou lokalitu:

S	SV	V	JV	J	JZ	Z	SZ	Calm
1,62	5,27	5,45	2,72	1,18	8,69	13,54	6,83	54,70

Podrobná stabilitně členěná větrná růžice je uvedena v samostatné rozptylové studii.

Území je charakterizováno určitou mírou znečištění, a to vlivem zvláště velkých a velkých zdrojů znečišťování v okolí (elektrárny, teplárny) a nepříznivých meteorologických podmínek hlavně v zimním období při inverzním zvrstvení atmosféry. Kromě stacionárních zdrojů znečišťování spolupůsobí stále významněji i mobilní zdroje - doprava.

V měřící stanici ČHMÚ č. 1008 (Teplice) byly v roce 2004 (poslední prezentovaný rok) naměřeny následující imisní koncentrace (maximum z hodinových – maximum z denních hodnot za celý rok – roční průměrná hodnota):

- SO_2 ……. 216,0 – 118,8 – 12,1 $\mu g/m^3$,
- NO_2 ….. ….. 99,1 – 87,4 – 30,9 $\mu g/m^3$,
- CO …… 2318,8 – 1804,9 – 543,2 $\mu g/m^3$ (první hodnota je osmihodinový průměr),
- PM_{10} …… 455,0 – 230,8 – 39,4 $\mu g/m^3$.

Zde je nutno doložit, že koncentrace oxidů dusíku NO_x, pro který jsou stanoveny emisní faktory, je definována jako suma koncentrace všech oxidů dusíku. Koncentrace oxidu

dusičitého NO_2, pro který jsou stanoveny podle platné legislativy imisní hodnoty, nemůže být vyšší než koncentrace NO_x. Z uvedeného důvodu můžeme koncentraci NO_x brát jako koncentraci NO_2 s tím, že koncentrace NO_2 bude nižší nebo stejná jako teoreticky určená výpočtová hodnota.

Voda

Z hydrogeologického hlediska patří lokalita do povodí Labe, do dílčího povodí Bíliny (č.p. 1 – 14 – 01). Hlavní vodotečí je zde Modlanský potok, který přitéká od SZ, tj. od Proboštova, protéká upraveným korytem při JZ okraji lokality a u Starých Srbic se vlévá do umělého vodního díla Modlanské nádrže. Přímo na kontaktní části Modlanského potoka se nachází přečerpávací stanice kanalizační sítě (ČOV), jejíž pozemek částečně zasahuje do pravidelného geometrického tvaru užší zájmové lokality.

Hydrologické poměry výrazně ovlivni zejména kvartérní pokryv. Z různé granulace štěrků a častého výskytu jemnozrnnějších písčitých a hlinitých vložek lze dedukovat, že unášecí schopnost vodního toku Modlanského potoka byla omezená a že tok v území měnil svou pozici a výrazně meandroval.

Ve vyhodnocovaném území se nacházejí dva významné vodonosné kolektory a to uhelná sloj a kvartérní ryolitové štěrky, které jsou od sebe odděleny nepropustným min. 50 m izolátorem terciérních nadložních jílů. Spodní obzor hluboké podzemní vody, který nemá na staveniště sebemenší vliv, dnes v plném rozsahu vyplňuje hlubinně přerývanou uhelnou sloj, která se pod zájmovými parcelami nachází v hloubce 50 – 70 m.

Vzhledem k vysoké hladině podzemní vody bude nutné při návrhu základů postupovat dle zásad platných pro 2. geotechnikou skupinu.

Lokalita se přirozeně odvodňuje JZ směrem do ploché údolní nivy Modlanského potoka, jehož tok byl v minulosti upravován.

Lokalita připravovaného staveniště se nachází v širším ochranném pásmu přírodních léčivých zdrojů lázní Teplice.

Lokalita se nachází mimo ochranná pásma vodních zdrojů, mimo chráněnou oblast přirozené akumulace vody Krušné hory i mimo zátopová území.

Půda

Jedná se o území silně zasažené industrializací, zejména předcházející výstavbou komunikací a komerčních objektů. Prostor staveniště byl v minulosti zemědělsky využíván jako orná půda, v současné době je plocha ponechána ladem. Na pozemku byla pouze provedena střední orba, k dalším polním pracím již nedošlo. Plocha začíná jevit známky sukcese.

Orniční vrstvu tvoří cca 20 cm hnědozemě převážně hlinito-písčitého, místy jílovitého charakteru s příměsí ryolitových valounů.

Před zahájením stavebních prací bude provedena skrývka ornice. Část bude zpětně použita do sadových úprav, část bude odvezena na deponii.

Geofaktory životního prostředí

Širší hodnocené území se nachází při západním okraji ústecké části severočeské hnědouhelné pánve, těsně před jejím maximálním zúžením tzv. proboštovského hrdla. Uvedené zúžení zde způsobuje tektický zdvih hlubokého pánevního podloží (teplického paleoryolitu , ale i výlevy terciérních vulkanitů v trnovanské a proboštovské oblasti, které navíc podmínily i zdvih svrchnokřídových slínovců. Toto hlubší a starší podloží, budované odolnějšími horninovými typy, zde podmínilo i charakteristický geomorfologický reliéf západního okraje ústecké části SHP, směr rozhodujících místních toků a následné projevy eroze a denudace.

Kvartérní pokryv hodnoceného území mezi silnicí Srbice – Soběd ruhy a západním okrajem ústecké části SHP je tvořen fluviodeluviálními sedimenty, které zde jen zřídka přesahují mocnost 3 m. V prostoru poměrně ploché a široké údolní nivy Modlanského potoka jsou dominujícím typem spodní deluviofluviální štěrky a písky s vložkami jemnějších písčito-hliitých fluviálních sedimentů. Tyto hlinité štěrky dosahují v průměru mocnosti 1 – 2 m a nasedají buď přímo na povrch terciérních nadložních jílů nebo do nich i částečně erodují.

Ve svrchní části kvartérního horizontu, který dosahuje v průměru 1 m, se již uplatňují výhradně fluviální polohy tzv. povodňových hlín, které reprezentují jílovité hlíny a písčité jíly měkké až tuhé konzistence s nepravidelnou ojedinělou příměsí ryolitových valounů.

V souvislosti s výše uvedeným a s pozdějším antropogenním vývojem území pak došlo i k následným úpravám.

Ložiskově produktivním horizontem širšího území je jednotná uhelná sloj, tzv. souvrství uhelných slojí, která zde dosahuje 7 – 13 m. Protože původní mocnost je v celém širším území výrazně redukována celoplošným hlubinným přerýváním, způsobil tento úbytek hmot následně projevy spojitých poklesů terénu.

Území bylo předmětem hornické činnosti zhruba v letech 1903 – 1914, kdy se těžily hlubinné doly Austria IV, Elbe I, Francisi I a II a Prokop. Celé hodnocené území je intenzivně poddolováno metodou komorování na plnou mocnost a na zával, nebo s dodatečným dobýváním ponechaných pilířů.

Předkvartérní podloží tvoří terciérní jíly nadložního souvrství, které jsou v prostoru hodnocených parcel tvořeny monotónním komplexem šedých prachovitých jílů mocných 50 – 70 m.

