

Krajský úřad Ústeckého kraje

odbor životního prostředí a zemědělství

Velká Hradební 3118/48
400 02 Ústí nad Labem
tel.: +420 475 657 111
fax.: +420 475 200 245
url: www.kr-ustecky.cz

AM Czech Republik 6 s.r.o.
Olivová 4/2096
110 00 Praha1

datum: 26.04.2006
č.j. složka : 107/05/ZPZ/194-závěr
skartační znak: 208.3-V/10
vyřizuje/tel.: Bc. Rendlová Zuzana
e-mail: Rendlova.z@kr-ustecky.cz
váš dopis značky/ze dne:

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: Forum Ústí nad Labem – obchodní a zábavní centrum

Kapacita (rozsah) záměru: Jedná se o novostavbu obchodního a zábavního centra s parkovištěm pro osobní automobily, které bude sloužit převážně zákazníkům obchodního centra.

Charakter záměru: Zastavěná plocha prodejny bude 17 710 m², parkoviště pro osobní automobily bude mít kapacitu 500 parkovacích stání. Záměrem je novostavba centra obchodního a kulturního charakteru - jde o monolitický komplex s dvěma obchodními halami, která jsou přes dvě patra z nichž západní má tvar válce. Oblast je vymezena ulicemi U kostela, Malá Hradební a Vojtěšská. Záměr je situován v centrální části města mezi autobusovým a vlakovým nádražím v blízkosti soutoku Labe a Bíliny. Oblast je vymezena ulicemi U kostela, Malá Hradební a Vojtěšská. Současně s výstavbou centra dojde i k přeložení silnice.

Umístění stavby:

Kraj: Ústecký
Obec: Ústí nad Labem
k.ú.: Ústí nad Labem

Zahájení stavby: 01/2007

Ukončení stavby I. etapy: 05/2008

Oznamovatel: AM Czech Republik 6, s.r.o. Olivová 4/2096, 110 00 Praha 1
IČ: 27212050

Souhrnné vypořádání připomínek:

V zákonem stanovené lhůtě se ke zveřejněnému oznámení vyjádřil:

Ústecký kraj - nepožaduje provést posouzení za předpokladu realizace záměru v upravené variantě B a zahrnutí oprávněných podmínek orgánů veřejné správy a veřejnosti a zahrnutí opatření navrhovaných v kapitole D.IV do závěru zjišťovacího řízení.

Rada města Ústí nad Labem, – nepožaduje posuzování záměru dle zákona č.100/2001 Sb.

Magistrát města Ústí nad Labem, odbor životního prostředí – z hlediska ochrany přírody a ochrany ZPF bez námitek. Z hlediska ochrany ovzduší a energetiky považuje všechny tři varianty za rovnocenné.

Z hlediska vodního hospodářství upozorňuje na legislativní předpisy a doporučuje v dalším stupni řízení vyjádření osoby s odbornou způsobilostí v oboru hydrologie.

K realizaci považuje za nejvhodnější s ohledem na odtokové poměry a vzhledem k záplavovému území variantu B, s parkovacím stáním na střeše objektu. Posouzení dle zákona. Nepožaduje.

ČIŽP OI Ústí n.L. – z hlediska ochrany ovzduší, ochrany vod, ochrany přírody a odpadového hospodářství nemá připomínky. Nepožadujeme, aby záměr byl posuzován podle zákona č. 100/2001 Sb.

KHS, úz. prac. Ústí nad Labem– z hlediska ochrany veřejného zdraví nemá připomínky. Nepožaduje provést posouzení podle zákona č. 100/2001 Sb. o posuzování vlivů na životní prostředí.

INOSPOL s.r.o.; Sdružení CZECH LIFE o.s.; Přistoupil Petr

Veškeré připomínky navrhovatelů z obsáhlého vyjádření k záměru (psány ve zkrácených verzích kurzívou) lze roztrždit do tří okruhů:

1. Architektura a urbanismus
2. Vliv na životní prostředí a dopravu
3. Obecné připomínky

1. Architektura a urbanismus

- *měřítko, tvar a velikost FORUM - Ústí n.L. neodpovídá centru města, návrh nezohledňuje okolní stavby*
Jelikož se jedná o velký stavební objem přímo v centru města, koncepce řešení je postavena na rozčlenění objemu a fasád na menší celky právě s ohledem na stávající urbanistickou a architektonickou strukturu města. Výškově se objekt pohybuje v intencích stávající přilehlé obytné zástavby a i historicky nedochované původní zástavby parcely před vybombardováním. Dominanta kostela zůstává tak zachována.

- *objem FORUM - Ústí nad Labem je nelogicky řešený, tvary do kruhu a válce i zaoblené hmoty nezapadají do centra města*

Tvary do kruhu a válce jsou opodstatněné a není s nimi zacházeno bezúčelně. Půdorysná stopa severní části objektu vychází svým tvarem z půdorysného tvaru středověkých hradeb se zohledněním současné dopravní situace. Tato zaoblená hmota byla součástí středověké reality. Právě tato severní fasáda je pojata z těchto historických důvodů jako hradba, ale v novodobé interpretaci. Její součástí je v místě historicky doložené městské brány válcové nároží, rovněž jako upomínka středověké reality.

