

# Krajský úřad Ústeckého kraje

Velká Hradební 3118/48, 400 02 Ústí nad Labem  
odbor životního prostředí a zemědělství

Datum: 26. 6. 2019  
Spisová značka: KUUK/68628/2019/ULK1086  
Číslo jednací: KUUK/85791/2019/ZPZ  
JID: 103507/2019/KUUK  
Vyřizuje / linka: Ing. Petra Kalousová / 162  
Počet listů/příloh: 10/0

## ZÁVĚR ZJIŠŤOVACÍHO ŘÍZENÍ – ROZHODNUTÍ DORUČOVANÉ VEŘEJNOU VYHLÁŠKOU

podle § 7 odst. 6 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“)

**Název záměru a jeho zařazení podle přílohy č. 1:**

**„Nákupní park Chomutov FMZ3, k.ú. Otvice“**

V oznámení záměru ke zjišťovacímu řízení je záměr zařazen jako bod 110 „Výstavba obchodních komplexů a nákupních středisek s celkovou zastavěnou plochou od stanoveného limitu (6 tis. m<sup>2</sup>)“, kategorie II přílohy č. 1 zákona. Příslušným orgánem posuzování je Krajský úřad Ústeckého kraje.

**Stručný popis technického a technologického řešení záměru:**

Předmětem záměru je novostavba nepodsklepeného jednopodlažního komerčního nájemního objektu o rozměrech 74,38 x 58,45 m a výšce 6,13 m se čtyřmi obchodními jednotkami. Objekt bude napojen JV stěnou na stávající komplex budov. Součástí stavby je napojení objektů na inženýrské sítě, provedení nových zpevněných ploch včetně nového parkoviště pro zaměstnance v jihozápadní části se 75 parkovacími místy, terénní úpravy včetně nezbytných vegetačních úprav a vybudování části nového oplocení včetně nové vjezdové brány v severní části.

**Kapacita (rozsah) záměru:**

Plocha zájmového území je 10 692 m<sup>2</sup>. Z toho zastavěná plocha objektu (SO 03 a TS) 2 947 m<sup>2</sup>, nové zpevněné plochy 3 501 m<sup>2</sup> a zeleň 4 244 m<sup>2</sup>.

**Umístění záměru:**

kraj: Ústecký  
obec: Otvice  
k. ú.: Otvice

**Charakter záměru a možnost kumulace s jinými záměry:**

Zájmové území nákupního parku Chomutov FMZ3 se nachází v areálu stávajícího obchodního centra Chomutov – Otvice, na pravé straně komunikace I/13 ve směru z Chomutova na Most, cca 0,8 km severozápadně od obce Otvice.

Ústecký kraj, Velká Hradební 3118/48, 400 02 Ústí nad Labem

Tel.: +420 475 657 111  
Fax: +420 475 200 245

url: [www.kr-ustecky.cz](http://www.kr-ustecky.cz)  
e-mail: [epodatelna@kr-ustecky.cz](mailto:epodatelna@kr-ustecky.cz)

IČ: 70892156  
ID: t9zbsva

DIČ: CZ70892156  
č. ú. 882733379/0800

V rámci výstavby záměru dojde k vybudování nového komerčního nájemního objektu se čtyřmi obchodními jednotkami. Objekt bude napojen JV stěnou na stávající komplex budov – obchodní jednotku Takko. V rámci stavby dojde i k částečné úpravě stávajícího objektu – k demontáži části proskleného výkladce a proskleného přístřešku nad vstupem v části, kde bude navazovat plánovaný nový objekt. Dále bude provedeno ubourání stávající obslužné komunikace v místech pod budoucím objektem společně se zpevněnými plochami.

Součástí stavby je napojení objektů na inženýrské sítě, provedení nových zpevněných ploch včetně nového parkoviště pro zaměstnance v jihozápadní části se 75 parkovacími místy, terénní úpravy včetně nezbytných vegetačních úprav, vybudování části nového oplocení včetně nové vjezdové brány v severní části. V rámci stavby budou realizovány přeložky některých stávajících veřejných i areálových rozvodů IS (STL plynovod, dešťová kanalizace, areálový vodovod, kabelový rozvod SEK, areálová ČSOV, TS spolu s rozvody VN a NN).

Zpracovatel oznámení neuvádí, že by v dotčeném území byly v současné době projednávány jiné záměry s významným vlivem na životní prostředí, které by měly být součástí tohoto posuzování.

**Obchodní firma oznamovatele:** NewCo Immo GmbH CZ, odštěpný závod, Obchodní zóna 266, 431 11 Otvice

**IČ oznamovatele:** 043 258 93

**Zpracovatel oznámení:** Ing. Eduard Stöhr, autorizovaná osoba pro posuzování vlivů na životní prostředí, osvědčení MŽP č.j. 16594/4497/OEP/92, prodloužení autorizace č.j.: 47784/ENV/06, 96020/ENV/11 a 88383/ENV/16.