V prostoru výstavby byl dále proveden průzkum zaměřený na stanovení radonového indexu pozemku podle hodnoty aktivity radonu v půdním vzduchu a propustnosti základových půd pro plyny. Na základě tohoto průzkumu byl stanoven radonový index pozemku **s t ř e d n í** (EMG RADON).

V zájmovém území se nevyskytují geologicky chráněné fenomény.

Geologická stavba území nemá negativní vliv na plánovanou stavbu, ani stavbou nedojde k negativnímu geologickému ovlivnění okolí.

Z hlediska přirozené seismicity se oblast Teplicka považuje za stabilní

Fauna a flóra

Prostor výstavby se nachází na jihovýchodním okraji obce Sobědruhy podél komunikace III/25353. Termín zadání oznámení neumožnil provést odpovídající podrobnější biologický průzkum prostoru budoucího staveniště, proto byly použity i podklady, které zpracovatel oznámení získal z biologického průzkumu celé širší lokality v souvislosti s jinými akcemi (např. TIVALL – Krupka)

Vzhledem ke skutečnosti, že orná plocha byla ponechána ladem, v bylinném patře se již nachází řada rudeálních rostlin. Většinu sledovaného území pokrývají drnová společenstva plevelných rostlin, ve kterých dominuje vratič obecný (Tanacetum vulgare), srha laločnatá (Dactylis glomerata), pelyněk černobýl (Artemisia vulgarit), pýr plazivý (Elytrigia repens) a třtina křovištní (Calamagrostis epigejos). Na sušších místech je poměrně hojná lipnice smáčknutá (Poa compressa) a jitrocel kopinatý (Plantago lanceolata).

Na úvratích a podél příkopů roste např.: kopřiva dvoudomá(Utrica divica), štírovník růžkatý (Lotus corniculatus), vikev ptačí (Vicia sepium), řebříček obecný (Achillea millefolium), heřmánkovec nevoný (Tripleurospermum inodorum), lopuch menší (Arctium minus), pcháč oset (Cirsium arvense) apod.

V jihozápadní části sledované lokality podél Modlanského potoka a u Třetího rybníka se rozkládá mokřad, kde se vyskytuje vrbina obecná (Lysimachia vulgarit), lesknice rákosovitá (Phalaris arundinacea), sítina klubkatá (Juncus conglomeratus) aj. Vzácněji byl zastižen štírovník močálový (Lotus uliginosus).

V severozápadní části a podél komunikace Zahrádky je soustředěn výskyt všech vzrostlých stromů. Nachází se zde bříza bradavičnatá (Betula verrucosa), vrba jíva (Salix caprea), jasan ztepilý (Fraxinus excelsior), bez černý (Sambucus nigra), topol osika (Populus tremula) a další.

V souvislosti s výstavbou nebude nutno přistoupit ke kácení žádné zeleně, v prostoru výstavby se žádá vzrostlá zeleň nevyskytuje. Bude pouze provedena skrývka ornice. Vzrostlé stromy se nacházejí za hranicí využitého pozemku a budou v podstatě lemovat severní část obslužné komunikace.

Celkově je pozemek zanedbaný, nekultivovaný. Z takovýchto a podobných pozemků se jejich diaspory dostávají anemochorií do okolní krajiny a umožňují tak další šíření těchto druhů, které může případně vést k biodegradaci okolních biotů. Vzhledem ke skutečnosti, že se jedná o příměstskou zónu, není tento stav vyhovující.

V širší lokalitě se nacházejí pozůstatky dubohabřin, které v minulosti pokrývaly převážnou část regionu. Ve stromovém patře převládá dub zimní (Quercus petraea), hojně se vyskytuje

habr obecný (Carpinus betulus) a lípa srdčitá (Tilia cordata), na vlhčích stanovištích roste lípa velkolistá (Tilia platyphylos), dub letní (Quercus robur), jasan ztepilý (Fraxinus exelsior) javor klen (Acer aseudoplatanus), javor mléč (Acer platanoides), třešeň (Cerasum avium). Ojediněle zastoupeny jsou zde náročnější listnaté dřeviny, např. bříza bělokorá(Betula pendula) či jeřáb ptačí (Sorbus aucuparia) V prosvětlených porostech se nachází dobře vyvinuté keřové patro tvořené mezofilními druhy opadavých listnatých lesů - např. bez černý (Sambucus nigra) a růže šípková (Rosa sp.).

V širokém okolí se dále vyskytuje např. komonice lékařská (Melilotus officinalis), svlačec rolní (Convolvulus arvensis), kamejka rolní (Lithospermum arvense), kokoška pastuší tobolka (Capsella burso-pastoris), koukol polní (Agrostemma githago), hořčice rolní (Sinapis arvensis), ředkev ohnice (Raphanus raphanistrum), jitrocel větší (Plantago major), lnice květel (Linaria vulgaris), svízel přítula (Galium aparine), rmen rolní (Anthemis arvensis), kostřava luční (Festuca pratensis), smetanka lékařská (Taraxacum officinale), pumpava rozpuková (Erodium cicutarium), mák vlčí (Papaver rhoeas) apod.

Při terénních šetřeních byly vzhledem k aktuální roční době sledovány především pobytové stopy obratlovců. Byly zde zjištěny stopy srnčí zvěře (Capreolus capreolus) a zajíce polního (Lepus europaeus), dále pak výhraby krtka obecného (Talpa europaea) a vstupy do podzemních hnízd hraboše polního (Microtus arvalis). V širším okolí se vyskytuje také černá zvěř, která se v posledních letech nepřiměřeně rozmnožila a stahuje se k lidským sídlům.

Zjištěné druhy (kromě krtka a hraboše) většinou území pouze příležitostně navštěvují nebo jím migrují za potravou.

V širším okolí byl zaznamenán výskyt kosa černého (Turdus merula), vrabce domácího (Pazder domesticus), dále byl sledován strnad obecný (Emberiza citrinella), chocholouš obecný (Galerida cristata), sýkora koňadra (Parus major), havran polní (Corpus frugilegus) a straka obecná (Pica Pica). V prostoru výstavby nebylo zjištěno hnízdění žádného z těchto druhů. Skrývka ornice z prostoru výstavby bude provedena v době vegetačního klidu, takže v době jarního tahu prvních ptáků již budou probíhat finální stavební práce a jedinci, kteří by případně hledali vhodné hnízdiště v prostoru výstavby, budou nuceni vyhledat vhodnější lokalitu, kterých je v okolí poměrně dost. Stejně tak nebude stavební činností docházet k rušení ptáků hnízdících v okolí, např. vodních ptáků na Třetím rybníku a přilehlém porostu sítiny v mokřadu. Zde lze očekávat výskyt obdobných taxonů jako v nedalekých mokřadech Zalužanského rybníka.

Zjištěné druhy (dle sledování v roce 2005) území pouze příležitostně navštěvují nebo jím přeletují.

ťuhýk obecný	- Lanius collurio
rorýs obecný	- Apus apus
holub domácí	- Columba livia f. domestica
konipas bílý	- Motacilla alba
konopka obecná	- Carduelis cannabia
stehlík obecný	- Carduelis carduelis
pěnkava obecná	- Fringilla Celebes
jiřička obecná	- Delichon urbica

Dále byl v lokalitě vizuálně sledován výskyt bažanta obecného (Phasianus colchicus), z dravců pak byl potvrzen výskyt poštolky obecné (Falco tinnunculus). Vzhledem ke konfiguraci terénu a blízkosti lidských sídel není vyloučen ani občasný výskyt lišky obecné (Vulpes vulpes).