- *nadbytečnost, podobné centrum již existuje (OC Sever)*

Studie vlivu na životní prostředí není určena k posuzování nadbytečnosti či nepotřebnosti posuzovaného objektu. Arbitrem nadbytečnosti jsou jedině samotní zákazníci. Obchodní síť města je v centrální části z dlouhodobého hlediska poddimenzovaná a centrum nabídne v centrální poloze města jak jeho obyvatelům tak i širší spádové oblasti dostupné a potřebné služby.

- *likvidace většinové části ulice Bílinská*

Vůči současnému stavu bude naopak ulice Bílinská v souladu s její historií protažena v původní stopě až k ulici Malá hradební. FORUM - Ústí n.L. ji prostorově a objemově v úrovni I.NP respektuje. Ulice povede na přeložku ulice Malá hradební a bude sloužit pro příchod pěších od navrhované zastávky trolejbusů.

- *stavba omezí prostor volného pohybu, bude nahrávat pouze zastavěné ploše*

Historicky byla na v současné době volném prostranství městská zástavba, tedy soustava ulic a městských bloků. Toto prostranství vzniklo vybombardováním území za II.světové války. Všechny logické směry volného pohybu FORUM - Ústí nad Labem respektuje a naopak svými fasádami zpět vymezuje ulice a náměstí jako veřejná prostranství.

- *narušení kláštera a kostela jako dominanty*

Klášter s kostelem a kostel byl historicky součástí městské struktury za hradbami. Výstavbou FORA - Ústí nad Labem se jejich pozice vrací zpět do struktury centra města současně s obnovením přilehlých veřejných prostranství.

- *výstavbou FORA - Ústí nad Labem bude výrazně narušená minulost a historie objektů, možnost ohrožení památek vzniká i při stavebních pracích, zejména kláštera sv. Vojtěcha, a kostela Nanebevzeří Panny Marie*

Minulost a historie centra města byla narušena zejména bombardováním. FORUM - Ústí nad Labem nemá ambici ani reálnou možnost bombardované objekty v jejich tehdejší podobě obnovit. Nebylo by to ani

správné, byly by to náhražky. Ambicí centra je navázat na stávající a historicky doloženou městskou strukturu a vytvořit současnou poměrně nenápadnou a hlavně kontextuální architekturu centrum, které bude mít měřítko a různorodost městské zástavby. Minulost ani historie přilehlých dochovaných objektů nebude tímto nijak dotčena, naopak kostel na náměstí má určitě jiný smysl než kostel na parkovišti.

2. Vliv na životní prostředí a dopravu

- *nedomyšlený plán vzniku a likvidace odpadů, není zaručena likvidace masy odpadů, není žádná smlouvy či dohoda se specializovanou firmou na jejich pravidelnou likvidaci*

Řešena podmínkami a)5 a a)8

V této fázi je v souladu s požadavky zákona č.100/2001 Sb. provedeno zařídění a kvantifikace jednotlivých druhů odpadů. Způsob vlastního nakládání s vznikajícími odpady je upraven platnými legislativními předpisy a bude upřesněn v rámci projednávání následujících stupňů projektové dokumentace.

- *není uvedena a vyřešena koncepce větrání FORUM - ÚSTÍ NAD LABEM*

V rámci projednávání studie vlivu stavby na životní prostředí je stanoven princip a systém větrání v podrobnostech postačujících ke zhodnocení vlivu stavby na životní prostředí. Technické řešení je součástí následujících stupňů projektové dokumentace. Je zpracována rozptylová a hluková studie prokazující splnění požadovaných hygienických parametrů.

- *technologie objektu mohou vypouštět škodliviny do okolí*

Žádné takové technologie nebudou v centru FORUM - Ústí nad Labem provozovány. Vytápění i chlazení je zajištěno s využitím energie dodávané místní teplerenskou společností.

- *riziko zvýšení hluku dopravy v centru, zvýšený výskyt emisí i imisí způsobené dopravou, velká intenzita dopravy, chaos, dopravní zácpy, nefunkční záchranné systémy*

V souvislosti s výstavbou centra dochází paralelně k přeložce ulice Malá hradební a dořešení dopravního systému města. Byla zpracována dopravní studie, která prostřednictvím počítačového modelu města i se zpracováním FORA - Ústí nad Labem generuje hustotu provozu a následně byla stanovena vyplývající opatření (počet jízdních pruhů, řešení křižovatek apod.). Centrum bude dopravně obsluženo z přeložené ulice Malá hradební, takže jeho dopravní zatížení centrum města neovlivní. Naopak dojde stavbou k odclonění hluku z tranzitní automobilové a kolejové dopravy dotýkající ze severu centra města. Je zpracována hluková studie prokazující splnění parametrů požadovaných platnou legislativou.

- *vznik nových parkovacích míst nepokryje četnost vozidel, která budou přijíždět do centra*

Kapacita budovaných parkovacích stání převyšuje závaznou kapacitu vyplývající z české legislativy. Jsou navržena krátkodobá stání, pokrývající potřebu zákazníků přijíždějících za účelem nákupu a za zábavou. Parkoviště centra nemůže eliminovat nedostatek parkovacích stání firem sídlících v okolí a pro obyvatele bydlic v centru města.