V souladu s § 7 zákona bylo provedeno zjišťovací řízení, jehož cílem bylo zjištění, zda záměr může mít významný vliv na životní prostředí a zda bude posuzován podle zákona. Příslušným úřadem k zajištění zjišťovacího řízení byl Krajský úřad Ústeckého kraje.

Na základě informací uvedených v oznámení záměru, písemných vyjádření dotčených územních samosprávných celků, dotčených správních úřadů a zjišťovacího řízení provedeného podle zásad uvedených v příloze č. 2 k zákonu **rozhodl** Krajský úřad Ústeckého kraje, jako příslušný úřad podle § 22 zákona na základě § 7 odst. 6 zákona, že záměr

## **„Nákupní park Chomutov FMZ3, k.ú. Otvice“**

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

### **Odůvodnění**

#### **1. Odůvodnění vydání rozhodnutí:**

Z oznámení záměru je patrné, že vlivy na jednotlivé složky životního prostředí a vlivy na obyvatelstvo a veřejné zdraví jsou nevýznamné. Zpracované oznámení podává ucelený přehled možného vlivu na životní prostředí v místě záměru a jeho okolí.

V průběhu zjišťovacího řízení se neobjevily skutečnosti, které by z hlediska ochrany životního prostředí a veřejného zdraví bránily realizaci předmětného záměru v dané lokalitě.

K posuzovanému záměru obdržel příslušný úřad v zákonem stanovené lhůtě 4 vyjádření. V žádném z obdržených vyjádření není vysloven nesouhlas s realizací záměru. Z došlých vyjádření vyplývá, že k záměru nebyly vneseny žádné relevantní připomínky, které by nebylo možno v následujících fázích přípravy záměru účinně a beze zbytku řešit a které by bránily případné realizaci záměru. Veškeré vnesené připomínky jsou vypořádány v následující části tohoto rozhodnutí.

Na základě došlých vyjádření, samotného oznámení záměru a s přihlédnutím k zásadám uvedeným v příloze č. 2 zákona, došel příslušný úřad k závěru, že předkládaný záměr nemá významný vliv na životní prostředí a nebude posuzován podle zákona.

## I. Charakteristika záměru

Záměrem je novostavba nepodsklepeného jednopodlažního komerčního nájemního objektu s nepravidelným půdorysem o rozměrech 74,38 x 58,45 m a výšce 6,13 m. Objekt bude obsahovat čtyři nájemní jednotky. Součástí stavby je napojení objektů na inženýrské sítě, provedení nových zpevněných ploch včetně nového parkoviště pro zaměstnance v jihozápadní části se 75 parkovacími místy, terénní úpravy včetně nezbytných vegetačních úprav a vybudování části nového oplocení včetně nové vjezdové brány v severní části.

Stavební pozemky pro rozšíření stávajícího obchodního centra Nákupní park Chomutov FMZ3 se nachází v obchodní zóně Otvice, v prostoru mezi stávající zástavbou. Plánovaný komerční objekt bude navazovat jihovýchodní obvodovou stěnou na obchodní jednotku Takko, která je součástí stávajícího komerčního objektu.

V současné době se na dotčených stavebních pozemcích nachází čerpací stanice pohonných hmot, autoservis, reklamní pylon a zpevněné plochy, pro které již byla zpracována a podána projektová dokumentace pro vydání demoličního výměru. V době zahájení stavby bude již území bez současných staveb. Protože se jedná o čerpací stanici pohonných hmot, jsou její součástí i podzemní nádrže, které budou rovněž odstraněny.

V souvislosti s plánovanou stavbou dojde rovněž k přemístění stávající trafostanice a čerpací stanice podzemních vod.

Na severozápadní a jihozápadní straně objektu SO 03 bude vybudována nová obslužná komunikace. Okolo obslužné komunikace a nového parkoviště bude zřízeno nové oplocení.

Jednotlivé obchodní jednotky jsou specifikovány následovně:

- Obchodní jednotka č. 1 - H&M
- Obchodní jednotka č. 2 - Action
- Obchodní jednotka č. 3 - ROSSMANN
- Obchodní jednotka č. 4 - BLUMEN

Celkový projektovaný počet zaměstnanců ve všech čtyřech provozních jednotkách je 15 osob.

Každá z obchodních jednotek má samostatný vstup v prosklené stěně, obrácené směrem k chodníku a ke stávajícímu parkovišti. Vstup je bezbariérový, v úrovni chodníku. Na vlastní prodejnu navazuje zázemí s hygienickým zařízením pro zaměstnance, šatnou, denní místností, skladem zboží a místností pro úklid.

Zásobování každé obchodní jednotky zbožím bude probíhat ze zásobovací komunikace vedené podél zadní strany objektu.

Zpracovatel oznámení neuvádí, že by v dotčeném území byly v současné době projednávány jiné záměry s významným vlivem na životní prostředí, které by měly být součástí tohoto posuzování.

Pozemky dotčené výstavbou leží v katastrálním území Otvice. Dotčené parcely p. č. 619/7 (výměra 5 000 m<sup>2</sup>), 620/2 (výměra 452 m<sup>2</sup>), 620/3 (výměra 7 m<sup>2</sup>), 620/4 (výměra 20 m<sup>2</sup>) a 620/5 (výměra 94 m<sup>2</sup>) jsou vedeny jako orná půda. Bude nutno provést vynětí ze zemědělského půdního fondu. Přímé dotčení lesních pozemků se nepředpokládá, záměr leží mimo ochranné pásmo lesa.

Pobytové místnosti v objektu budou vytápěny klimatizacemi, které budou spuštěny v režimu tepelné čerpadlo. Vytápění prostorů, které nejsou vybaveny klimatizací, budou zajišťovat přímotopná otopná tělesa. Udržování požadovaných teplot v prodejní ploše, kanceláři a denní místnosti bude zajišťovat chladicí systém s přímým odparem chladiva. Nucené větrání

prodejní plochy, skladu, denní místnosti a šatny budou zajišťovat VZT jednotky v podstropním provedení, umístěné pod stropem skladů.

Zásobování řešené stavby pitnou vodou bude zajištěno napojením jednotlivých obchodních jednotek na nově vybudovaný vodovod. Vodovod bude napojen na stávající vodovodní přípojku, která zásobuje pitnou vodou ČSPHM spolu s myčkou, autoservis a stávající komerčně nájemní objekt. Ve vzdálenosti 2,5 m od místa napojení bude umístěna v travnaté ploše betonová vodoměrná šachta pro osazení hlavního fakturačního vodoměru. Za vodoměrnou šachtou bude na odbočce z hlavního rozvodu osazen nadzemní hydrant. Vodovod bude umístěn do nově navržené komunikace pro zásobování v souběhu s ostatními inženýrskými sítěmi až do prostoru stávajícího zásobovacího dvora, kde bude provedeno napojení na stávající areálový vodovod. Případná potřeba požární vody bude řešena hadicovými hydranty.

Splaškové vody ze zájmového území budou svedeny do stávající areálové splaškové kanalizace obchodní zóny, která je následně napojena na veřejnou kanalizační síť zakončenou čistírnou odpadních vod v Jirkově. Kanalizační přípojky od jednotlivých obchodních jednotek budou napojeny na nově vybudovanou větev areálové gravitační splaškové kanalizace umístěnou do nově navržené komunikace pro zásobování v souběhu s ostatními inženýrskými sítěmi.

Zásobení elektrickou energií je zajištěné napojením na veřejné rozvody elektrické energie. Odběr elektrické energie spotřebované při stavebních pracích není vyčíslen, není předpokládán ve významném množství z hlediska vlivů na životní prostředí. Instalovaný příkon objektu bude 350 kW.

Z hlediska biologické rozmanitosti se zájmový prostor pro přístavbu nachází v obchodní zóně Otvice, jižně od silnice I/13, severně od železničního koridoru. Celá zóna je silně industrializovaná. Ve sledovaném prostoru se nenachází žádný druh fauny ani flóry, který by mohl být výstavbou hodnoceného záměru výrazněji dotčen.

Při výstavbě záměru se předpokládá vznik odpadů převážně stavebního a obalového charakteru. S ohledem na charakter provozu budou hlavní odpady z provozu přestavovat odpady s charakterem obalového materiálu (skladování, příjem a expedice zboží), odpady z údržby, odpady z provozu objektu, odpady z úklidu a uliční smetky. Při uvažovaném charakteru provozu vznikne běžný komunální odpad, který bude likvidován odbornou firmou na řízenou skládku. Využití či odstraňování odpadů bude zajištěno u specializovaných společností s příslušným oprávněním (osoba oprávněná k nakládání s příslušnými druhy odpadů ve smyslu § 4 a § 12 zákona č. 185/2001 Sb., o odpadech, v platném znění). Zářivky, galvanické články a baterie podléhají zpětnému odběru po jejich použití. Odpadový materiál, který má nebo může mít nebezpečné vlastnosti (N), bude shromažďován odděleně do zvlášť k tomu určených nádob z nepropustných materiálů, chráněných proti dešti. Nádoby budou uloženy v uzamykatelném kontejneru. Nakládání s odpady musí být v souladu se zákonem č. 185/2001 Sb., o odpadech, a navazujícími vyhláškami. Odpad bude tříděn dle druhů a kategorií nabízen k využití nebo bude zajištěno jeho zneškodnění.

Provoz záměru nepředstavuje významný rizikový faktor vzniku havárií nebo nestandardních stavů s nepříznivými environmentálními důsledky. Tyto jsou srovnatelné s obdobnými běžně provozovanými obchodními objekty. Záměr bude řešen v oblasti požární ochrany v souladu s platnými předpisy. Riziko dopravních nehod nepřevyší běžně akceptovatelné riziko.

Provozem záměru nebudou porušovány zásady ochrany veřejného zdraví (hlučnost, imise škodlivin) nebo psychologické zátěže z narušení faktoru pohody obyvatel.

## **II. Umístění záměru**

Záměr je umístěn na p.p.č. 619/1, 619/7, 619/10, 619/11, 620/1, 620/2, 620/3, 620/4, 620/5, 620/7, 620/8, 620/9, 620/15, 621/4, 621/6, 625/2, 630/4, 806/1 a 807/2 v k.ú. Otvice. Nákupní park Chomutov FMZ3 se nachází v severozápadní části obce Otvice, v areálu stávajícího obchodního centra Chomutov – Otvice, na pravé straně komunikace

I/13 ve směru z Chomutova na Most, cca 0,8 km severozápadně od středu obce Otvice a cca 3 km severovýchodně od centra města Chomutova.

Stavební záměr – rozšíření nákupního parku Chomutov FMZ3 v k.ú. Otvice - splňuje obecné podmínky funkčního využití platného územního plánu Otvic dle změny č. 3 z července 2017. Dle platné územně plánovací dokumentace pro správní území obce Otvice se pozemky parc.č. 619/1, 619/10, 619/11, 620/1, 620/2, 620/3, 620/4, 620/5, 620/7, 620/8, 620/9, 620/10, 620/15, 621/4, 621/6, 630/4 a 625/2 k.ú. Otvice nacházejí v zastavěném území ploch OK – plochy občanského vybavení nadmístního významu – obchodní zóna, pozemek parc.č. 806/1 se nachází v zastavěném území ploch PvK – plochy veřejných prostranství – komunikační koridory a shromažďovací plochy a pozemek parc.č. 807/2 se nachází mimo zastavěné území v plochách DD. Pozemky parc.č. 630/4 a 625/2 jsou dotčeny veřejně prospěšnou stavbou PV4 – podchod pod železniční tratí č. 130 pro pěší a cyklisty v prodloužení ulice U Hřiště – PvK s předkupním právem pro obce Otvice. Pozemek parc.č. 619/7 se nachází v zastavěném území ploch částečně OK a částečně PVz3 v koridoru KD-1, avšak předložený záměr do tohoto koridoru nezasahuje. Pro navrženou stavbu bylo vydáno koordinované závazné stanovisko k dokumentaci pro společné územní a stavební řízení, Magistrátu města Chomutova ze dne 29.1.2019 (č.j. MMCH/10341/2019) se závěrem, že uvedený záměr je přípustný.

Kvalita ovzduší byla stanovena z plošných map pětiletých průměrů za roky 2013 – 2017 ve čtvercové síti 1x1 km podle požadavků zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší. Podle imisních map ČHMÚ leží sledované území v ploše s hodnotami ročních průměrných koncentrací:  $PM_{10} = 25,3 \mu\text{g}/\text{m}^3$ ,  $PM_{2,5} = 18,3 \mu\text{g}/\text{m}^3$ ,  $NO_2 = 13,6 \mu\text{g}/\text{m}^3$ ,  $SO_2 = 28,3 \mu\text{g}/\text{m}^3$ , benzen =  $1,2 \mu\text{g}/\text{m}^3$ , benzo(a)pyren =  $0,8 \text{mg}/\text{m}^3$ . Mimo regionálních zdrojů (tepelné elektrárny, chemický průmysl apod.) se na znečištění zejména z lokálního hlediska mohou výrazněji podílet mobilní zdroje, zejména provoz po silnici I/13, která vede v bezprostřední blízkosti zájmové lokality. Záměr lze z hlediska posouzených údajů považovat za plně akceptovatelný.

Nejbližší obytná zástavba, která by mohla být ovlivněna hlukem při výstavbě areálu, sídliště Písečná v Chomutově, se nachází cca 400 m severně od prostoru záměru. Nejbližší obytné domy v obci Otvice se nacházejí cca 250 m jihovýchodním směrem. Dominantní zdroje určující hlukovou situaci v chráněném venkovním prostoru staveb jsou silnice I/13 a železniční trať č. 130, které jsou umístěny mezi zástavbou a záměrem (silnice I/13 mezi záměrem a sídlištěm Písečná, trať č. 130 mezi záměrem a obcí Otvice).

Zemní a stavební stroje budou od obytné zástavby vzdáleny cca 400 m. Stroje představují bodové zdroje hluku. Nejhluchnější mechanizaci lze specifikovat hodnotou cca 100 dB ve vzdálenosti 1 m od stroje. Celková hodnota útlumu (vlivem překážek, vzájemné polohy stavebních strojů a obytné zástavby, útlum sférickou divergencí) je cca 72 dB. Okamžitá hodnota příspěvku hluku z provozu nejhluchnější mechanizace u obytné zástavby má tedy hodnotu 28 dB. Hodnota nepřekračuje hygienický limit hluku ze stavební činnosti. Po realizaci stavby bude vzhledem k možnému počtu zákazníků všech 4 nových prodejen (řádově desítky osobních automobilů) a počtu zásobovacích vozidel (cca 1 vozidlo na prodejnu denně) vliv hluku z provozu vozidel v chráněném venkovním prostoru staveb v obci Otvice a na sídlišti Písečná nehodnotitelný. Hluk představovaný jednotkami VZT na střeše objektu lze také vzhledem ke vzdálenosti obytné zástavby zanedbat – příspěvek hluku je taktéž nehodnotitelný. Hluková situace je v chráněném venkovním prostoru staveb v obci Otvice a sídlišti Písečná určena především intenzitou dopravy na silnici č. I/13 a železniční tratí č. 130.

V objektu není instalována žádná technologie, která by mohla být zdrojem významných vibrací. V důsledku provozu hodnoceného záměru nelze předpokládat hodnotitelný vliv vibrací v životním prostředí.

Zájmové území náleží do povodí Ohře a Dolního Labe a úmoří Severního moře. Náleží k hydrogeologickému rajonu ID 2131, Mostecká pánev – severní část. Místo realizace

záměru není součástí chráněné oblasti přirozené akumulace vod. Záměr se nenachází v ochranném pásmu vodních zdrojů. Plánovanou realizací záměru nedojde k zásahu do hydrogeologické situace v lokalitě. Vzhledem k charakteru zájmového prostoru a charakteru provozu v objektu není pravděpodobné, že by mohlo dojít ke změně vodního režimu. Nebudou prováděny žádné rozsáhlé nebo hluboké výkopové práce, které by podzemní vody mohly ovlivnit.

Zájmová oblast patří ke geomorfologické subprovincii Krušnohorská soustava, v dílčím členění náleží k celku Mostecká pánev s podcelkem Chomutovsko-teplická pánev. Morfologicky se jedná o ploché akumulární území širokých holocenních niv a fluvialních teras. Nadmořská výška se pohybuje okolo 300 m n. m. Lokalitu a její okolí lze zařadit mezi běžné typy krajiny, neboť nepatří mezi vyjmenované unikátní a význačné krajinné typy. Krajina již vykazuje silný antropogenní charakter.

Záměr leží mimo chráněná ložisková území. Na dotčeném pozemku se nenachází surovinové zdroje ani dobývací prostory. Záměr není umístěn v poddolovaném území.

Dle souhrnného vyjádření Krajského úřadu Ústeckého kraje (ze dne 4. 2. 2019, č.j. KUUK/5970/2019/V-3279) se v daném území nenacházejí žádná maloplošná zvláště chráněná území, evropsky významné lokality, ptačí oblasti ani prvky regionálního či nadregionálního ÚSES. Z území záměru nejsou udávány výskyty zvláště chráněných druhů, které by mohly být záměrem negativně ovlivněny. Nejbližším územím soustavy NATURA 2000 je více než 0,8 km vzdálená evropsky významná lokalita (EVL) Chomutov - zoopark (CZ0423213). Záměr nebude mít samostatně ani ve spojení s jinými významný vliv na předmět ochrany nebo celistvost evropsky významných lokalit nebo ptačích oblastí v územní působnosti Krajského úřadu Ústeckého kraje.

Zájmové území se nenachází v žádném maloplošném, ani velkoplošném chráněném území ve smyslu zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny. Nejbliže se k zájmovému území nachází přírodní památka Bezručovo údolí, vzdálená od řešené lokality cca 2,5 km západně. Ve vzdálenosti cca 19 km východně od zájmové lokality se rozkládá CHKO České Středohoří.

Záměr není v interakci s registrovanými prvky ÚSES. Nejbližším regionálním biokoridorem je RBK 573 Údlické Doubí - Stráně, vzdálený cca 4,2 km jižním směrem od areálu záměru. Nejbližším regionálním biocentrem je RBC 1334 Údlické Doubí, nacházející se cca 2,9 km jižně od areálu záměru.

Ve sledovaném prostoru areálu investora v obchodní zóně Otvice se nenachází žádný druh flóry ani fauny, který by mohl být výstavbou hodnoceného záměru výrazněji dotčen. Vlivy předmětného záměru v obchodní zóně Otvice na kvalitu současného ekosystému širšího okolí jsou v podstatě zanedbatelné, ekologická soustava zůstane zachována. Sledované území není z ekologického hlediska nijak významné, neboť se jedná o areál v obchodní zóně.

Dle systému evidence kontaminovaných míst není v zájmovém území evidováno žádné kontaminované místo.

Dle mapové kategorizace území s archeologickými nálezy se řešené území nachází v kategorii III, tj. území s možností archeologických nálezů. Jedná se o území, na němž nebyl doposud rozpoznán a pozitivně prokázán výskyt archeologických nálezů, existuje zde ovšem 50% pravděpodobnost výskytu archeologických nálezů. V rámci drobných zemních prací se archeologické nálezy nepředpokládají.

V širším zájmovém území nejsou vyhlášena plošná pásma na ochranu kulturních památek.

### **III. Charakteristika předpokládaných vlivů záměru na obyvatelstvo a životní prostředí**

Hustota provozu vozidel souvisejících s hodnocenou stavbou ve fázi výstavby i po realizaci stavby je vzhledem ke stávající intenzitě dopravy po okolních komunikacích zanedbatelná. Vliv na ovzduší z této dopravy nebude mít hodnotitelný vliv na stávající stav ovzduší.

Stávající i výhledová hluková situace je dána především hlukem z provozu na silnici I/13 a železniční trati. Vypočtené hodnoty příspěvků hluku z provozu hodnocené stavby v nejbližším chráněném venkovním prostoru staveb, tj. na sídlišti Písečná a u RD v obci Otvice jsou hluboko pod hygienickým limitem pro denní i noční dobu.

V důsledku provozu hodnoceného záměru nelze předpokládat hodnotitelný vliv vibrací v životním prostředí.

Nakládání s dešťovými vodami je v souladu se zákonnými požadavky. Srážkové vody ze střechy navrhovaného objektu a nové obslužné komunikace budou svedeny do nově realizované přeložky dešťové kanalizace, která je zaústěna do stávající dešťové kanalizace, vedoucí napříč areálem Obchodní zóny. Srážkové vody z parkoviště pro zaměstnance budou svedeny do podzemní retenční nádrže, a následně budou regulovaně vypouštěny do stávající areálové dešťové kanalizace. Splaškové vody ze zájmového území budou svedeny do stávající areálové splaškové kanalizace obchodní zóny, která je následně napojena na veřejnou kanalizační síť zakončenou čistírnou odpadních vod v Jirkově.

Pozemky dotčené výstavbou leží v katastrálním území Otvice. Dotčené parcely p. č. 619/7 (výměra 5 000 m<sup>2</sup>), 620/2 (výměra 452 m<sup>2</sup>), 620/3 (výměra 7 m<sup>2</sup>), 620/4 (výměra 20 m<sup>2</sup>) a 620/5 (výměra 94 m<sup>2</sup>) jsou vedeny jako orná půda. Bude nutno provést vynětí ze zemědělského půdního fondu. Přímé dotčení lesních pozemků se nepředpokládá, záměr leží mimo ochranné pásmo lesa.

Vzhledem k umístění nelze předpokládat významné vlivy na faunu a flóru v oblasti za podmínek realizace a dodržování opatření zmírňujících a omezujících negativní vlivy. Nejbližší lesní porosty jsou dostatečně vzdáleny, negativní dopady na les důsledkem provozu záměru se nevyskytnou. Oblasti ochrany ptáků i evropsky významné lokality nebudou posuzovanou stavbou narušeny ani ohroženy. Migrační územní zvěře rovněž nebude dotčeno nad míru stávající.

Záměr nebude znamenat negativní změnu krajinného rázu v širších pohledových vztazích. Záměr je v souladu s územním plánem.

Realizací záměru nedojde k významnějšímu negativnímu ovlivnění životního prostředí v blízkém i vzdálenějším okolí. Žádná z jednotlivých složek životního prostředí ani životní prostředí jako celek nebude ovlivněno nad míru trvale udržitelného rozvoje.

V zájmovém území realizace záměru se nenacházejí žádné architektonické objekty chráněné v zájmu památkové péče. Realizací záměru nebudou dotčeny kulturní památky ani hmotný majetek.

Záměr vzhledem ke svému charakteru nebude mít vliv na životní prostředí a zdraví obyvatelstva přesahující státní hranice.

Nejsou známy překážky z hlediska ochrany životního prostředí, které by bránily realizaci předmětného záměru v dané lokalitě. Záměr splňuje platné právní předpisy z hlediska ochrany životního prostředí a je akceptovatelný.

#### **2. Úkony před vydáním rozhodnutí:**

- Dne 21. 5. 2019 obdržel Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství oznámení záměru zpracovaného v rozsahu přílohy č. 3 zákona (2 ks tištěné verze), od Ing. Eduarda Stöhra ze společnosti ECOMOST s.r.o.



- Dne 23. 5. 2019 byla informace o oznámení záměru zveřejněna v elektronické formě na portálu veřejné zprávy (informační systém CENIA) v souladu s § 16 zákona.
- Dne 23. 5. 2019 (JID: 85062/2019/KUUK) byla rozeslána informace o zahájení zjišťovacího řízení - oznámení záměru se žádostí o vyjádření bylo rozesláno dotčeným orgánům státní správy a dotčeným územním samosprávným celkům ke zveřejnění a vyjádření.
- Dne 24. 5. 2019 byla zveřejněna informace o zahájení zjišťovacího řízení dle § 16 odst. 1 zákona na úředních deskách Obce Otvice.
- Dne 24. 5. 2019 byla zveřejněna informace o zahájení zjišťovacího řízení dle § 16 odst. 1 zákona na úředních deskách Ústeckého kraje.
- K oznámení záměru byly příslušnému úřadu doručeny celkem 4 vyjádření dotčených orgánů státní správy a dotčených územních samosprávných celků.
- Zjišťovací řízení bylo provedeno podle zásad uvedených v příloze č. 2 k zákonu.

### 3. Podklady pro vydání rozhodnutí:

- Oznámení záměru, zpracované Ing. Eduardem Stöhrem (květen 2019).
- Koordinované závazné stanovisko orgánu k dokumentaci pro společné územní a stavební řízení Magistrátu města Chomutova, odboru životního prostředí ze dne 29. 1. 2019, č.j. MMCH/10341/2019.
- Souhrnné vyjádření Krajského úřadu Ústeckého kraje, odboru životního prostředí a zemědělství k záměru „Nákupní park Chomutov FMZ3, k.ú. Otvice“, jehož součástí je vyjádření z hlediska možného ovlivnění evropsky významných lokalit a ptačích oblastí dle § 45i zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny ze dne 4. 2. 2019, č. j. KUUK/7337/2019/ZPZ.
- Vyjádření dotčených orgánů státní správy a dotčených územních samosprávných celků k oznámení záměru.

### 4. Seznam subjektů, jejichž vyjádření příslušný úřad obdržel v průběhu zjišťovacího řízení:

- Ústecký kraj, Rada Ústeckého kraje, ze dne 19. 6. 2019.
- Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, ze dne 21.6.2019, č.j. KUUK/84952/2019/ZPZ.
- Obec Otvice, ze dne 3. 6. 2019, č. j. neuvedeno.
- Česká inspekce životního prostředí, oblastní inspektorát Ústí nad Labem, ze dne 10. 6. 2019; zn. ČIŽP/44/2019/4553.
- Krajská hygienická stanice Ústeckého kraje, ze dne 21. 6. 2019, č. j. KHSUL 30219/2019.

### 5. Vypořádání vyjádření obdržených v průběhu zjišťovacího řízení:

**Ústecký kraj, Rada Ústeckého kraje** nepožaduje provést posouzení záměru podle zákona č.100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů.

*Vypořádání připomínek: Jedná se o souhlasné vyjádření, v němž není požadováno posouzení záměru podle zákona.*

**Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství**, z hlediska ochrany ovzduší konstatuje, že vytápění objektu a stavební činnost v rozsahu výše uvedeného záměru jsou nevyjmenovanými zdroji znečišťování ovzduší a z tohoto důvodu je k vydání vyjádření kompetentní Statutární město Chomutov. Z hlediska ochrany



zemědělského půdního fondu je taktéž dotčeným orgánem Statutární město Chomutov. Z hlediska prevence závažných havárií záměr nespadá pod působnost zákona č. 224/2015 Sb., o prevenci závažných havárií. Z hlediska ochrany přírody, vodního hospodářství a odpadového hospodářství je záměr bezstřetový. Z ostatních hledisek Krajský úřad k předloženému oznámení nemá připomínky. Krajský úřad nepožaduje záměr posoudit podle zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů.

*Vypořádání připomínek: Jedná se o souhlasné vyjádření, v němž není požadováno posouzení záměru podle zákona.*

**Obec Otvice** ve svém vyjádření uvádí: „Obec Otvice nepožaduje posuzovat záměr stavby dle zákona č. 100/2001 z hlediska vlivů na životní prostředí.“

*Vypořádání připomínek: Jedná se o souhlasné vyjádření, v němž není požadováno posouzení záměru podle zákona.*

**Krajská hygienická stanice Ústeckého kraje** ve svém vyjádření shrnuje informace uvedené v oznámení záměru a dále uvádí: “Z hygienického hlediska není třeba provádět další posouzení vlivu plánovaného záměru na životní prostředí. Předložené oznámení záměru je z pohledu orgánu ochrany veřejného zdraví pro účely zákona o posuzování vlivů na životní prostředí dostatečným podkladem.

Po dobu stavby budou investorem přijata organizační opatření k minimalizaci a eliminaci negativního vlivu zvýšené intenzity dopravy na obytnou zástavbu podél celé dopravní trasy – např. opatření, která budou maximálně eliminovat výskyt PM<sub>10</sub> a PM<sub>2,5</sub> v ovzduší (kročení, úklid, atd.). Stavební práce nebudou prováděny v době mezi 21.00 hod – 7.00 hod. Při provádění zemních prací je pak nutné používat stavební stroje s nižšími hlučnostmi. Stavební práce, které mohou být zdrojem vibrací, budou prováděny tak, aby bylo minimalizováno přenášení vibrací na pracovníky a nedocházelo k poškozování budov či jiného hmotného majetku. Během provozu záměru musí být dodrženy hlukové limity v souladu s Nařízením vlády č. 272/2011 Sb. o ochraně veřejného zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací v denní i noční době. Větrání, vytápění, osvětlení a prostorové požadavky na pracovištích budou v souladu s platnou legislativou.“

*Vypořádání připomínek: Jedná se o souhlasné vyjádření, v němž není požadováno posouzení záměru podle zákona.*

**Česká inspekce životního prostředí, oblastní inspektorát Ústí nad Labem** ve svém vyjádření shrnuje informace uvedené v oznámení záměru. Z hlediska ochrany vod nemá ČIŽP k předloženému oznámení záměru připomínky. Z hlediska ochrany ovzduší ČIŽP uvádí: „Pobytové místnosti budou vytápěny klimatizací, které budou spuštěny v režimu tepelné čerpadlo. Vytápění prostorů, které nejsou vybaveny klimatizací, budou zajišťovat přímotopná otopná tělesa. Nad vstupními dveřmi do prodejní plochy a skladu budou osazeny elektrické dveřní clony. Dveřní clona ve skladu bude také zajišťovat vytápění samotného skladu. Výstupy do životního prostředí budou omezeny pouze na emise do ovzduší z provozu vozidel a emise hluku (provoz vozidel a provoz VZT).“

Závěrem svého vyjádření ČIŽP konstatuje, že nemá k záměru připomínky a nepožaduje jeho posouzení podle zákona.

*Vypořádání připomínek: Jedná se o souhlasné vyjádření, v němž není požadováno posouzení záměru podle zákona.*

V rámci zjišťovacího řízení byly hodnoceny vlivy na životní prostředí předmětného záměru. Z oznámení záměru vyplývá, že realizace záměru v navrženém provedení splňuje právní předpisy z hlediska ochrany životního prostředí a záměr je vyhodnocen jako akceptovatelný při zohlednění technických opatření, které doporučil zpracovatel oznámení záměru (str. 34 oznámení záměru) a při zohlednění podmínek plynoucích z projednávání záměru a dalších stupňů jeho schvalování.

## Poučení

Proti tomuto rozhodnutí mohou podat do 15 dnů ode dne jeho doručení oznamovatel a dotčená veřejnost uvedená v § 3 písm. i) bodě 2 zákona odvolání k Ministerstvu životního prostředí a to podáním učiněným u Krajského úřadu Ústeckého kraje, odboru životního prostředí, Velká Hradební 3118/48, 400 02 Ústí nad Labem. Prvním dnem lhůty je následující den po dni doručení. Dnem doručení je patnáctý den po dni vyvěšení tohoto rozhodnutí na úřední desce kraje.

Splnění podmínek podle § 3 písm. i) bodu 2 zákona doloží dotčená veřejnost v odvolání.

Odvolání se podává v počtu 3 stejnopisů. Nepodá-li odvolatel potřebný počet stejnopisů, vyhotoví je na jeho náklady Krajský úřad Ústeckého kraje. Podané odvolání má v souladu s ustanovením § 85 odst. 1 správního řádu odkladný účinek. Odvolání jen proti odůvodnění rozhodnutí je nepřipustné.

Ing. Monika Zeman, MBA  
zástupkyně ředitele KÚ pro přenesenou působnost  
vedoucí odboru životního prostředí a zemědělství



### Rozdělovník k č. j. KUUK/85791/2019/ZPZ

#### oznamovatel:

1. NewCo Immo GmbH CZ, odštěpný závod, Obchodní zóna 266, 431 11 Otvice, zastoupený na základě plné moci společností SINGS projekční ateliér, s.r.o., Škroupova 1059, 430 01 Chomutov

#### ke zveřejnění:

2. Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor informatiky a organizačních věcí, zde
3. Obec Otvice, Školní 95, 431 11 Otvice

#### dále:

4. Ministerstvo životního prostředí, odbor posuzování vlivů na životní prostředí a IPPC, Vršovická 65, 100 10 Praha 10
5. Ministerstvo životního prostředí, obor výkonu státní správy IV, Školní 5335, 430 01 Chomutov

#### na vědomí:

6. Magistrát města Chomutova, odbor životního prostředí, Husovo nám. 104, 430 28 Chomutov
7. ČIŽP OI, Výstupní 1644, 400 07 Ústí nad Labem
8. KHS ÚP Chomutov, Kochova 1185, 430 12 Chomutov

**Žádáme o vyvěšení této veřejné vyhlášky na úřední desce po dobu 15 dnů, o vyznačení dne vyvěšení a sejmutí a poté o vrácení našemu úřadu. Vyvěšení provedte rovněž způsobem umožňujícím dálkový přístup.**

Vyvěšeno na úřední desce a zveřejněno  
způsobem umožňujícím dálkový přístup dne: .....

Sejmuto dne: .....