Žádný nalezený taxon v porovnání s flórou a faunou Ústecka nepatří k výjimečným.

Z botanického a zoologického hlediska nejsou k projektované stavbě žádné námitky. Není nutno žádat o výjimku v souladu se zákonem č. 114/1992 Sb.

Před zahájením vlastní výstavby doporučujeme provést ve vhodném období podrobnější biologický inventarizační průzkum sledované lokality.

Územní systém ekologické stability a krajinný ráz

Podle územního systému ekologické stability přímo prostorem výstavby obchodního centra neprochází žádný, tedy ani lokální biokoridor již s ohledem na lokalizaci dotyčného prostoru do blízkosti areálu Olympie, komerční a obytnou zástavbu a komunikaci III/25353. Podél JZ hranice prostoru výstavby prochází lokální biokoridor Modlanského potoka, na jižní straně ve vzdálenosti cca 50 m od prostoru výstavby je lokální vodní biocentrum Třetí rybník.

Ve vzdálenosti cca 2,5 km severním směrem od sledovaného prostoru výstavby prochází hranice ochranného pásma nadregionálního biokoridoru NKBR K4 s osou mezofilní bučinnou a mezofilní hájovou.

Východně a severovýchodně od sledované lokality prochází regionální biokoridor RBK 567, který propojuje NRBK K4 a regionální biocentrum RBC 1343 Kateřina – Modlanské rybníky.

Biologicky nejcennějším územím ve sledované lokalitě je oblast Zalužanského potoka, který se nachází na východ a severovýchod od prostoru výstavby ve vzdálenosti cca 1,2 km a je významným lokálním biocentrem. Možnosti usídlení různých živočišných druhů poskytuje zapojený stromový porost podél jeho toku. V prostoru biocentra se nachází menší mokřadní a vodní plochy, jsou zde hnízdiště a pobytová místa vodního ptactva, např.: racek chechtavý (Larus ridibundus), potápka malá (Podiceps ruticollis), kachna divoká (Anas platyrhynchos), lyska černá (Fulica atra), volavka popelavá (Ardea cenerea). Z dalších zástupců aviafauny je v tomto prostoru potvrzen výskyt strnada rákosního (Embrezia schoeniclus), strnada obecného (Embrezia citrinella), rákosníka zpěvného (Acrocephalus palustris) či drozda kvíčaly (Turdus pilaris) apod. Tato lokalita nebude sledovanou výstavbou nijak dotčena

Významným prvkem lokálního ÚSES je tedy LBC 12 Zalužanský potok východním směrem, který se nachází za východní hranicí průmyslové zóny Krupka. Další LBK 16 prochází severním směrem podél železniční trati. LBK 18 kopíruje tok Unčínského potoka a napojuje se na RBC 1343. Tento LBK prochází LBC Maršovský lesopark.

Projektovaná stavba FAMILY CENTRA a HOBBY MARKETU se nedostane v souvislosti s problematikou ekologické stability do rozporu se smyslem *zákona České národní rady č.114/1992 Sb. O ochraně přírody a krajiny*.

Sledovaná lokalita není zahrnuta do programu NATURA 2000.

V blízkosti se nenachází žádná vyhlášená ptačí oblast.

Žádný z okolních VKP nebude výstavbou OC výrazně dotčen. Do určité míry dojde k zásahu do toku Modlanského potoka, do něhož bude zaústěna dešťová kanalizace z ploch OC.

Projektovaná stavba „centra“ Teplice se nedostane v souvislosti s problematikou ekologické stability do rozporu se smyslem *zákona č.114/1992 Sb. o ochraně přírody a krajiny*.

Krajina, způsob jejího využívání

Dle biogeorafického členění je sledovaná lokalita součástí provincie středoevropských listnatých lesů, subprovincie hercynské, sosiekoregion 1.01. Konkrétně se lokalita nachází v prostoru Mosteckého bioregionu, který tvoří výrazná pánevní sníženina ve středu severozápadních Čech. Reliéf má charakter členité pahorkatiny, v úsecích větších plošin má ráz ploché pahorkatiny.

Severovýchodním směrem od prostoru výstavby za komunikací III/25353 jsou již delší dobu v provozu Hypernova a Asko nábytek, dále SV směrem je průmyslová zóna Krupka, kde již probíhá výstavba průmyslových provozoven. Jihovýchodně prostor výstavby navazuje na Zahradnictví Kraus, za kterým jsou další komerční provozovny převážně auto – moto. Západním směrem se nachází čerpací stanice odpadních vod a dále pak obytná zástavba obce Sobědruhy v ulici Zahrádky. Severním směrem je archeologický depozitář a dále obytná zástavba v ulici Polní.

Krajina je poměrně plochá s mírným sklonem k jihovýchodu a jihu. V širším okolí lokality se nacházejí větší či menší celky porostlé listnatými stromy a keři, místy jsou ojedinělé menší remízky.

Jako většina plochy ČR je i tato oblast silně industrializována. Probíhají zde významné dopravní trasy (jak silniční tak železniční). Širší okolí je poznamenáno důlní činností. Celé území je pak zařazeno mezi strukturálně postižené regiony, kde je nízká životní úroveň, vysoká nezaměstnanost a nízká hustota osídlení.

Z hlediska ekologické stability se jedná o území s ekologickou stabilitou nízkou, s narušeným prostředím.

Poloha stavby v sídelní struktuře

Zájmový prostor pro výstavbu FAMILY CENTRA a HOBBY MARKETU představuje pozemek mezi komunikací III/25353, ulicí Zahrádky, Zahradnictvím Kraus a Modlanským potokem.

Nejbližší obytnou zástavbou jsou rodinné domky v ulici Zahrádky a to :
č.p. 263 (I NP), č.p. 337 (II NP), č.p. 284 (II NP), č.p. 407 (II. NP), č.p. 272 (I NP), č.p. 262 (I NP, č.p. 211 (I NP), č.p. 266 (I NP). Č.p. 304 (II NP) a č.p. 175 (II. NP).

V ulici Polní se jedná o č.p. 261 (II NP), č.p. 348 (I NP), č.p. 383 (I NP), č.p. 378 (I NP), č.p. 388 (II NP).

Chráněné oblasti a přírodní rezervace

Předmětné území se nevyznačuje *žádným stupněm státní ochrany* ve smyslu zákona *ČNR č114/1992 Sb. O ochraně přírody a krajiny.*

Prostor výstavby se nenachází v evropsky významné lokalitě, ani v takové, která by byla zahrnuta do programu NATURA 2000.

Nejbližší chráněnou krajinnou oblastí je CHKO České středohoří východním směrem ve vzdálenosti cca 12 km a CHKO Labské pískovce ve vzdálenosti cca 17 km.

Oblasti surovinových zdrojů a jiného přírodního bohatství

Vzhledem k pozici dílčí lokality, která se nachází v ústecké části SHP, se jedná o doposud chráněný prostor ložiskového území hnědého uhlí Modlany. Celé hodnocené území je intenzivně poddolováno metodou komorování na plnou mocnost a na zával, nebo s dodatečným dobýváním ponechaných pilířů.