3. Obecné

- *nejsou uvedeny důvody a účely FORUM - ÚSTÍ NAD LABEM, k jaké cílové skupině bude centrum směřovat a sloužit, není uvedena omezená nebo neomezená věková hranice veřejnosti, nejsou specifikovány obchody a služby*

Studie vlivu na životní prostředí není určena k posuzování důvodů a účelů posuzovaného objektu, ani ke stanovení, regulaci či specifikaci věkové skladby návštěvníků.

- *není uvedena 2. etapa výstavby centra*

Centrum nebude mít žádnou druhou etapu, jedná se o jednorázovou investici, která bude dokončena naráz a jejíž etapy nebudou rozvleklou výstavbou nepřiměřeně zatěžovat přilehlé okolí.

- *objekt bude využíván pouze turisty vzhledem k menší kupní síle místních obyvatel*

Studie vlivu na životní prostředí není určena k posouzení struktury zákazníků. Centrum je stavěno pro dlouhodobý časový horizont. Předpokládá rozvoj České republiky a zvyšování koupěschopnosti obyvatelstva a tedy i místních obyvatel.

- *stavby nemusí být dokončena dle plánu a může zůstat pouze v torzu, záměr investora je nedopracovaný a v praxi bude způsobovat pořízce (drahý vstup do Multiplexu)*

Žádný investor nechce stavět torzo, které by mu vložené peníze určitě nevrátilo. Vzhledem k renomovanosti a finanční síle investora nemůže být toto riziko menší.

- *cizí investor nemá poznatky o zdejší lokalitě, městu a kraji*

Vzhledem k objemu vložených vlastních investičních prostředků není toto podezření důvodné.

- *podkladem není posudek firmy ECOMOST*

Posudek je zpracován podle zákona č.100/2001 Sb. a splňuje požadavky tímto zákonem kladené. Je tedy relevantním podkladem pro posouzení vlivu stavby na životní prostředí.

- *nejsou vysvětleny pojmy Fan-Coil, nejsou uvedeny přesné technické a technologické parametry*

Studie vlivu na životní prostředí se zpracovává před projektem pro územní a stavební řízení. V této fázi nejsou účelem posouzení technické parametry částí stavby, které se specifikují v následujících stupních projektové přípravy stavby.

- *nejlepší by bylo doplnění záměru investorem*

EIA vychází z urbanisticko-architektonické studie doplněné o technologie a studie modelující vliv stavby na životní prostředí. V rámci platné legislativy budou následně projektovány další stupně projektové dokumentace, kde bude vše přesněji specifikováno.

Všechny obdržené připomínky jsou vypořádány, případně zohledněny v podmínkách „Závěru zjišťovacího řízení“. Přesné znění připomínek a požadavků je ve vyjádřeních, která jsou přílohou tohoto závěru.

Závěr:

Záměr „**Forum Ústí nad Labem- obchodní a zábavní centrum**“ oznamovatele AM Czech Republic 6, s.r.o. Olivová 4/2096,11000 Praha 1, naplňuje dikci přílohy č. 1, kategorie II, bodu 10.6 „Skladové nebo obchodní komplexy včetně nákupních středisek, o celkové výměře nad 3000 m² zastavěné plochy; parkoviště nebo garáže s kapacitou nad 100 parkovacích stání v součtu pro celou stavbu“.

Proto bylo dle § 7 citovaného zákona provedeno zjišťovací řízení, **jehož cílem bylo zjištění**, zda záměr bude posuzován podle citovaného zákona. Na základě zjišťovacího řízení provedeného podle § 7 citovaného zákona došel příslušný orgán k závěru, že záměr

„Forum Ústí nad Labem- obchodní a zábavní centrum“

n e b u d e posuzován podle citovaného zákona.

V navazujících řízeních podle zvláštních předpisů požadujeme splnit následující podmínky, které jsou výsledkem procesu posuzování vlivů na životní prostředí, budou zahrnuty jako podmínky rozhodnutí nebo opatření nutných k provedení záměru v příslušných správních nebo jiných řízeních, pokud nebudou do té doby splněny.

a) pro fázi přípravy stavby

1. Zpracovat program organizace výstavby, zejména s ohledem na dopravní provoz související s přilehlými komunikacemi a objekty s trvalým bydlením.
2. Zpracovat projekt výsadby zeleně se zohledněním prostorové vegetace s estetickým a hygienickým charakterem a zohledněním typu vegetace nejbližší situovaných lokalit. Bude respektovat požadavky města na kompenzaci vykáčených dřevin, případně jejich transfer na nové stanoviště. Projekt sadových úprav bude schválen místně příslušným orgánem ochrany přírody a krajiny a bude zahrnovat jako kompenzační opatření za zábor pozemků vedených ostatní plocha i výsadbu vybraných přírodních ploch dřevinami dle požadavku příslušného orgánu OPK
3. Projekt pro stavební řízení bude z hlediska začlenění do architektonické struktury města posouzen architektem města Ústí nad Labem.
4. V dalším stupni projektové přípravy upřesnit a konkretizovat rozsah případných nezbytných protihlukových opatření.
5. v následujících stupních projektové dokumentace specifikovat prostory pro shromažďování jednotlivých druhů odpadů, zejména pak odpadů kategorie N. Tyto budou ukládány pouze ve vybraných a označených prostorách v souladu s legislativou v oblasti ochrany vod a odpadovém hospodářství
6. před uvedením stavby do provozu bude vypracován a předložen ke schválení Plán opatření pro případ havárie a zhoršení jakosti vod, provozní řád a požární řád
7. Upřesnit postup při demoličních parcích tak, aby byly minimalizovány negativní vlivy hluku a prašnosti na nejbližší zástavbu.

8. Upřesnit místa v ukládání materiálu z demolic a výkopových prací. tyto musí naplňovat podmínky vyhlášek č.294/2005 Sb. a 383/2001 Sb.
9. Stanovit rasy nákladních vozidel s materiály z demolic a výkopových prací tak, aby byly minimalizovány dopady na životní prostředí.

b) pro fázi realizace stavby

1. U parkovišť a komunikací, kde je riziko úniků a úkapů provozních náplní, vybudovat nepropustnou plochu.
2. omezit hloučnost používáním kvalitní mechanizace v dobrém technickém stavu a časovým rozvrhem jejího nasazení, časově omezit použití hloučných mechanismů. doporučujeme neprovádět hloučné stavební práce ve dnech pracovního klidu. V době nočního klidu (22⁰⁰ – 6⁰⁰) nebudou stavební práce prováděny
3. terénní úpravy, stavební práce a přepravu výkopové zeminy a stavebních i konstrukčních materiálů nákladními automobily provádět pouze v denní době 7 – 21 hod
4. v případě nebezpečí znečištění vozovek blátem ze staveniště bude prováděno manuální čištění a mytí dopravních prostředků a mechanismů, které budou opouštět areál stavby
5. na staveništi nebude prováděna údržba mechanismů (výměny mazacích náplní atd.) s výjimkou denní údržby
6. plnění palivy v areálu stavby bude prováděno v nezbytných případech, kdy by plnění mimo areál bylo organizačně neschůdné nebo technicky nerealizovatelné, paliva musí být uskladněna odpovídajícím způsobem
7. všechna použitá stavební mechanizace musí být v dobrém technickém stavu aby bylo zamezeno případným úkapům ropných látek či nadměrným emisím výfukových plynů Stání vozidel zajistit na zpevněných plochách.
8. minimalizovat negativní vlivy při zemních pracích i vlastní výstavbě vhodnou organizací práce a pracovních postupů za účelem maximálního zkrácení doby výstavby,
9. snížit prašnost při výstavbě kropením a čištěním komunikací, které budou v okolí stavbou znečištěny
10. po dobu výstavby bude zajištěn bezproblémový provoz veřejné dopravy a dostupnost všech území dotčených stavbou pro vozy lékařské záchranné služby, hasičů a policie,
11. navrhnout a projednat optimální harmonogram prací a nasazení stavebních a dopravních mechanismů - plánu organizace výstavby (POV), která je součástí projektové dokumentace stavby, v rámci stavební přípravy projednat přepravní trasy, umístění dočasných objektů atd.
12. odlučovač ropných látek - lapol bude instalován a provozován na základě povolení a podmínek příslušného vodoprávního úřadu.
13. bude omezeno skladování a deponování prašných materiálů na technologické minimum,
14. dodavatel stavby předloží ke kolaudaci stavby specifikaci druhů a množství odpadů vzniklých v průběhu výstavby a doloží způsob jejich využití resp. odstranění.

c) pro fázi provozu

1. Srážkové vody ze zpevněných ploch předčistit v odlučovači ropných látek. Pravidelně kontrolovat kvalitu vypouštěných vod, funkčnost vpustí na zpevněných i parkovacích plochách, funkčnost odlučovačů ropných látek a odlučovačů tuků.
2. Dodržovat limity kanalizačního řádu při odvodu splaškových odpadních vod stávající kanalizační sítí.
3. po realizaci záměru bude provedeno změřeni hloučnosti v navazujících lokalitách, pokud budou překročeny přípustné hodnoty, bude navrženo opatření pro jejich eliminaci
4. V příslušných havarijních, manipulačních a provozních řádech specifikovat následná opatření při případné havárii. S těmito řády seznámit zaměstnance prodejny, provádět pravidelné doškolování.
5. V průběhu provozu bude prováděno třídění odpadu a odevzdávat jej k likvidaci či recyklaci firmám oprávněným k jeho zpracování v rámci provozu bude minimalizováno množství odpadů ukládaných na skládky a odpad maximálně separován jako druhotné suroviny. Nakládání s nebezpečným odpadem bude řešeno v souladu s platnou legislativou.
6. Pravidelně kontrolovat technický stav vzduchotechnických zařízení ve vztahu k jejich vnější hloučnosti.
7. V zimním období pravidelně kontrolovat výšku sněhové pokrývky střech, případně zajistit její odstraňování

d) Jiná opatření


1. při provádění zemních prací věnovat pozornost potenciálnímu výskytu archeologických nálezů. Skrývky orníčních a podorníčních vrstev provádět pod dozorem a podle dispozic pracovníků pověřené organizace. Předpokladem je úzká součinnost archeologů s investorem i dodavatelem stavby.