Území bylo předmětem hornické činnosti zhruba v období 1903 – 1914, kdy zde těžily hlubinné doly Austria IV, Elbe I, Francisci I a II a Prokop. Severovýchodně od silnice Sobědruhy – Srbice pak později vedly těžbu i doly Britania IV a Emanuel V.

Ve smyslu vyhlášky ČBÚ č. 324/90 Sb., § 18, pod touto plochou staveniště se nenacházejí stará a opuštěná důlní díla. Zápisy z 30. let minulého století prokázaly, že staré chodby jsou zaplněny bobtnavým jílem z podloží.Z uvedeného vyplývá, že staveniště je možno zařadit ve smyslu ČSN 73 0039 (navrhování objektů na poddolovaném území) do skupiny staveništ V., tzn., že objekty staveniště skupiny V. nevyžadují zajištění proti účinkům poddolování.

Na předmětném území se nevyskytuje žádné z ložisek vyhrazeného či nevyhrazeného nerostu.

Zpracovateli tohoto oznámení není známo, že by se na tomto území, kde je plánována výstavba , vyskytovalo jakékoliv jiné přírodní bohatství.

Ochranná pásma

Souhrnně platí, že ochranná a bezpečnostní pásma sítí a komunikací jsou dána příslušnými normami pro budovy, obecně technickými požadavky na výstavbu (vyhl. č. 137/1998 Sb.), zákonem č. 222/1994 Sb. a zákonem 458/2000 Sb. jsou respektována

- vnější lázeňské území — ochranné pásmo I. st. a „I A“ a „I B“
- nadzemní vedení do 35 kV vč. — 7 m od krajních vodičů na obě strany
- tel. kabel (přeložka) — 1 m po obou stranách krajních kabelů
- kabelové vedení do 110 kV vč. — 1 m po obou stranách krajních kabelů

- el. stanice 20 m od oplocené nebo obezděné hranice objektu
- ochranné pásmo silnice III. tř. 15 m od osy komunikace

Kromě těchto ochranných pásem nebudou stavbou dotčena žádná jiná ochranná pásma. Lokalita leží mimo ochranná pásma vodních zdrojů.

Architektonické a historické památky, archeologická naleziště

V prostoru určeném pro výstavbu FAMILY CENTRA a HOBBY MARKETU Teplice ani v nejbližším okolí se nevyskytují žádné historické památky ani archeologická naleziště.

Ve vzdálenosti cca 1 500 m západním směrem od prostoru výstavby se nachází v současné době velmi zanedbaný hřbitov ze 17. století.

Situování stavby ve vztahu k územně plánovací dokumentaci

Plánovaná výstavba FAMILY CENTRA a HOBBY MARKETU je v souladu s Územním plánem města Teplice a nachází se na ploše určené jako rozvojové zastavitelné území s vymezeným funkčním využitím převážně produkčním. Vyjádření odboru územního plánování a stavebního řádu Magistrátu města Teplice ze dne 20.1.2006, č.j. ÚP 4679/06Tá je přílohou č. 4 tohoto oznámení.

2. Stručná charakteristika stavu složek životního prostředí v dotčeném území, které budou pravděpodobně významně ovlivněny

<u>Vlivy na obyvatelstvo</u>

Zdravotní rizika

Zdravotní rizika patří k nejzávažnějším charakteristikám životního prostředí a v podstatě i životní úrovně.

Imisní situace je částečně určována velkými zdroji znečištění – především tepelnými elektrárnami v Podkrušnohoří. Významnou roli hrají malé lokální zdroje znečištění – např. Fluorit Teplice, dále malá topeniště rodinných domků apod. Dominantním zdrojem znečištění sledované lokality je však provoz na komunikaci I/13.

Na základě vyhodnocení vlivu provozu projektované stavby FAMILY CENTRA a HOBBY MARKETU Teplice („centra“) na životní prostředí (viz Rozptylová studie a vyhodnocení hlukové situace)- lze konstatovat, že:

-na zdravotní stav obyvatel působí celkové znečištění regionu ve větší míře než lokální zdroj, který je touto dokumentací hodnocen.

Ekonomické a sociální důsledky

Stavbu „centra“ Teplice je nutno z tohoto hlediska hodnotit jako určité pozitivum, neboť dojde k rozšíření nákupních možnosti obyvatel, konkurenční prostředí je také výhodné pro zákazníky.

Pro provoz „centra“ Teplice se počítá se vznikem 135 nových pracovních míst.

Narušení faktoru pohody

Pro období výstavby i provozu „centra“ Teplice lze konstatovat, že nebude docházet k překračování přípustné hodnoty ekvivalentní hladiny akustického tlaku A ve venkovním prostoru nejbližší obytné zástavby. Stavba se nachází mimo koncentrovanou městskou zástavbu. Lze dokonce očekávat, že zejména v chráněném venkovním prostoru rodinných domků v ulici Zahrádky dojde k určitému snížení hlukové expozice, neboť výstavbou objektů „centra“ dojde k odstínění hluku z provozu na komunikaci I/13 a provozu souvisejícího s centrem Olympia.

V období výstavby lze předpokládat v závislosti na meteorologických podmínkách vznik prašných emisí. Zde je nutno pro období výstavby upozornit na nutnost čištění vozovky po výjezdu vozidel z prostoru staveniště. V případě nutnosti bude prostor výstavby zkrápěn, aby byl vznik prachu minimalizován. V prostoru mezi staveništěm a ulicí Zahrádky zůstane zachován vzrostlý porost, který bude v omezené míře zachycovat část zvířených prachových částic.

V souvislosti s provozem plynových kotelen nedojde ve sledované lokalitě k výraznému navýšení emisí (viz závěry Rozptylové studie).

Po dobu výstavby napojení obslužných komunikací na ulici Srbická dojde k určitému omezení dopravy na komunikaci III/25353.

Celkově lze konstatovat, že mimo přechodná omezení v dopravě, časově omezené zvýšení hlukové zátěže a prašnosti v období výstavby „centra“ a inženýrských sítí nebude jeho provozem s největší pravděpodobností kvalita životního prostředí u nejbližší obytné zástavby ovlivněna nad akceptovatelnou míru. Nebude tedy docházet v dotyčné obytné zóně k výraznému narušení faktoru pohody.

<u>Vlivy na ekosystémy, jejich složky a funkce</u>

Vliv na ovzduší a klima

Plynné emise

Při uvažované trase nákladních vozidel a stavebních mechanismů většinou uvnitř projektované stavby a po silnici I/13, případně III/25353 nelze předpokládat výraznější vliv plynných emisí na celkový stav ovzduší v Soběd ruhách.

Dle závěrů rozptylové studie, která je přílohou č. 5 tohoto oznámení:

Vzhledem k vypočteným hodnotám nebude výstavba a také provoz centra, souvisejících parkovišť a zásobování stavby mít výrazný vliv na znečištění ovzduší v okolí. Vypočtené hodnoty imisí, pro které se obvykle uvádí nejistota výpočtů 20 %, jsou u nejbližších obytných objektů se značnou rezervou pod imisními limity určenými pro ochranu zdraví i pro ochranu ekosystémů. Výpočty je také ověřena výška komínů kotelny 9,5 m nad terénem.