2. v případě odkrytí neočekávaných archeologických a jiných nálezů, postupovat podle platných zákonných norem, informovat neprodleně pověřenou organizaci a konzultovat s ní další postupy,
3. umožnit provádění záchrany archeologických památek v terénu především formou předstihových výzkumů na lokalitách pozitivních nálezů
4. realizaci stavby projednat v rámci stavebního řízení s majiteli (správci) kulturních památek, které mohou být stavbou dotčeny

Závěr zjišťovacího řízení není rozhodnutím podle zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, a nenahrazuje vyjádření dotčených orgánů státní správy, ani příslušná povolení podle zvláštních předpisů.

Uvedené podmínky správní úřad, který vydává rozhodnutí podle zvláštních právních předpisů, zahrne do svého rozhodnutí, popřípadě uvede důvody, pro které tak neučinil (§ 10 odst. 4 a 5 zákona č. 100/2001 Sb., v platném znění).

KRAJSKÝ ÚŘAD
ÚSTECKÝHO KRAJE
odbor životního prostředí
a zemědělství


Ing. arch. Jan Zadražil
vedoucí odboru

Přílohy:

vyjádření:	Ústecký kraj	15.03.2006
	Rada města Ústí nad Labem	16.03.2006
	Magistrát města Ústí n.L., odbor ŽP	21.03.2006
	ČIŽP, OI Ústí nad Labem	07.03.2006
	KHS, územní prac. Ústí nad Labem	14.03.2006
	INOSPOL s.r.o., OS CZECH LIFE, Přistoupil Petr	20.03.2006

Obdrželi: oznamovatel, dotčené správní úřady, dotčené územní samosprávné celky

Rada Ústeckého kraje

Výpis z usnesení

z 32. schůze Rady Ústeckého kraje – II. volební období 2004 – 2008,
konané dne 8. 3. 2006 od 9:15 hodin do 11:50 hodin
v sídle Krajského úřadu Ústeckého kraje, Velká Hradební 3118/48, Ústí nad Labem

Usnesení č. 24/32R/2006

Vyjádření kraje v samostatné působnosti k oznámení pro zjišťovací řízení EIA záměru „Forum Ústí nad Labem – obchodní a zábavní centrum“ oznamovatele AM Czech Republic Praha 6
Rada Ústeckého kraje po projednání

A) *se vyjadřuje*

dle § 6 odst. 4 zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, k oznámení záměru „Forum Ústí nad Labem - obchodní a zábavní centrum“ předložené oznamovatelem společností AM Czech Republic 6, s.r.o. Olivová 4/2096, 11000 Praha 1, IČ 27212050 takto:

Nepožaduje provést posouzení podle zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, za předpokladu realizace záměru v upravené variantě B a zahrnutí oprávněných podmínek orgánů veřejné správy a veřejnosti, podmínek odboru životního prostředí a zemědělství a zahrnutí opatření navrhovaných v kapitole D.IV „Charakteristika opatření k prevenci, vyloučení, snížení, popřípadě kompenzaci nepříznivých vlivů na životní prostředí“ do závěru zjišťovacího řízení, a jejich uplatnění v navazujících řízeních vedených podle zvláštních právních předpisů.

Předložené oznámení a navazující dokumenty prokazují, že ovlivnění životního prostředí je přípustné, a opatření navrhovaná v kapitole D.IV „Charakteristika opatření k prevenci, vyloučení, snížení, popřípadě kompenzaci nepříznivých vlivů na životní prostředí“ jsou po doplnění odpovídající a dostatečná.

Záměr je v souladu s územním plánem a město se stavbou předběžně souhlasí.

Investor zabezpečí protipovodňovou ochranu podzemních podlaží objektů.


B) *ukládá*

Ing. arch. Janu Zadražilovi, vedoucímu odboru životního prostředí a zemědělství, uplatnit plnění požadavků a připomínek požadovaných Ústeckým krajem, dalšími orgány veřejné správy a odbory Krajského úřadu Ústeckého kraje, jako podmínku pro Závěr zjišťovacího řízení a v navazujících řízeních vedených podle zvláštních právních předpisů.

Termín: trvale, do vydání kolaudačního rozhodnutí

Za správnost: Alice Mojžíšková, odbor informatiky a organizačních věcí

Datum: 15.3.2006


KRAJSKÝ ÚŘAD
ÚSTECKÉHO KRAJE
odbor informatiky a organizačních věcí
... 2 ...

MAGISTRÁT MĚSTA ÚSTÍ NAD LABEM

odbor životního prostředí
Velká Hradební 8, 401 00 Ústí nad Labem

Jeřp. - EA

Váš dopis zn. 107/06/ZPZ/194-ozn. ze dne 13.2.2006
Spis. značka : MM/OŽP/OOS/V-8684/17253/2006/MásIA
Č.ev. : 39474/2006

Vyřizuje : ing. Máslová/475 241 707
 ing. Kudělová/731
 ing. Hladěna/705
 pí Löbelová/701
 pí Zemanová/744

Ústí nad Labem : 21.3.2006

Pod. n.:	KRAJSKÝ ÚŘAD PODATELNA ÚSTECKÝ KRAJ	Čís. dokm.:
DOŠLO:	23. 03. 2006	Larocovatel:
Č. ev.:	475 241 707	UKI zn.:
Č.j.:	PHI	

„Forum Ústí nad Labem - obchodní a zábavní centrum“ v prostoru staré a nové tržnice, vyjádření DOSS

Magistrátu města Ústí nad Labem, odboru životního prostředí, bylo doručeno Oznámení shora jmenovaného záměru zpracovaného v rozsahu Přílohy č. 4 zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a změně některých souvisejících zákonů, v platném znění (dále jen zákon), ing. Eduardem Stohrem, ECOMOST s.r.o. Most, v lednu 2006. Oznamovatelem je obchodní firma AM Czech republic 6, s.r.o. Praha (oprávněný zástupce oznamovatele ing. Hoffmann, Praha).

Obchodní a zábavní centrum představuje výstavbu komplexu komerčního a kulturního centra v prostoru mezi autobusovým nádražím a nádrží ČD, resp. sávacích městských tržnic. MmÚ OŽP jako dotčený správní úřad ve smyslu § 6 odst. 4 zákona sděluje, že k předmetnému záměru jsou z hlediska tímto odborem chráněných zájmů následující připomínky :

- *ochrana ovzduší a energetika* : vytápění objektů je zajištěno systémem CZT. Z hlediska výstupů do venkovního ovzduší v době provozu (zejména doprava a parkování) se všechny tři varianty jeví jako prakticky rovnocenné. V dalších projektových stupních musí být věnována pozornost plánu organizace výstavby zejména s ohledem na masivní zemní práce produkující prašnost.
- *ochrana přírody* : bez námitek. Vzhledem k charakteru porostu borovice vejmutovky a jeho věku považujeme úspěšné přesazení za nereálné. Nelze zaručit jejich ujmoutí na jiném stanovišti. Povolení ke kácení dřevin bylo vydáno dne 3.3.2006 zdejším úřadem.
- *ochrana zemědělského půdního fondu* : bez námitek, nejedná se o zábor zemědělské půdy
- *vodní hospodářství* : pozemky, na kterých má dojít k uvedené stavbě se z části nacházejí v záplavovém území dle § 66 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů. Stavba proto může být podle § 17 odst. 1 písm. c) téhož zákona umístěna a provedena jen se souhlasem zdejšího vodoprávního úřadu. Žádost o souhlas vodoprávního úřadu musí obsahovat náležitosti uvedené v § 8 vyhlášky 432/2001 Sb., o dokladech žádosti o rozhodnutí nebo vyjádření a o náležitostech povolení, souhlasů a vyjádření vodoprávního úřadu, ve znění pozdějších změn, vč. vyjádření správce toku – Povodí Labe, s.p.

Úřední den :
Po-Pá

Tel.: 475 241 671
Fax : 475 211 047

Bank.spojení :
KB 19-1125-411/0100

IČO :
00 08 15 31

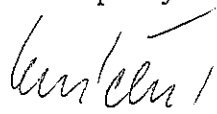
475 241 707

Předložená zpráva uvádí, že stavba bude mít díky svým hlubokým základům podzemního parkovacího stání negativní vliv na odtokové poměry povrchové a podzemní vody. Považujeme proto za vhodné, aby bylo řešení odtokových poměrů v dalších stupních územního a stavebního řízení podloženo vyjádřením osoby s odbornou způsobilostí v oboru hydrogeologie.

Vzhledem k ohrožení odtokových poměrů a vzhledem k záplavovému území považujeme za vhodnější navrženou variantu B, s parkovacím stáním na střeše objektu.

Napojení nově vzniklých objektů na kanalizační síť musí být v souladu s platným kanalizačním řádem.

MAGISTRÁT
MĚSTA ÚSTÍ NAD LABEM
odbor životního prostředí
- 1 -


ing. Michaela H o r á č k o v á
vedoucí odboru životního prostředí
Magistrátu města Ústí nad Labem

Obdrží : Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor ŽP a zemědělství
Bc. Zuzana Rendlová
Velká Hradební 3118/48
400 02 Ústí nad Labem

MAGISTRÁT MĚSTA ÚSTÍ NAD LABEM

odbor životního prostředí
Velká Hradební 8, 401 00 Ústí nad Labem


POŠTOVNÍ	KRAJSKÝ ÚŘAD
PODATELENA	OSTECKÝ KRAJ
DOŠLO	24. 03. 2006
Č. ev.:	44523/2006
Č. j.:	PPH.:

Váš dopis zn. 107/06/ZPZ/194-ozn. ze dne 13.2.2006
Spis. značka : MM/OŽP/OOS/16820/2006/MásLA
Č.ev. : 38824/2006
Vyřizuje : ing. Máslová/475 241 707
Ústí nad Labem : 20.3.2006

„Forum Ústí nad Labem - obchodní a zábavní centrum“ - předání

V příloze dopisu Vám zasíláme Výpis z usnesení 9. jednání Rady města Ústí nad Labem ze dne 16. března t.r. týkající se projednání výše jmenovaného záměru. Tento výpis považujte za vyjádření územně samosprávného celku ve smyslu ustanovení § 6 odst. 4 zákona č. 100/2001 Sb., v platném znění.