Tuhé emise

Tuhé emise mohou v prostoru vznikat především v průběhu skrývky ornice a výkopových prací. Vzhledem ke vzdálenosti jednotlivých dílčích staveb od obytné zástavby v ulici Zahrádky *a vzhledem k větrné růžici pro dané území, lze předpokládat určitý negativní vliv na nejbližší obytnou zástavba. Částice budou sedimentovat do vzdálenosti cca do 80m od stavby. Pokud bude použito zkrápění prostoru výstavby, bude tento vliv minimalizován.

Ze závěrů rozptylové studie lze konstatovat:

Dominantní škodliviny NO_2, respektive PM_{10} dosahují do 50 % limitu pro hodinové (200µg/m^3), respektive denní hodnoty (50 µg/m^3), pouze v r.b. 1 je uvedených 50 % překročeno pro NO_2 a je zde dosaženo cca 69 % limitu. Krátkodobé i dlouhodobé imise dalších znečišťujících látek jsou nízké. Předpokládá se, že vlastní výstavba, při které se bude jednat zejména o přípravu území (hrubé terénní úpravy a založení jednotlivých objektů), nepřekročí podstatně 2 kalendářní měsíce.

Důsledným dodržováním zákona o provozu na pozemních komunikacích, tj. očištění kol vozidel, případně následným neprodleným odstranění znečistění vozovky, lze snížit úlet prachu z okolních zpevněných komunikací při pohybu nákladních vozidel mimo prostor výstavby „centra“.

Při provozu „centra“ budou již všechny komunikace zpevněné a nelze tedy předpokládat významnější vznik tuhých emisí

Vliv na klima

Stavba FAMILY CENTRA a HOBBY MARKETU Teplice bude představovat určité nepatrné změny, které se však prakticky do sféry proměn životního prostředí výrazněji nepromítnou.

Vlivy na vodu

Stavba významně neovlivní charakter odvodnění oblasti. Vzhledem k uvažovanému rozdělenému systému dešťové kanalizace bude zajištěno odvodnění celé oblasti. Dešťová voda bude svedena přes retenční nádrž do Modlanského potoka, voda z pojezdových ploch bude svedena přes lapoly.

Stavba bude vzhledem k poddolovanému území založena na pilotech, nebudou tedy prováděny žádné rozsáhlé výkopové práce, které by měly vliv na odvodňování lokality. Ta je přirozeně odvodňována do nivy Modlanského potoka, což bude v podstatě zachováno.

Vzhledem k charakteru zájmového prostoru a charakteru provozu v objektu není pravděpodobné, že by mohlo dojít k změně charakteru *odvodnění* daného území a k *narušení* vodního režimu.

Vliv na půdu, územní a geologické podmínky

Vliv na rozsah a používání půdy

Pozemková parcela, na které se uvažuje s výstavbou obchodního centra, je v katastru nemovitostí vedena jako orná půda (p.p.č. 1031/1) a ostatní plocha (p.p.č. 1030/1). S předstihem bude zažádáno o vyjmutí potřebné plochy pozemku ze ZPF.

Výstavbou FAMILY CENTRA a HOBBY MARKETU Teplice dojde ke změně užívání pozemku.

Znečištění půdy

Případné úkapy motorové nafty nebo olejů z vozidel pohybující se v prostoru výstavby mohou působit na půdu. Při jejich zjištění bude nutno ze strany uživatele provést likvidaci (Vapexem ap.), případně odtěžením znečištěného materiálu a jeho následnou likvidací, případně biodegradací. Případné odstavné plochy pro nákladní vozidla v prostoru staveniště budou opatřeny zařízením na zachycení možného úniku olejů či nafty.

Po uvedení „centra“ Teplice do provozu budou veškeré pojezdové plochy zpevněny. Soustava dešťové kanalizace z ploch, kde hrozí znečištění ropnými látkami, bude vybavena odlučovači ropných látek. Ke znečištění půdy by tedy docházet nemělo.

Změna místní topografie, vliv na stabilitu a erozi půdy

Výstavba „centra“ Teplice a navazujících komunikací vč. osvětlení ve sledovaném prostoru bude mít určitý vliv na místní topografii. Stavba bude umístěna v prostoru určeného pro realizaci obdobných objektů, v jejím sousedství se již v současné době obdobné komerční stavby provozují.

Po dokončení výstavby „centra“ budou provedeny parkové úpravy sestávající z navážky skryté ornice, zatravněním ploch a výsevu travního porostu včetně výsadby vzrostlých opadavých i stálezelených dřevin. Toto bude řešeno v dalším stupni projektové dokumentace.

Výstavba nebude mít vliv na stabilitu a erozi půdy. Pojezdové plochy budou zpevněny a vybrané prostory pokryty ornicí a zatravněny. Vzniklý drnový porost bude zabraňovat splavování orniční vrstvy.

Převážná část plochy „centra“ bude zpevněna dlažbou a nebude tedy docházet k erozi.

Změny hydrogeologických charakteristik

Stavba nebude mít svým umístěním a provozem vliv na horninové prostředí a nerostné zdroje, které by bylo možno zmínit jako významné ani nezpůsobí změny hydrogeologických charakteristik území. Stavba bude založena na pilotech, nedojde tedy vlivem zemních prací k významnému zásahu do přirozeného odvodňování. Po realizaci stavby budou dešťové vody svedeny do Modlanského potoka, kam se pozemek přirozeně odvodňuje již nyní.

Vliv na chráněné části přírody

V zájmovém prostoru se nevyskytují chráněné části přírody.

Vlivy v důsledku ukládání odpadu

Součástí stavby není žádné zařízení na zneškodňování odpadu. Odpad bude předáván k likvidaci oprávněným osobám.

Všechny odpady, které pravděpodobně vzniknou při výstavbě i provozu „centra“ Teplice, jsou odpady známé a jejich zneškodňování bude řešeno v souladu s platnou legislativou prostřednictvím odborných firem, se kterými budou uzavřeny příslušné smlouvy o likvidaci odpadů. Upřesnění kategorií a množství odpadů bude aktualizováno, až budou známi všichni nájemci komerčních provozoven.

Vlivy na flóru a faunu

Dopad výstavby obchodního centra, příslušných dopravních tras a inženýrských sítí na flóru a faunu bude zřetelný, neboť bude v podstatě odstraněna ornice z potřebné plochy. Tím bude ovlivněn celý současný biotop, který však není svou skladbou nijak výjimečný. Jedná se o zanedbanou plochu porostlou výrazně ruderálním biotopem. Cennějšími prvky jsou pouze vzrostlé stromy v SZ části pozemku, které však nebudou stavbou dotčeny. Následným ozeleněním určených ploch dojde k částečné náhradě odstraněného biotopu. Investor po dohodě s odpovědným orgánem případně provede další výsadbu náhradní zeleně na určených stanovištích.

Tento závěr není v rozporu se zájmy ochrany přírody. Změnou biotopu jakýmkoliv hospodařením nebo v případě ponechání pozemku i nadále ladem by postupným zadrněním jinou bylinnou složkou zde stejně došlo v budoucích letech k podstatným změnám složení fauny i flóry.

Vlivy na ekosystémy

Vlivy výstavby dopravních komunikací a inženýrských sítí budoucího „centra“ Teplice a jeho následný provoz na kvalitu současného ekosystému širšího okolí předmětného území nejsou nijak výrazné. Záměr se nachází v prostoru výrazně industrializačně ovlivněném. Sledované území není z ekologického hlediska nijak významné.

Vlivy na antropogenní systémy, jejich složky a funkce

Výstavbou „centra“ Teplice, dopravních komunikací a inženýrských sítí nebudou ovlivněny:

- architektonické ani archeologické památky
- kulturní hodnoty
- geologické a paleontologické památky

D. ÚDAJE O VLIVECH ZÁMĚRU NA OBYVATELSTVO A NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ

1. **Charakteristika možných vlivů a odhad jejich velikosti a významnosti (Z hlediska pravděpodobnosti, doby trvání, frekvence a vratnosti**)

Vliv na dopravu

K přístupu zákazníků do areálu „centra“ Teplice bude zřízeno obousměrné napojení „centra“ na ulici Srbická. V prostoru „centra“ Teplice bude zřízena zastávka MHD.

Veškerá doprava související s provozem „centra“ bude upravena dopravním značením.

V době provozu „centra“ Teplice dojde k určitému navýšení dopravy na okolních místních komunikacích, vzhledem k hustotě stávajícího provozu na komunikaci I/13 a ulici Srbická, případně k Olympii bude tento nárůst nevýrazný.

Vliv navazujících souvisejících staveb a činností

V současné době není uvažováno s budováním navazujících staveb a činností, budou pouze provedena napojení na stávající inženýrské sítě.

Rozvoj navazující infrastruktury

V infrastruktuře nedojde k žádným výrazným změnám. Plochy parkovišť pro OA v prostoru mezi jednotlivými obchodními objekty budou vzájemně propojeny a budou mít identické napojení na veřejnou komunikaci.

Vliv na estetické kvality území

Území zcela zanedbané v těsné blízkosti obytné zóny a komerční zástavby působí v současné době velmi rušivě. Uvažovanou výstavbou by došlo k jeho zapojení do okolní zástavby a získalo by kompaktní a úpravný příměstský vzhled.

Vliv na rekreační využití krajiny

Prostor plánované výstavby není v současné době a nikdy nebyl využíván k rekreaci. Výstavba obchodního centra a doprovodných inženýrských sítí nebude mít tedy vliv na rekreační využití této části území.

Biologické vlivy

Výstavbou „centra“ dojde k určitému ovlivňování ovzduší plynnými a tuhými emisemi. Podrobnější údaje jsou obsaženy v rozptylové studii, která je samostatnou přílohou č.5 tohoto oznámení.

Vzhledem ke skutečnosti, že v prostoru bude odstraněna pouze ornice a ruderální bylinné patro, vzrostlé stromy budou zachovány a na určených místech bude provedeno zatravnění ploch a výsadba pokryvných dřevin, nebude biologický vliv na okolní životní prostředí nijak výrazný.

Vliv hluku

Nejvyšší přípustné hodnoty hluku jsou stanoveny nařízením vlády č.88/2004 Sb., kterým se mění NV č. 502/2000 Sb.

Nejvyšší přípustná ekvivalentní hladina akustického tlaku A ve venkovním prostoru (s výjimkou hluku z leteckého provozu a vysokoenergetického impulsního hluku) se stanoví součtem základní hladiny hluku $L_{Aeq, T}$=50dB a příslušné korekce pro denní nebo noční dobu a místo podle přílohy č.6 k tomuto nařízení.

Korekce na způsob využití území:

- chráněné venkovní prostory ostatních staveb a chráněné ostatní venkovní prostory + 10dB

Pozn:

Použita hodnota korekce pro hluk v okolí hlavních pozemních komunikací, kde hluk z dopravy na těchto komunikacích je převažující a v ochranném pásmu drah.

Pro provádění nových staveb a změn dokončených staveb je v době od 7 do 21 hod přípustná korekce +10 dB k nejvyšší přípustné ekvivalentní hladině akustického tlaku A stanoveného podle odstavce 2.
Korekce pro denní dobu (6,00 – 22,00 hod) má hodnotu 0, pro noční dobu (22,00 – 6,00 hod) má hodnotu -10. Provoz „centra“ bude pouze v denní době.

Nejvyšší přípustná ekvivalentní hladina akustického tlaku A v chráněném venkovním prostoru nejbližších sledovaných obytných staveb má pro denní dobu po období výstavby a následného provozu „centra“ hodnotu 60 dB.

Celkové zhodnocení hlukové situace

Pro vyjádření vývoje hlukové situace v zájmovém území, v jednotlivých výpočtových bodech představujících chráněný venkovní prostor nejbližších obytných staveb, jsou v následující tabulce shrnuty výsledky výpočtů pro stávající hlukovou situaci, odpovídající současnému provozu po komunikacích a výhledové hlukové situaci po realizaci centra a navýšení dopravy o vozidla související s provozem „centra“.

Porovnání stávající hlukové situace a hlukové situace po realizaci „centra“

Bod č.	Stávající stav	Po realizaci centra	Rozdíl
1	46,8	47,2	+ 0,4
2	47,8	47,6	- 0,2
3	48,3	47,9	- 0,4
4	49,4	48,7	- 0,7
5	50,2	49,1	- 1,1
6	49,6	48,4	- 1,2
7	51,5	50,2	- 1,3
8	49,1	51,4	+1,5
9	54,5	53,5	- 1,0
10	49,1	49,9	+ 0,8
11	49,4	50,0	+ 0,6
12	47,9	48,3	+ 0,4
13	43,8	44,1	+ 0,3
14	48,1	49,0	+ 0,9

Z předchozí tabulky je zřejmé, že hluková situace ve všech výpočtových bodech se realizací a provozem centra v podstatě nezmění. Výstavbou tři objektů dochází směrem k ulici Zahrádky k odstínění nejen parkoviště ale i částečně ulice Srbická. K malému,v podstatě nepodstatnému nárůstu hluku dochází naopak ve výpočtových bodech v ulici Polní.

Vliv záření

Při výstavbě“centra“ Teplice ani jednotlivých komunikací, případně inženýrských sítí nebudou použity materiály, které by mohly být zdrojem emitujícím radioaktivní či elektromagnetické záření.

Jiné ekologické vlivy

Z charakteru posuzované činnosti lze předpokládat, že nedojde ke vzniku jiných ekologických vlivů než je uvedeno v tomto oznámení.

Velkoplošné vlivy v krajině

V návaznosti na daný prostor a charakter posuzované činnosti dojde následnou výstavbou „centra“ Teplice k určité lokální změně. Vzhledem k umístění lokality mezi obytnou zástavbu, komerční zástavbu a frekventované komunikace však tuto výstavbu nelze chápat jako dotváření charakteru krajiny, proto ani tento vliv na území nemůže být interpretován jako velkoplošný.

1. Rozsah vlivů vzhledem k zasaženému území a populaci

Vzhledem k popsanému rozsahu prací v období výstavby i při provozu „centra“ Teplice nedochází k postřehnutelnému ovlivňování nejbližší obytné zástavby v ulicích Zahrádky a Polní.

2. Údaje o možných významných nepříznivých vlivech přesahující státní hranice

Uvedená stavba má vliv pouze na nejbližší okolí. Nelze tedy předpokládat jakýkoliv nepříznivý vliv přesahující státní hranice.