MAGISTRÁT
MĚSTA ÚSTÍ NAD LABEM
odbor životního prostředí
- 1 -


ing. Michaela Horáčková
vedoucí odboru životního prostředí
Magistrátu města Ústí nad Labem

Příloha : dle textu

Obdrží : Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor ŽP a zemědělství
Bc. Zuzana Rendlová
Velká Hradební 3118/48
400 02 Ústí nad Labem

Úřední den :
Po-Pá

Tel.: 475 241 671
Fax : 475 211 047

Bank.spojení :
KB 19-1125-411/0100

IČO :
00 08 15 31

V ý p í s z u s n e s e n í

9. jednání Rady města Ústí nad Labem
konaného dne 16. března 2006

149/06

**Záměr „Forum Ústí nad Labem - obchodní a zábavní centrum“
v prostoru staré a nové tržnice**

Rada města po projednání


A) b e r e n a v ě d o m í

1. předložené Oznamení zpracované v rozsahu Přílohy č. 4 zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů, v platném znění, k záměru „Forum Ústí nad Labem - obchodní a zábavní centrum“

B) n e p o ž a d u j e

1. aby záměr „Forum Ústí nad Labem - obchodní a zábavní centrum“ byl posuzován dle zákona č. 100/2001 Sb., v platném znění




Stanislava Svobodová
Kancelář tajemníka MmÚ



ČESKÁ INSPEKCE
ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ

Oblastní inspektorát Ústí nad Labem
Výstupní 1644, 400 07 Ústí nad Labem
tel.: 47 550 0391, fax: 475 500 042
IČ: 41 69 32 05, e-mail: humlova@ul.cizp.cz, www.cizp.cz

Č. M.Č.	KRAJSKÝ ÚŘAD POMATELNA ÚSTÍ NAD LABEM	Čís. dopisu
DOŠLO:	4. 11. 2006 - EIA	Zpracovatel
Č. M.Č.	402/46/2006	Úst. m.
Č. Ú.		PRU.

Krajský úřad Ústeckého kraje
Odbor životního prostředí a zemědělství
Ing. Arch. Jan Zadražil – ved. odboru

Velká Hradební 3118/48

400 02 Ústí nad Labem

Váš dopis značky:
107/06/ZPZ/194-ozn.

Naše značka:
44/OOO/0607882.03/06/UIV

Vyřizuje / linka:
Ing. Humlová
47 550 0391

Místo a datum:
Ústí nad Labem
7.3.2006

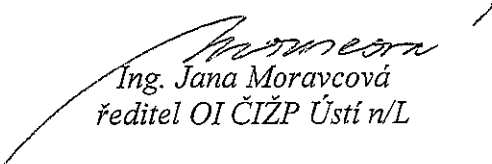
Věc: Vyjádření k oznámení podle zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí ve znění zákona č. 93/2004 Sb. záměru „Forum Ústí nad Labem - obchodní a zábavní centrum“ - záměr zařazený v kategorii II

Dne 16.2. 2006 obdržel OI ČIŽP v Ústí nad Labem oznámení dle přílohy č. 4 zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí ve znění zákona č. 93/2004 Sb. záměru „Forum Ústí nad Labem – obchodní a zábavní centrum“.
Zpracovatelem oznámení je firma ECOMOST, s.r.o., Budovatelů 2957, 434 01 Most.

Investorovým záměrem je výstavba polyfunkčního komerčního a kulturního centra v Ústí nad Labem, oblast je vymezena ulicemi U kostela, Malá Hradební a vojtěšská. Nejedná se o monolitický komplex, koncept upřednostňuje dvě obchodní haly, otevřeny přes dvě patra, spojeny přes krček. V místě krčku budou umístěny restaurace, v západním cípu západní haly je situován objekt multikina.

Dle předloženého oznámení bude objekt centra vytápěn napojením na CZT a nebudou zde umístěny žádné stacionární zdroje znečišťování ovzduší.

OI ČIŽP v Ústí nad Labem prostudoval předložené oznámení a z hlediska ochrany vod, ochrany ovzduší, ochrany přírody a odpadového hospodářství k němu nemá žádné připomínky a nepožaduje, aby výše uvedený záměr byl posuzován podle zákona č. 100/2001 Sb.


Ing. Jana Moravcová
ředitel OI ČIŽP Ústí n/L

KRAJSKÁ HYGIENICKÁ STANICE Ústeckého kraje

se sídlem v Ústí nad Labem

Dot. č.	KRAJSKÝ ÚŘAD	Dot. číslo	5090
PODATELNA	400 01 ÚSTÍ NAD LABEM, MOSKEVSKÁ 15, P. O. Box 78		
	ÚSTECKÝ KRAJ	Zpracováno	
DOŠLO	16. 03. 2006	Ud. zn.	
Č. j.	43 542/2006	Pril.	
AL:			

Krajský úřad Ústeckého kraje
Odbor životního prostředí a zemědělství
Velká Hradební 3118/48
Ústí nad Labem
400 02

VÁŠ DOPIS ZNAČKY / ZE DNE
107/06/ŽPZ/194-ozn. / 13.2. 2006

NAŠE ZNAČKA
KHSUL 5095/2006/HOK

VYŘIZUJE / LINKA
Mgr. Šťastný / 32

ÚSTÍ N. L., DNE
14. března 2006

Věc: Stanovisko k zahájení zjišťovacího řízení záměru zařazeného v kategorii II – posuzování vlivů na životní prostředí podle zákona č. 100/2001 Sb., ve znění zákona č. 93/2004 Sb.