3. Opatření k prevenci, vyloučení, snížení, popřípadě kompenzaci nepříznivých vlivů

Územně plánovací dokumentace

Zpracovatel tohoto oznámení došel po prostudování veškerých podkladů k závěru, že navržená lokalizace FAMILY CENTRA a HOBBY MARKETU Teplice včetně územně technických dispozic, je v dokumentaci k územnímu řízení řešena způsobem, který je únosný a vhodný i z hlediska zájmů ekologie. Stavba není v rozporu s platným územním plánem.

Technická opatření

Subsystém vody

Při výstavbě dopravních tras a sítí

Pro vyloučení rizika vlivu na kvalitu spodní vody je nutno při výstavbě pravidelně kontrolovat technický stav mechanismů. Stání vozidel zajistit na zpevněných plochách. V případě zjištění netěsností v palivové soustavě může dojít k úkapům případně i k úniku nafty z vozidla. Tyto úniky je třeba bezprostředně zlikvidovat. Obdobná situace je i v případě úkapů oleje a to jak z převodových skříní, tak i ze systému hydrauliky.

Při výstavbě retenční nádrže maximálně zamezit možnosti znečištění toku Modlanského potoka. Lokalizaci této nádrže přesunout SZ směrem blíže k čerpací stanici odpadních vod tak, aby nebyla budována v bezprostřední blízkosti mokřadu.

Při provozu

Pravidelně kontrolovat kvalitu vypouštěných vod, funkčnost retenční nádrže a lapolů na parkovacích plochách.

Hluk

V průběhu výstavby kontrolovat technický stav vozidel z hlediska hlučnosti. Nasazení mechanizace omezit na denní dobu. Organizačně omezit dobu provozu hlučných mechanismů v blízkosti obytné zástavy na nezbytně nutnou dobu.

Záření elektromagnetické a radioaktivní

Vzhledem k charakteru činnosti nedochází ke vzniku a šíření žádného druhu záření.

Subsystém zeleně a půdy

Ve vytypovaném prostoru není pozemek pro výstavbu v současné době nijak využíván. Při výstavbě bude nutno provést skrývku ornice a tím i odstranění bylinného pokryvu. Charakter bylinného patra je výrazně ruderální a je tvořen běžnými polními plevely a náletovými ruderálními taxony. Keřový a stromový porost se nachází mimo prostor výstavby a nebude odstraněn. V době realizace obslužné komunikace, která povede v těsné blízkosti stanovišť vzrostlých stromů, je třeba zabránit jejich poškození.

Následné ozelenění včetně výsadby zeleně na určených místech bude projekčně vyřešena v dalším stupni projektové dokumentace.

Subsystém ovzduší

U vozidel vyjíždějících z prostoru výstavby na veřejnou komunikaci je třeba kontrolovat, případně i očistit pneumatiky tak, aby nedocházelo k znečišťování vozovky. Obdobně je třeba udržovat již vybudované zpevněné plochy uvnitř zóny čisté.

U vozidel je třeba dbát i o dobrý technický stav z hlediska plynných emisí (kouřivost).

V období provozu bude subsystém ovzduší ovlivňován pouze emisemi výfukových plynů z motorových vozidel zásobování a zákazníků, případně emise z plynových kotelen. Kvantifikace tohoto vlivu je obsažena v rozptylové studii, která je samostatnou přílohou tohoto oznámení.

Odpady

V průběhu výstavby i provozu obchodního centra je nutno provádět třídění odpadu a odevzdávat jej k likvidaci firmám oprávněným k jeho likvidaci.

Celkové shrnutí opatření k minimalizaci negativních vlivů hodnocené stavby v jejích jednotlivých fázích :

a) fáze projektové dokumentace :

1. Lokalizaci retenční nádrže přesunout SZ směrem blíže k čerpací stanici odpadních vod tak, aby nebyla budována v bezprostřední blízkosti mokřadu.

2. Do projektové dokumentace zapracovat postup šetrný postup při výstavbě obslužné komunikace zejména v blízkosti mokřadu na jižní straně pozemku.

3. V projektové dokumentaci upřesnit trasy vozidel se skrývkovým materiálem na deponii tak, aby byl minimalizován negativní dopad na obytnou zástavbu.

b) fáze výstavby

1. V dostatečném předstihu před zahájením zemních prací zajistit provedení inventarizačního biologického průzkumu sledované lokality zejména se zaměřením na možný výskyt taxonů zvláště chráněných dle zákona č. 114/1992 Sb. – zejména v oblasti mokřadu.

2. Na SZ straně pozemku při výstavbě obslužné komunikace provést vhodná opatření k zamezení poškození vzrostlých stromů.

4. Pro vyloučení rizika vlivu na kvalitu spodní vody je nutno při výstavbě pravidelně kontrolovat technický stav mechanismů.

5. Stání vozidel zajistit na zpevněných plochách. V případě zjištění netěsností v palivové soustavě může dojít k úkapům případně i k úniku nafty z vozidla. Tyto úniky je třeba bezprostředně zlikvidovat.

6. Při výstavbě retenční nádrže maximálně zamezit možnost znečištění toku Modlanského potoka.

7. V průběhu výstavby kontrolovat technický stav vozidel z hlediska hlučnosti

8. Organizačně omezit dobu provozu hlučných mechanismů v blízkosti obytné zástavy na nezbytně nutnou dobu.

9. V době realizace obslužné komunikace, která povede v těsné blízkosti stanovišť vzrostlých stromů, je třeba zabránit jejich poškození.

10. U vozidel vyjíždějících z prostoru výstavby na veřejnou komunikaci je třeba kontrolovat, případně i očistit pneumatiky tak, aby nedocházelo k znečišťování vozovky.

11. U vozidel je třeba dbát i o dobrý technický stav z hlediska plynných emisí (kouřivost).

c) fáze provozu

1. Zajistit kontrolu a funkčnost instalovaných odlučovačů ropných látek.

2. Zajistit pravidelnou kontrolu stavu a funkčnosti retenční nádrže.

3. Smluvně zabezpečit likvidaci vzniklých odpadů oprávněnými subjekty

4. Zajistit pravidelná autorizovaná měření emisí plynových kotelen.

4. Charakteristika nedostatků ve znalostech a neurčitosti, které se vyskytly při specifikaci vlivů

Úroveň hodnocení vlivu na životní prostředí závisí vždy na hodnověrnosti a kvalitě podkladů získaných od oznamovatele, případně na kvalitě podkladů, které může dále zpracovatel získat nebo sám zpracovat.

Nebyly shledány žádné nedostatky, které by zpochybňovaly hodnověrnost podkladových materiálů použitých při zpracování tohoto oznámení.

Z neurčitostí je možno uvést neznalost přesnějšího způsobu využití jednotlivých komerčních jednotek, aktuální kvality pozadí ovzduší, typy a počet mechanizace nasazené při výstavbě centra, případně podrobný harmonogram prací.

Tyto neurčitosti by však neměly radikálním způsobem změnit závěry o vlivu stavby a provozu FAMILY CENTRA a HOBBY MARKETU Teplice na životní prostředí.

E. POROVNÁNÍ VARIANT ŘEŠENÍ ZÁMĚRU (pokud byly předloženy)

Záměr byl podán bez variantních řešení.