Oznámením značky 107/06/ŽPZ/194-ozn. o zahájení zjišťovacího řízení záměru zařazeného v kategorii II „Forum Ústí nad Labem-obchodní a zábavní centrum“ předkládáte k projednání dokumentaci výše uvedeného záměru.

Po posouzení z hlediska požadavků ochrany veřejného zdraví vydává Krajská hygienická stanice Ústeckého kraje se sídlem v Ústí nad Labem jako dotčený orgán státní správy ve smyslu § 77 zákona č. 258/2000 Sb. ve znění pozdějších předpisů a § 23 zákona č. 100/2001 Sb. ve znění pozdějších předpisů toto stanovisko:

S předloženou dokumentací **se souhlasí**

Odůvodnění:

Z předložené dokumentace vyplývá, že výpočty hluku a emisí byly provedeny pro variantu B (na střeše objektu a v nadzemním podlaží pod střechou je situováno celkem 500 parkovacích míst pro osobní automobily).

Z akustické studie vyplývá, že realizací obchodního a zábavního centra nedojde k překročení hygienických limitů pro hluk v dané lokalitě. Naopak lze očekávat zlepšení hlukové situace ve sledovaném území.

Rovněž rozptylová studie dokládá, že vypočtené hodnoty imisí jsou u nejbližších obytných objektů pod imisními limity určenými pro ochranu zdraví.

Dokumentace dále upozorňuje na fakt, že pro demolici stávajících objektů a pro určité období výstavby (zejména zemní výkopové práce) lze po dobu cca deseti dnů očekávat ve venkovním prostoru nejbližší zástavby hodnotu ekvivalentní hladiny akustického tlaku A v rozsahu 63 – 67 dB a tedy překračování nejvyšší přípustné hodnoty hladiny akustického tlaku dle nařízení vlády č. 502/2000 Sb. ve znění pozdějších předpisů.

Z toho důvodu je nutno se následně zaměřit na hluk ze stavební činnosti, kterou bude třeba podrobně posoudit, až bude znám přesný harmonogram výstavby.

V případě demoličních prací bylo orgánu ochrany veřejného zdraví předloženo doplnění týkající se demolice Městské tržnice (doručené dne 13. března 2006, vedené pod značkou KHSUL 8229/2006), kde se zpracovatel dokumentace mj. zavazuje, že dodavatel stavby zajistí, aby nejvyšší hodnoty hladiny hluku nepřekročily limity stanovené nařízením vlády č. 502/2000 Sb. ve znění pozdějších předpisů.

TELEFON	BANKOVNÍ SPOJENÍ	IČO	FAX	e-mail
477755110, 477755132	ČNB ÚL 8327411/0710	71009183	475209278	khsusti@khsusti.cz

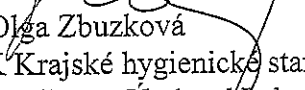
ú.p. Děčín, Březinova 3, 406 83, tel. 477 755 210	ú.p. Litoměřice, Mírové nám. 35, 412 46, tel. 477 755 510
ú.p. Louny, Poděbradova 749, 440 38, tel. 477 755 610	ú.p. Chomutov, Kochova 1185, 430 12, tel. 477 755 310
ú.p. Teplice, Wolkerova 4, 416 65, tel. 477 755 710	ú.p. Most, J.E.Purkyně 270/5, 434 64, tel. 477 755 410

V dalších stupních dokumentace až budou známy podrobnosti, bude třeba také řádně posoudit i hluk ze zdrojů v areálu (např. vzduchotechnika, chlazení objektů, atp.). Sání i výduchy vzduchotechniky budou opatřeny tlumiči vzduchotechniky tak, aby hodnota vyzářeného akustického výkonu jednotlivých zařízení nepřekročila hladinu $L_{w,A} = 70$ dB.

Z hlediska orgánu ochrany veřejného zdraví je vhodné řídit se opatřeními k minimalizaci negativních vlivů hodnocené stavby v jejích jednotlivých fázích, jak je autor dokumentace uvádí na str. 44 – 45.

Z těchto důvodů **nebude třeba** výše uvedený záměr **posuzovat** dle zákona č. 100/2001 Sb. ve znění pozdějších předpisů.

Krajská hygienická stanice
Ústeckého kraje
se sídlem v Ústí nad Labem
odbor hygieny obecné a komunální
Moskevská 15
400 01 Ústí nad Labem


Ing. Olga Zbuzková
vedoucí odboru HOK Krajské hygienické stanice
Ústeckého kraje se sídlem v Ústí nad Labem

TELEFON	BANKOVNÍ SPOJENÍ	IČO	FAX	e-mail
477755110, 477755132	ČNB ÚL 8327411/0710	71009183	475209278	khsusti@khsusti.cz

ú.p. Děčín, Březinova 3, 406 83, tel. 477 755 210	ú.p. Litoměřice, Mírové nám. 35, 412 46, tel. 477 755 510
ú.p. Louny, Poděbradova 749, 440 38, tel. 477 755 610	ú.p. Chomutov, Kochova 1185, 430 12, tel. 477 755 310
ú.p. Teplice, Wolkerova 4, 416 65, tel. 477 755 710	ú.p. Most, J.E.Purkyně 270/5, 434 64, tel. 477 755 410