F. DOPLŇUJÍCÍ ÚDAJE

Mapová a jiná dokumentace

Mapová a technická dokumentace týkající se polohy a typu hodnocené stavby a nejbližšího životního prostředí je obsahem přílohy č.1 a 2 tohoto oznámení.

G. VŠEOBECNĚ SROZUMITELNÉ SHRNUTÍ NETECHNICKÉHO CHARAKTERU

Projektovaná stavba FAMILY CENTRA a HOBBY MARKETU Teplice je situována do jižní části obce Soběděruhy. Severovýchodní hranici lokality tvoří ulice Srbická, západní regulované koryto Modlanského potoka, jižní a jihovýchodní objekty komerční zástavby, konkrétně nejbližší Zahradnictví Kraus. Za těmito provozovnami prochází komunikace I/13 Teplice – Ústí nad Labem.

Sledovaná plocha je vedena v katastru nemovitostí jako orná půda a ostatní plocha (komunikace). Plocha, která jsou vedena jako ZPF, bude v předstihu z tohoto registru vyjmuta. Plocha byla v minulosti využívána jako pole, v současné době je ladem.

Vlastní výstavba „centra“ Teplice bude probíhat ve 3 etapách. V jednotlivých fázích bude realizována výstavba 3 komerčních objektů o ploše 3 300, 7 500 a 3 000 m^2. Celková plocha výstavby s komunikacemi a zelení bude činit 41 589 m^2. Napojení „centra“ bude na komunikaci III/25353 (ulice Srbická).

V objektech FAMILY CENTRA budou zřízeny provozovny pro prodej specializovaného zboží, které nenabízí nedaleký hypermarket – např. zlatnictví, květinářství, sport, módní butiky, značkové oděvy apod. V HOBBY MARKETU bude realizován prodej stromků, nářadí a zahradní techniky, případně stavebnin atd.

Hlavní zemní práce představuje skrývka ornice a budování pilotů.

Další zemní práce budou probíhat v souvislosti s napojováním inženýrských sítí na stávající energovody. „Centrum“ bude napojeno na el. energii, plyn, kanalizaci a vodovod. Splašková kanalizace bude vedena do nedaleké přečerpávací stanice odpadních vod, dešťová kanalizace bude svedena přes retenční nádrž do regulovaného koryta Modlanského potoka. Vody z parkovišť a pojezdových ploch budou svedeny tamtéž přes odlučovače RL.

V případě těchto inženýrských sítí bude po jejich dokončení provedeno zahrnutí výkopů, příprava podloží pro následnou výstavbu komunikací a konečná úprava jejich povrchu.

Vlastní komerční objekty budou jednopodlažní s rovnou střechou. Stavby budou s ohledem na poddolování území založeny na pilotech. Obvodové zdi jsou navrženy jako kombinované: ze

zadní strany bude proveden ze sendvičových ŽB panelů, s vodorovným uložením, jehož spárování člení větší plné plochy; osazeny budou ocelové dveře nebo vrata pro zásobování prodejen. Z pohledové strany bude obvodový plášť proveden v kombinací železobetonových parapetních – soklových prvků, sklo-hliníkové konstrukce výkladců a sendvičových panelů (např. TRIMO, Kingspan)

Vytápění objektů bude řešeno plynovými kotelnami. Dle výsledků přiložené Rozptylové studie nebude vlivem provozu těchto kotelen docházet k překračování legislativně daných imisních limitů.

Dalším zdrojem znečišťování ovzduší bude související doprava, ať již ve fázi výstavby nebo provozu (zákazníci, zásobování). Doba výstavby (především terénní úpravy a hrubá stavba) je časově omezena na několik týdnů. Dle závěru rozptylové studie nedojde k neúměrnému znečišťování životního prostředí.

Z hlediska vlivu hluku na nejbližší obytnou zástavbu lze uvedenou činnost charakterizovat jako únosnou, ve většině případů minimálním způsobem zhoršující stávající kvalitu životního prostředí.

Záměr výstavby „centra“ Teplice má své ekonomické, sociální i ekologické opodstatnění. Pro obyvatele Sobědruh, Teplic a nejbližšího okolí znamená výstavba obchodního centra rozšíření nabídky nákupu, zkrácení nákupní vzdálenosti, rozšíření konkurenčního prostředí a v neposlední řadě i cca až 135 pracovních příležitostí.

Na celém pozemku, původně využívaném jako polní plocha, se v současné době nachází běžný ruderální porost a polní plevele, vzrostlý stromový porost se nachází pouze v SZ části pozemku a podél Modlanského potoka, nebude však stavbou dotčen. Při orientačním biologickém průzkumu, provedeném v souvislosti s jiným záměrem v roce 2005 ve sledované lokalitě nebyl nalezen žádný rostlinný ani živočišný taxon, který by byl zařazen mezi druhy chráněné podle § 48 zákona č. 460/2004 Sb. o ochraně přírody (úplné znění zákona č. 114/1992 Sb.)

Po ukončení výstavby bude určená plocha opět pokryta zeminou, zatravněna a bude provedena výsadba vzrostlých dřevin.

Projektovaná stavba FAMILY CENTRA a HOBBY MARKETU Teplice se nedostane v souvislosti s problematikou ekologické stability do rozporu se smyslem *zákona č.460/2004 Sb. o ochraně přírody a krajiny (úplné znění zákona č. 114/1992 Sb.).*

Závěrem lze konstatovat:

- **předmětná stavba je realizovatelná ekologicky šetrným způsobem**
- **z hlediska vlivů na systém životního prostředí je únosná**

H. Vyjádření příslušného stavebního úřadu k záměru z hlediska územně plánovací dokumentace je obsaženo v příloze č. 4 tohoto oznámení

Přílohy :
č. 1 : Mapová dokumentace
č. 2 : Fotodokumentace
č. 3 : Technická dokumentace
č. 4 : Dokladová část
č. 5 : Rozptylová studie

Datum zpracování oznámení: 1.února 2006

Autor: Ing. Eduard Stöhr
– oprávněný zpracovatel
Osvědčení o odborné způsobilosti č.j.16 594/4497/OEP/92
Tel, fax: 476 202 894, mobil +420 602 417 067,
e-mail: ecomost @ecomost.cz

Problematika vlivu hluku :
Ing. Eduard Stöhr
- soudní znalec jmenovaný předsedou Krajského soudu v Ústí n. L. dne 26.8.1991 zn. Spisová Spr. 3346/91 v oboru Technické obory různé – specializace měření a hodnocení hluku v životním a pracovním prostředí.

Tel.: 476202894, mobil + 420602417067

Spolupracovali :

Šárka Šitancová
technik ochrany životního prostředí
ECOMOST s.r.o.
Tel: 476 202 894

Rozptylová studie :
Ing. Josef Talavašek
Osvědčení MŽP č.j. 4286/740/02 ze dne 17.3.2002

Báňský znalecký posudek :
Ing. Svatopluk Havrlík
Heleny Malířové 14, Teplice
- znalec jmenovaný rozhodnutím Krajského soudu v Ústí nad Labem ze dne 18.7.1978, č.j. 2280/1978 pro základní obor – těžba hnědého uhlí

Inženýrsko – geologický průzkum:
Báňské projekty Teplice a.s.

Stanovení radonového indexu pozemku :
EMG RADON – ing, Tomáš Růžička

Podpis zpracovatele oznámení: