

OC KLÁŠTEREC NAD OHŘÍ – VÝSTAVBA KFL A RETAIL PARKU



OZNÁMENÍ

dle přílohy č. 3 zákona č. 100/2001 Sb. o posuzování vlivů na životní prostředí

Oznamovatel: REALIA Klášterec s.r.o.
Kolbenova 882/3a, Vysočany
190 00 Praha 9

srpen 2026

Elektronická verze

OBSAH

A	ÚDAJE O OZNAMOVATELI	5
B	ÚDAJE O ZÁMĚRU	5
B.I	Základní údaje	5
B.II	Údaje o vstupech.....	17
B.III	Údaje o výstupech.....	26
C	ÚDAJE O STAVU ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ V DOTČENÉM ÚZEMÍ.....	35
C.I	Přehled nejvýznamnějších environmentálních charakteristik dotčeného území se zvláštním zřetelem na jeho ekologickou citlivost.....	35
C.II	Stručná charakteristika stavu složek životního prostředí v dotčeném území, které budou pravděpodobně významně ovlivněny	53
D	ÚDAJE O MOŽNÝCH VÝZNAMNÝCH VLIVECH ZÁMĚRU NA VEŘEJNÉ ZDRAVÍ A NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ 54	
D.I	Charakteristika možných vlivů záměru a odhad jejich velikosti a významnosti (z hlediska pravděpodobnosti, doby trvání, frekvence a vratnosti).....	54
D.II	Rozsah vlivů vzhledem k zasaženému území a populaci.....	78
D.III	Údaje o možných významných nepříznivých vlivech přesahujících státní hranice	78
D.IV	Charakteristika opatření k prevenci, vyloučení a snížení všech významných nepříznivých vlivů na životní prostředí a popis kompenzací, pokud je to vzhledem k záměru možné	80
D.V	Charakteristika použitých metod prognózování a výchozích předpokladů a důkazů pro zjištění a hodnocení významných vlivů záměru na životní prostředí.....	82
D.VI	Charakteristika všech obtíží (technických nedostatků nebo nedostatků ve znalostech), které se vyskytly při zpracování oznámení, a hlavních nejistot z nich plynoucích.....	84
E	POROVNÁNÍ VARIANT ŘEŠENÍ ZÁMĚRU	85
F	DOPLŇUJÍCÍ ÚDAJE	85
F.I	Mapová a jiná dokumentace týkající se údajů v oznámení.....	85
F.II	Další podstatné informace oznamovatele.....	85
G	VŠEOBECNĚ SROZUMITELNÉ SHRNUTÍ NETECHNICKÉHO CHARAKTERU	86
H	PŘÍLOHY	89

SEZNAM OBRÁZKŮ

Obrázek 1: Dispoziční řešení obchodního centra	9
Obrázek 2: Snímek katastru nemovitostí ve stávajícím stavu	20
Obrázek 3: Katastrální situační výkres se zakreslením záměru	20
Obrázek 4: Snímek územního plánu	21
Obrázek 5: Napojení na dopravní infrastrukturu v území	25
Obrázek 6: Širší území místa realizace záměru	35
Obrázek 7: Grafické znázornění stabilitní větrné růžice pro zájmové území	37
Obrázek 8: Vody v okolí místa realizace záměru	40
Obrázek 9: Digitální model terénu	43
Obrázek 10: Ptačí oblast v okolí místa realizace záměru	47
Obrázek 11: Evropsky významné lokality v okolí místa realizace záměru	48
Obrázek 12: Zvláště chráněná území přírody v okolí místa realizace záměru	49
Obrázek 13: Krajina v okolí místa realizace záměru	51
Obrázek 14: Referenční body v pravidelné síti a individuálně volené referenční body	56
Obrázek 15: Rozmístění výpočtových bodů v území	64
Obrázek 16: Akustické příspěvky z provozu záměru 4 m nad terénem, denní doba	66
Obrázek 17: Akustické příspěvky z provozu záměru 4 m nad terénem, noční doba	66
Obrázek 18: Dílčí lokality, na kterých byl proveden dendrologický průzkum	71

SEZNAM TABULEK

Tabulka 1: Kapacity záměru	6
Tabulka 4: Pozemky určený k realizaci záměru	18
Tabulka 3: Projektovaná spotřeba pitné vody pro sociální zázemí zaměstnanců	22
Tabulka 4: Předpokládaná spotřeba technologické vody	23
Tabulka 5: Projektovaná spotřeba elektrické energie	24
Tabulka 6: Množství vyvolané dopravy související s provozem záměru	26
Tabulka 7: Emise z dopravy použité pro výpočet rozptylového modelu (emise vlivem navýšení intenzity dopravy)	28
Tabulka 8: Projektovaná produkce splaškových odpadních vod	29
Tabulka 9: Projektovaná produkce technologických odpadních vod	29
Tabulka 10: Odpady ze stavební činnosti vzniklé při realizaci záměru	30
Tabulka 11: Odpady z provozu Obchodního centra Klášterec nad Ohří	31
Tabulka 12: Specifikace dopravy v klidu	32
Tabulka 13: Umístění stacionárních zdrojů hluku	33
Tabulka 14: Charakteristika klimatické oblasti MT11 podle Quitta	36
Tabulka 15: Celková průměrná větrná růžice lokality	37
Tabulka 16:- Imisní pozadí v území modelovaném v rámci rozptylové studie	38
Tabulka 17: Označení a popis individuálně volených referenčních bodů	55
Tabulka 18: Vypočtené maximální denní doplňkové imisní koncentrace PM ₁₀	57
Tabulka 19: Vypočtené průměrné roční doplňkové imisní koncentrace PM ₁₀	58
Tabulka 20: Vypočtené průměrné roční doplňkové imisní koncentrace PM _{2,5}	58
Tabulka 21: Vypočtené maximální hodinové doplňkové koncentrace NO ₂	59
Tabulka 22: Vypočtené průměrné roční doplňkové imisní koncentrace NO ₂	60
Tabulka 23: Vypočtené průměrné roční doplňkové imisní koncentrace benzo(a)pyrenu	60
Tabulka 24: Vypočtené průměrné roční doplňkové imisní koncentrace benzenu	61
Tabulka 25: Výpočtové body	63
Tabulka 26: Akustické příspěvky z provozu areálu – dopadající hluk (dB)	65
Tabulka 27: Výsledky dendrologického průzkumu	72

Použité zkratky

Zkratka	Význam zkratky
BAT	Nejlepší dostupné techniky
BPEJ	Bonitované půdně ekologické jednotky
BREF	Referenční dokument o nejlepších dostupných technikách
ČHMÚ	Český hydrometeorologický ústav
ČOV	Čistírna odpadních vod
ČSN	Česká národní norma
DN	Dimenze
EPS	Elektronická požární signalizace
ER	Evakuační rozhlas
EVL	Evropsky významná lokalita
HVAC	Vytápění, větrání a klimatizace
CHKO	Chráněná krajinná oblast
CHLaS	Chemické látky a směsi
IGP	Inženýrsko-geologický průzkum
IO	Inženýrský objekt
OC	Obchodní centrum
OD	Obchodní dům
IPPC	Integrovaná prevence a omezování znečištění
NP	Národní park
ORL	Odlučovač ropných látek
PBŘ	Požárně bezpečnostní řešení
PHM	Pohonné hmoty
PHP	Přenosné hasící přístroje
PO	Ptačí oblast
SHZ	Stabilní hasící zařízení
SO	Stavební objekt
STL	Středotlaký plynovod
TZB	Technické zařízení budov
TZL	Tuhé znečišťující látky
VO	Veřejné osvětlení
VTL	Vysokotlaký plynovod
ZOKT	Zařízení pro odvod kouře a tepla
ZPF	Zemědělský půdní fond

A ÚDAJE O OZNAMOVATELI

1. Obchodní firma: REALIA Klášterec s.r.o.
2. IČ: 223 48 271
3. Sídlo: Kolbenova 882/3a, Vysočany, 190 00 Praha 9
4. Jméno, příjmení, bydliště a telefon oprávněného zástupce oznamovatele:

Tomáš Oplíštil – jednatel společnosti
Za Školou 922, 252 41 Dolní Břežany

Jednatel zastupuje společnost samostatně.

Společnost je z hlediska předkládaného záměru zastoupena na základě plné moci:

Teen engineering, s.r.o.

Ing. Jiří Hozák – jednatel společnosti
Havlíčková 484, 75701 Valašské Meziříčí
IČO: 26795744

Kontaktní osobou za společnost je z hlediska předkládaného záměru:

Ing. Marek Ševeček
Teen engineering, s.r.o.
Havlíčková 484, 75701 Valašské Meziříčí
tel.: 603 599 886,
email: marek.sevecek@teen-vm.cz

B ÚDAJE O ZÁMĚRU

B.I Základní údaje

B.I.1 Název záměru a jeho zařazení podle přílohy č.1

Název záměru: OC KLÁŠTEREC NAD OHŘÍ – VÝSTAVBA KFL A RETAIL PARKU

Záměr „OC KLÁŠTEREC NAD OHŘÍ – VÝSTAVBA KFL A RETAIL PARKU“ lokalizovaný ve městě Klášterec nad Ohří v Ústeckém kraji představuje záměr uvedený v kategorii II zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životním prostředí (záměry podléhající zjišťovacímu řízení), bod 110 Výstavba obchodních komplexů a nákupních středisek s celkovou zastavěnou plochou od stanoveného limitu (limit činí 6 000 m²).

Záměr spadá do působnosti Krajského úřadu Ústeckého kraje.

B.I.2 Kapacita (rozsah) záměru

Předmětem řešeného záměru je výstavba nového obchodního centra řešeného v rámci stavebního záměru „OC KLÁŠTEREC NAD OHŘÍ – VÝSTAVBA KFL A RETAIL PARKU, jehož součástí budou 2 hlavní objekty:

- SO 11 OBCHODNÍ DŮM KAUF LAND
- SO 12 OBCHODNÍ CENTRUM - RETAIL

Součástí obchodního centra budou rovněž parkoviště s celkovým počtem 252 parkovacích stání. Pro dopravní obsluhu areálu je navrženo dopravní napojení prostřednictvím nové okružní křižovatky na silnici č. I/13 (E442, ul. Osvobozená).

Celkové projektované kapacity záměru jsou podrobněji uvedeny v následující tabulce.

Tabulka 1: Kapacity záměru

SO 11 OBCHODNÍ DŮM KAUF LAND	
zastavěná plocha	3 979,00 m ²
užitná plocha	3 790,00 m ²
obestavěný prostor	31 835,00 m ³
počet podlaží	1
SO 12 OBCHODNÍ CENTRUM - RETAIL	
zastavěná plocha	3 192,0 m ²
užitná plocha	3 070,0 m ²
obestavěný prostor	23 873,5 m ³
počet podlaží	1
IO 31 AREÁLOVÉ KOMUNIKACE A ZPEVNĚNÉ PLOCHY	
chodníky	510,0 m ²
komunikace pro pojezd vozidel	2 958,0 m ²
zásobovací plocha – beton	240,0 m ²
parkoviště osobních automobilů – zatravňovací tvárnice	96,0 m ²
parkoviště osobních automobilů – asfaltobeton	80,0 m ²
zpevněná plocha kolárny	29,0 m ²
IO 32 PARKOVIŠTĚ OC	
chodníky	927,0 m ²
plocha pro umístění nákupních vozíků	57,0 m ²
parkoviště osobních automobilů	6 546,0 m ²
počet parkovacích stání celkem	252

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

Kraj: Ústecký
Obec: Klášterec nad Ohří
Katastrální území: 665657 Miřetice u Klášterce nad Ohří

B.I.4 Charakter záměru a možnost kumulace s jinými záměry

Charakter záměru

Předkládaný záměr představuje stavbu obchodního centra, konkrétně obchodního domu KAUF LAND a nájemných prodejných jednotek RETAIL, včetně souvisejícího provozně technického vybavení v katastrálním území Miřetice u Klášterce nad Ohří ve městě Klášterec nad Ohří. Zájmová lokalita se nachází ve východní části města. Severním směrem tvoří její ohraničení silnice I/13 (E442, ulice Osvobozená), jižním směrem, východním a západním směrem pak navazují průmyslové objekty.

V rámci stavebního záměru dojde k výstavbě dvou prodejných objektů, přidružených parkovacích ploch pro osobní automobily, areálových komunikací pro vozidla a pěší, manipulačních ploch a dalších drobných staveb vesměs provozní a technické infrastruktury (kiosková trafostanice, nádrž SHZ, reklamní pylon, retenční nádrž, sítě a rozvody technické infrastruktury atd.).

Stavba bude po jejím dokončení sloužit pro komerční prodej potravin a spotřebního zboží.

Kumulace s jinými záměry

Z hlediska vlivu realizace záměru na životní prostředí není známa kumulace s jinými předpokládanými záměry.

Z hlediska možných kumulativních vlivů je však nutné posuzovat předkládaný záměr ve vazbě na stávající aktivity v území, zejména průmyslové aktivity a dopravní zátěž. Tyto stávající aktivity jsou zohledněny v rámci hodnocení stávajícího stavu životního prostředí v zájmovém území, jak je popsáno v kapitole C tohoto Oznámení záměru.

Veškeré hodnocení vlivů záměru na životní prostředí v tomto Oznámení záměru je provedeno pro výsledný stav, který je z hlediska jednotlivých vlivů na životní prostředí porovnáván se stavem stávajícím.

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

Zdůvodnění umístění záměru

Umístění záměru vychází především z charakteru a současného využití dotčeného území. Záměr je navržen v části bývalého průmyslového areálu společnosti ZKL Klášterec nad Ohří, a.s., která v současnosti představuje nevyužívané, resp. nedostatečně využívané průmyslové území s objekty určenými k odstranění. Pro realizaci záměru bude využita plocha vzniklá odstraněním stávajících objektů v severní části areálu ZKL. Demolice těchto objektů je řešena samostatnou projektovou dokumentací a samostatným povolovacím řízením.

Umístění záměru představuje využití tzv. brownfieldu, tedy již urbanizovaného území s existující starou nevyužívanou průmyslovou zástavbou, namísto záboru nové dosud nezastavěné plochy mimo zastavěné území města. Realizaci záměru dojde k novému funkčnímu využití dlouhodobě nevyužívané části průmyslového areálu ZKL.

Významným důvodem pro zvolené umístění je rovněž poloha lokality na východním okraji města Klášterec nad Ohří a její přímá vazba na silnici I/13 (E442, ul. Osvobozená). Dopravní obsluha areálu bude zajištěna prostřednictvím nově budované okružní křižovatky na silnici I/13, ze které bude areál napojen na veřejnou

komunikační síť. Umístění tak umožňuje dobrou dostupnost pro zákazníky i zásobování a současně využívá stávající dopravní infrastrukturu v území.

Záměr je rovněž v souladu s územně plánovací koncepcí města. Změnou č. 4 Územního plánu Klášterec nad Ohří je předmětná část areálu ZKL v Miřeticích vymezena jako transformační plocha T.4/1 určená pro využití pro komerční občanskou vybavenost, konkrétně pro supermarket KAUF LAND a navazující prodejní centrum samostatných obchodních jednotek RETAIL.

Přehled zvažovaných variant

Záměr je předkládán v jedné lokalizační a dispoziční variantě. Vzhledem k charakteru záměru, jeho vazbě na konkrétní brownfieldovou plochu bývalého areálu ZKL, souladu s platnou územně plánovací dokumentací a dobrému dopravnímu napojení nebyla zpracována alternativní lokalizační varianta.

Z hlediska možných variant lze obecně uvažovat zejména:

- variantu bez realizace záměru (nulovou variantu) – představovala by zachování současného stavu nevyužívané části průmyslového areálu včetně stávajících objektů určených k odstranění a nevyužití transformačního potenciálu území.
- variantu umístění záměru na jiné lokalitě – tato varianta by znamenala potřebu využití jiné plochy, potenciálně včetně dosud nezastavěného území, a nebyla by výhodnější z hlediska využití stávajícího brownfieldu a existující dopravní infrastruktury.
- navrženou variantu – využití části bývalého areálu ZKL po odstranění stávajících objektů a jeho přeměna na areál komerční občanské vybavenosti. Tato varianta byla vyhodnocena jako nejvhodnější zejména s ohledem na využití již urbanizovaného území, jeho transformační potenciál, polohu na okraji města a velmi dobrou dopravní dostupnost.

Navržené řešení proto představuje vhodné využití stávajícího brownfieldu v rámci zastavěného území města a současně respektuje předpokládaný budoucí způsob využití území stanovený územně plánovací dokumentací. Z těchto důvodů nebyla shledána potřeba zpracování dalších lokalizačních variant.

B.I.6 Stručný popis technického a technologického řešení záměru včetně případných demoličních prací nezbytných pro realizaci záměru; v případě záměrů spadajících do režimu zákona o integrované prevenci včetně porovnání s nejlepšími dostupnými technikami, s nimi spojenými úrovněmi emisí a dalšími parametry

Předkládaný záměr „OC Klášterec nad Ohří – výstavba KFL a retail parku“ představuje realizaci nového areálu komerční občanské vybavenosti tvořeného obchodním domem KAUF LAND a navazujícím prodejním centrem samostatných nájemních obchodních jednotek RETAIL. Součástí záměru bude, kromě vlastních prodejních objektů, také vybudování přidružených parkovacích ploch pro osobní automobily o celkovém počtu 252 parkovacích stání, areálových komunikací pro vozidla a pěší, manipulačních ploch a dalších drobných staveb provozní a technické infrastruktury – kiosková trafostanice, nádrž SHZ, reklamní pylon, retenční nádrž, sítě a rozvody technické infrastruktury.

Záměr bude realizován ve vymezené části stávajícího průmyslového areálu společnosti ZKL Klášterec nad Ohří, a.s., v katastrálním území Miřetice u Klášterce nad Ohří, na východním okraji města. Záměr představuje využití tzv. brownfieldu, přičemž plocha pro realizaci záměru vznikne odstraněním stávajících, již

IO 41 AREÁLOVÉ PŘELOŽKY IO ZKL
IO 42 AREÁLOVÁ SPLAŠKOVÁ KANALIZACE
IO 43 AREÁLOVÁ DEŠŤOVÁ KANALIZACE
IO 44 AREÁLOVÁ TUKOVÁ KANALIZACE
IO 51 AREÁLOVÝ VODOVOD VČ. PŘÍPOJKY
IO 61 TRAFOSTANICE KAUF LAND
IO 62 AREÁLOVÉ ROZVODY 0,4kV + VO
IO71 PŘELOŽKA VTL
IO 72 PŘELOŽKA AREÁLOVÉHO ROZVODU STL VČ RS
IO 81 KONEČNÉ TERÉNNÍ ÚPRAVY

SO 11 OBCHODNÍ DŮM KAUF LAND

Objekt SO 11 (obchodní dům Kaufland) je řešen jako objekt pro obchod pro širokou veřejnost. Objekt je navržen jako jednopodlažní, nepodsklepený halový objekt s plochou střechou. Objekt je vnitřním dispozičním členěním rozdělen na dva základní provozní celky, a to na veřejně přístupnou část (prodejní plocha) a na neveřejnou část (zázemí prodejny vč. technického zázemí).

Objekt má půdorysné rozměry 91 × 40,9 m (dvojlodní hala) s výškou k atice 7,3 m a světlou výškou 4,1 m, doplněný o jižní technickou přístavbu 13 × 8,3 m. Základní kapacity objektu činí: zastavěná plocha cca 3 979 m², užitná plocha cca 3 790 m² a obestavěný prostor cca 31 835 m³. Dispozičně je stavba rozdělena na veřejnou samoobslužnou prodejní plochu s vestavbami tří nájemních jednotek (např. lékárna, tabák, občerstvení) a veřejným WC (včetně bezbariérového) a na neveřejné zázemí (sklady, chladicí a mrazicí boxy, přípravny potravin, pekařský provoz, sociální a administrativní zázemí zaměstnanců, dokovací stanice a technické místnosti TZB).

Stavebně konstrukční řešení

Nosný systém budovy je navržen jako železobetonový prefabrikovaný skelet založený na hlubinných pilotách. Podlahové konstrukce tvoří průmyslová drátkobetonová deska dimenzovaná na vysoké zatížení, opatřená celoplošnou hydroizolační HDPE fólií (tl. 0,6 mm), která zároveň plní funkci protiradonové ochrany (pro zjištěný střední radonový index) a prevence proti úniku ropných látek do podloží. Obvodový plášť nad betonovým základovým prahem (v. 0,3 m) sestává z horizontálně kladených sendvičových panelů s PIR/PUR tepelnou izolací (tl. 160--180 mm), v úsecích definovaných požárně bezpečnostním řešením s izolací z minerální vlny. Střešní plášť je skládaný na trapézovém plechu (minerální vlna + EPS s požárními dělicími pásy, svařovaná P-PVC fólie tl. 1,5 mm), osazený pásovými obloukovými světlíky, světlovody, RWA klapkami odvodu tepla a kouře a ocelovými plošinami pro TZB zařízení.

Technologické řešení a technické zařízení budov (TZB)

Vytápění, větrání a klimatizace objektu jsou řešeny sdruženým systémem HVAC využívajícím tepelná čerpadla, vzduchotechnické jednotky s rekuperací odpadního tepla a střešní kondenzační jednotky. Chlazení čerstvých a mražených potravin je zajištěno centrální strojovnou chlazení napojenou na přístěnné chladicí/mrazicí vitríny a chladicí/mrazicí boxy ve skladové části. Zásobování objektu zbožím je situováno do exteriérové dokovací stanice s vyrovnávacím můstkem (10 t), sekčními vraty a těsnícím límcem. Vnitřní logistiku doplňují rychloběžná automatická vrata a protipožární roletové uzávěry. Součástí technologického vybavení jsou také pekařské pece a automat pro příjem vratných lahví.

Bezpečnostní a vodohospodářské zabezpečení

Požární bezpečnost objektu zajišťuje stabilní hasicí zařízení (SHZ) napojené na samostatnou venkovní nádrž (SO 22), elektrická požární signalizace (EPS), evakuační rozhlas (ER) a zařízení pro odvod tepla a kouře (ZOKT). Odvodnění střechy je gravitační se zaústěním do areálové dešťové kanalizace (IO 43). Splaškové odpadní vody jsou odváděny do splaškové kanalizace (IO 42) a odpadní vody z gastro (koncese)/přípravných provozů do tukové kanalizace (IO 44) opatřené lapoly a následně zaústěné do areálové splaškové kanalizace (IO 42).. Provoz bude napojen na novou distribuční trafostanici (IO 61); stavba si současně vyžaduje přeložky VTL/STL plynovodů a stávajících areálových rozvodů společnosti ZKL Klášterec nad Ohří, a.s. (IO 41, IO 71, IO 72).

SO 12 OBCHODNÍ CENTRUM – RETAIL

Objekt SO12 (Retail park) představuje novostavbu přízemního nepodsklepeného halového objektu obchodního centra s plochými/sedlovými střechami mírného sklonu.

Objekt má nepravidelný, pod úhlem 45° lomený půdorys s obvodovými stěnami tvořícími současně atiky. Základní kapacity objektu činí: zastavěná plocha 3 192 m², užitná plocha 3 070 m² a obestavěný prostor 23 873,5 m³. Dispozičně je budova rozdělena na 7 samostatných, nezávislých nájemních prodejních nebo komerčních jednotek (např. TEDI, TETA, PEPCO, SINSAY, Zvěrokruh, Relay – tabák a gastro provozovna McDonald's). Každá jednotka sestává z veřejné prodejní plochy a přičleněného sociálně-provozního zázemí (příruční sklad / technická místnost, přestávková místnost s čajovou kuchyňkou a sociální zařízení tvořené předsíní, WC a úklidovou komorou). Provozovna McDonald's bude obsahovat také obsluhu zákazníků v autech, tzv. „Mc Drive“, kde si budou zákazníci objednávat a odvážet jídlo s sebou bez vystoupení z auta skrz výdejní okno. K tomuto účelu bude z JZ strany objektu Retailu provedena jednosměrná účelová komunikace, která bude řešena v rámci IO 31 a bude ústít do plocha parkoviště (IO 32).

Stavebně konstrukční řešení

Nosný systém budovy tvoří železobetonový prefabrikovaný skelet (základové kalichy, soklové sendvičové panely, pilíře, střešní vazníky a ztužující nosníky) založený na hlubinných pilotách. Podlahová konstrukce je navržena jako monolitická železobetonová deska na hutněném štěrkovém podkladu. Ochrana proti zemní vlhkosti a radonu (pro zjištěný střední radonový index) je řešena spojitě svařovanou HDPE fólií chráněnou oboustranně geotextilií v kombinaci se systémem odvětrání podloží pod objektem. Obvodový plášť nad betonovaným soklem tvoří systémové sendvičové panely kladené horizontálně. Střešní plášť vynášený ŽB vazníky sestává z trapézového plechu, kombinované tepelné izolace (2 × 30 mm čedičová minerální vlna + 2 × 90 mm EPS 100) a finální mechanicky kotvené střešní fólie na separační sklovláknité textilii. Vnitřní dělicí příčky jsou sádkartonové. Výplně otvorů v obvodovém plášti jsou hliníkové s izolačními trojskly; vstupy do prodejen tvoří dvoukřídlé automatické posuvné dveře.

Technologické řešení a technické zařízení budov (TZB)

Větrání prodejních ploch i zázemí je nucené rovnotlaké pomocí kompaktních VZT jednotek s deskovým rekuperátorem odpadního tepla, filtry, EC motory a elektrickým předehevem. Vytápění a chlazení prodejen zajišťují kazetové klimatizační split jednotky napojené na venkovní kondenzační jednotky / tepelná čerpadla s „ekologickým“ chladivem R32, umístěná na ocelových konstrukcích na střeše objektu. Vstupy do prodejen jsou vybaveny elektrickými dveřními clonami zamezujícími únikům tepla. Vytápění zázemí (sklady, denní místnosti) zajišťují nástěnné elektrické konvektory. Větrání sociálních zařízení je podtlakové s odvodem

pomocí nástřešních ventilátorů. Ohřev teplé užitkové vody je lokální elektrickými ohřívači v jednotlivých vestavcích. Objekt bude napojen na síť NN ze samostatné trafostanice; přípojka je zakončena v pilířích HDS na zadní fasádě, kde jsou osazena oddělená fakturační měření pro běžnou spotřebu a pro provoz tepelných čerpadel jednotlivých nájemců.

Bezpečnostní a vodohospodářské zabezpečení

Objekt není vybaven systémem EPS. Pro požární odpojení elektrické energie je navržen tlačítkový systém TOTAL STOP s ovládači u vstupů do jednotlivých nájemních jednotek, což umožňuje selektivní vypnutí zasaženého požárního úseku bez omezení zbytku objektu. Nouzové evakuační osvětlení zajišťují autonomní LED svítidla s vlastními akumulátory (záloha min. 60 minut). Požární zabezpečení doplňují vnitřní požární hydranty z pozinkovaného ocelového potrubí. Odvodnění střechy je řešeno podtlakovým systémem (Wavin QUICKSTREAM) zaústěným přes svislé svody do areálové dešťové kanalizace (IO 43). Splaškové vody jsou odváděny do areálové splaškové kanalizace (IO 42). Odpadní vody z gastro provozu (McDonald's) jsou odváděny do tukové kanalizace (IO 44) opatřené lapolem a následně zaústěné do areálové splaškové kanalizace (IO 42).

SO 21 VENKOVNÍ OBJEKTY

Stavební objekt zahrnuje exteriérové prvky funkčně spjaté s hlavním objektem obchodního domu. Součástí záměru jsou dva typové přístřešky pro nákupní vozíky o půdorysu cca 5,4 × 5,2 m a výšce 2,4 m a přístřešek pro jízdní kola zaměstnanců o rozměrech cca 6 × 4 m vybavený kovovými stojany. Tyto objekty disponují nosnou ocelovou konstrukcí opláštěnou průhledným či průsvitným polykarbonátem, jsou uzemněny a založeny na betonových základových patkách pod úroveň zpevněných ploch. Soubor doplňuje typový ocelový stožár na vlajku o výšce 6 až 8 m kotvený rovněž do betonové patky. Dominantním technickým prvkem navrženého exteriéru je certifikovaný reklamní pylon o výšce 16 až 22 m, tvořený ocelovým kruhovým sloupem s trojstrannou reklamní plochou v horní části. Reklamní pylon je založen na samostatné betonové základové patce a jeho nasvícení je řešeno napojením na areálové elektrické rozvody 0,4 kV.

SO 22 NÁDRŽ SHZ

Stavební objekt SO 22 (Nádrž SHZ) představuje stavebně-konstrukční základovou přípravu pro osazení nadzemní válcové nádrže stabilního hasicího zařízení (s předpokládaným průměrem 9 m a výškou 6 m) určené pro požární zabezpečení hlavního objektu obchodního domu Kaufland (SO 11). Základovou konstrukci tvoří monolitická železobetonová deska kruhového půdorysu o zastavěné ploše cca 79 m² (předpokládaný průměr desky 10 m, tloušťka 500 mm, úroveň horní hrany 316,200 m n.m.). Základová deska je napojena na systém uzemnění a srážkové vody jsou odváděny do areálové dešťové kanalizace.

IO 31 AREÁLOVÉ KOMUNIKACE A ZPEVNĚNÉ PLOCHY

Areálové komunikace a zpevněné plochy budou představovat chodníky, komunikace pro pojezd vozidel, zásobovací plocha (betonová), parkoviště osobních automobilů (zatravněovací tvárnice a asfaltobeton) a zpevněná plocha kolárny.

Objekt řeší komplexní dopravní a pěší infrastrukturu areálu o celkových kapacitách zahrnujících 2 958 m² obslužných komunikací pro pojezd, 240 m² zásobovací plochy z monolitické železobetonové desky, 510 m² chodníků a 29 m² zpevněné plochy kolárny z betonové zámkové dlažby, doplňková vyrovnávací monolitická železobetonová schodiště a plochy s kačírkovým krytem. Součástí objektu je rovněž 12 parkovacích stání, z

nichž 7 stání je navrženo na ploše 96 m² z betonových zatravnovacích tvárnic a 5 stání na ploše 80 m² z asfaltobetonu (včetně 2 vyhrazených stání s dobíjecími stanicemi pro elektromobily). Odvodnění pojezdových a pěších ploch je řešeno spádováním do silničních vtoků a liniových železobetonových žlabovek 500/500 mm napojených na areálovou dešťovou kanalizaci, zatímco srážkové vody z parkovacích stání a kačírkových ploch jsou přirozeně vsakovány do podloží.

IO 32 PARKOVIŠTĚ OC

Inženýrský objekt IO 32 Parkoviště obchodního centra bude zahrnovat chodníky, plochu pro umístění nákupních vozíků a parkoviště osobních automobilů. Parkoviště osobních automobilů má celkovou plochu 6 546 m², chodníků pro pěší mají výměru 927 m² a vyhrazené plochy pro nákupní vozíky 57,0 m². Celková kapacita parkoviště tohoto inženýrského objektu činí 240 stání (z toho 176 stání v části Kaufland a 64 stání v části Retail Park), přičemž struktura stání zahrnuje 218 standardních stání, 8 stání pro osoby s omezenou schopností pohybu, 8 stání pro osoby doprovázející dítě v kočárku a 6 stání vyhrazených pro dobíjení elektromobilů. Konstrukce pojezdových ploch a parkoviště je navržena v celkové tloušťce 690 mm s finálním asfaltobetonovým krytem na podkladních vrstvách z mechanicky zpevněného kameniva a mrazuvzdorných/stabilizovaných vrstev, zatímco pěší komunikace o tloušťce konstrukce 260 mm využívají kryt z betonové zámkové dlažby. Okraje zpevněných ploch jsou lemovány betonovými obrubníky uloženými do opěrného lože z betonu a doplněny o bezbariérové úpravy se sníženou hranou obrubníku (max. 20 mm) a pásy z reliéfní dlažby pro zrakově postižené. Odvodnění srážkových vod je zajištěno silničními vtoky a odvodňovacími žlaby s napojením na dešťovou kanalizaci areálu v kombinaci s přirozeným vsakováním do podloží.

IO 41 AREÁLOVÉ PŘELOŽKY IO ZKL

Inženýrský objekt IO 41 představuje areálové přeložky inženýrských objektů společnosti ZKL Klášterec nad Ohří, a.s. Celková délka trasy překládané splaškové kanalizace areálu ZKL Klášterec nad Ohří, a.s. činí 119,1 m a celková délka trasy překládaného vodovodu areálu ZKL Klášterec nad Ohří, a.s. činí 118,5 m.

IO 42 AREÁLOVÁ SPLAŠKOVÁ KANALIZACE

Inženýrský objekt IO 42 Areálová splašková kanalizace řeší odvádění splaškových odpadních vod z objektů obchodního domu Kaufland a Retail parku do stávající kanalizační sítě přes revizní šachtu. Celková délka trasy areálové splaškové kanalizace činí 270 m. Splaškové vody z Kauflandu jsou odváděny hlavní stokou KA1 vedenou v nové příjezdové komunikaci a zpevněných plochách, přičemž do této stoky je zaústěn odvod kondenzátu přes bakteriální šachtu pro odloučení bakterií a dále přípojka tukové kanalizace (řešená samostatně v rámci IO 44). Splašková kanalizace z Retail parku odvádí odpadní vody ze všech nájemních jednotek gravitačním potrubím vedeným podél jižní strany objektu a v západní části se spojuje se stokou z Kauflandu do jednoho společného připojovacího potrubí zaústěného do stávající šachty SŠst (s úpravou kynety), do níž je napojena i stávající kanalizace firmy ZKL Klášterec nad Ohří, a.s. Areálové stoky jsou navrženy z polypropylenového (PP) potrubí v dimenzích do DN250 uloženého do pískového lože, doplněného o typové železobetonové prefabrikované revizní šachty DN1000.

IO 43 AREÁLOVÁ DEŠŤOVÁ KANALIZACE

Inženýrský objekt IO 43 Areálová dešťová kanalizace řeší odvádění, předčištění a regulaci odtoku srážkových vod z celkové odvodňované plochy areálu 17 680 m² obchodního centra. Celková délka trasy areálové dešťové kanalizace činí 862,5 m. Srážkové vody z parkovacích a manipulačních ploch jsou před dalším odvedením předčišťovány ve dvou odlučovačích lehkých kapalin (OLK): OLK1 typu AS-TOP 100 RC s návrhovou kapacitou 100 l/s (určeném pro plochu 5 395 m²) a OLK2 typu AS-TOP 40 RC s kapacitou 40 l/s (určeném pro plochu 2 005 m²). V souladu s předpisem TNV 75 9011 a stanoveným maximálním specifickým odtokem 3,0 l/s/ha je regulovaný odtok dešťových vod z retenční nádrží RN1 vypouštěný do stávajícího potrubí městské dešťové kanalizace omezen na hodnotu 5,3l/s. Odvodnění ploch je zajištěno betonovými uličními vpustmi DN450 s litinovou mříží a košem na sedimenty, přičemž příjezdová komunikace a zásobovací dok u Kauflandu využívají litinový štěrbinový žlab napojený potrubím PP DN150. Trubní síť je navržena z polypropylenového (PP) potrubí do dimenze DN600 uloženého v pískovém loži, doplněného o prefabrikované železobetonové revizní šachty s litinovými poklopy.

IO 44 AREÁLOVÁ TUKOVÁ KANALIZACE KFL

Inženýrský objekt IO 44 Areálová tuková kanalizace řeší odloučení a zachycení tuků a mastnot z provozu stravovacího zařízení hypermarketu Kaufland (koncese) a přípravny lahůdek hypermarketu Kaufland před zaústěním odpadních vod do areálové splaškové kanalizace (IO 42). V rámci tohoto objektu bude rovněž řešeno odloučení a zachycení tuků a mastnot z provozu stravovacího zařízení v objektu Retail (SO 12) a to z gastro provozovny McDonald's.

Tukové splaškové vody jsou sváděny potrubím PP KG DN160 do lapáku tuků typů AS-FAKU 2ER a AS-FAKU 10ER.

IO 51 AREÁLOVÝ VODOVOD VČ. PŘÍPOJKY

Inženýrský objekt IO 51 Areálový vodovod řeší kompletní zásobení objektů Kaufland a Retail park pitnou a požární vodou. Celková délka vodovodní přípojky činí 20 m, celková délka tras areálové pitné vody činí 223 m. Vodovodní trasa je navržena z polyetylenového potrubí PE100 SDR11 RC spojovaného elektrotvarovkami a směrově ukotveného do rostlého terénu pomocí betonových bloků. Potrubí bude uloženo v krytí 1,2–1,5 m, nad jehož osou bude osazen signalizační vodič pro budoucí vytyčení a bílá výstražná fólie s nápisem „VODA, POZOR VODA“, přičemž všechny odbočky z hlavních řadů budou vystrojeny uzavíracími zemními šoupaty ovládanými zemní soupravou s ventilovým poklopem. Před spuštěním do provozu bude pro vodovodní síť provedena tlaková zkouška na 1,5násobek maximálního provozního tlaku, zkouška průchodnosti, dezinfekce s následným proplachem pitnou vodou a laboratorním odběrem vzorků pro akreditovaný rozbor, čímž je garantována plná hygienická nezávadnost a provozní bezpečnost.

IO 61 TRAFOSTANICE KAUF LAND

Inženýrský objekt IO 61 Trafostanice Kaufland řeší napájení prodejny Kaufland elektrickou energií z distribuční sítě 22 kV. Zastavěná plocha trafostanice činí 25 m², užitná plocha 23 m² a instalovaný výkon transformátoru 800 kVA. Technické řešení představuje typový monolitický betonový kiosk GRITEC (BETONBAU typ UF3084) se čtyřmi samostatnými prostory, ve kterém je instalován odběratelský rozváděč 22 kV typu Schneider-Electric SM AirSet s izolací čistým vzduchem bez použití skleníkového plynu SF₆, suchý

epoxidový transformátor TR1 o výkonu 800 kVA (22/0,4 kV) a oceloplechový rozváděč NN s integrovaným kompenzačním polem 200 kVar. Použití suchého transformátoru zcela eliminuje riziko úniku ropných látek do horninového prostředí a podzemních vod.

IO 62 AREÁLOVÉ ROZVODY 0,4kV a veřejné osvětlení (VO)

Inženýrský objekt IO 62 Areálové rozvody 0,4kV + VO řeší podzemní silnoproudé přívody 0,4 kV z trafostanice IO 61 do hlavní rozvodny OD Kaufland (SO 11), k nabíjecím stojanům pro elektromobily (2x AC 22 kW, 1x DC 75 kW), reklamnímu pylonu a dalším areálovým odběrům. Předpokládané celkové délky podzemních tras 0,4kV činí 100 m, předpokládaná celkové délky podzemních tras VO činí 310 m. Součástí řešení je kompletní venkovní osvětlení komunikací a parkovacích ploch sestávající z energeticky úsporných LED svítidel Philips umístěných na 6 m a 9 m ocelových stožárech a fasádě objektu SO 12 Retail, s řízením pomocí soumrakových spínačů či astro hodin a možností nočního úsporného redukováného provozu. Kabelové trasy budou uloženy v zemních rýhách v pískovém loži s výstražnou fólií či plastových chráničkách a v souběhu doplněny zemnicím páskem FeZn 30x4 mm pro napojení na společnou areálovou uzemňovací soustavu.

IO 71 PŘELOŽKA VTL

Inženýrský objekt IO 71 řeší přeložku stávající vysokotlaké přípojky zemního plynu DN 100 společnosti ZKL Klášterec nad Ohří, a.s. o provozním přetlaku 2,3 MPa. Záměr zahrnuje demontáž nefunkčního úseku o délce 25 m a výstavbu nového ocelového potrubí o délce 40 m pro napojení na přemístěnou regulační stanici v rámci IO 72. Uložení potrubí bude realizováno výkopovou technologií s písečným podsypem a obsypem při minimálním krytí 1,0 m pod terénem, přičemž při křížení s vozovkou či kanalizací bude potrubí uloženo do chrániček a trasa bude osazena plastovými orientačními sloupky na betonových patkách.

IO 72 PŘELOŽKA AREÁLOVÉHO ROZVODU STL VČ RS

Inženýrský objekt IO 72 řeší demontáž nevyhovujícího úseku STL plynovodu (délky 51 m) a jedné regulační stanice (RS) společnosti ZKL Klášterec nad Ohří, a.s. V rámci záměru bude provedena výstavba nové přeložky z PE potrubí DN80 v délce 128 m a přemístění druhé RS VTL/STL na nový betonový základ pro zajištění dodávky plynu o průtoku až 180 Nm³/h. Potrubí bude uloženo pod terénem v pískovém loži s krytím 0,8–1,0 m, opatřeno výstražnou fólií a pod zpevněnými plochami chráněno PE chráničkou.

IO 81 KONEČNÉ TERÉNNÍ ÚPRAVY

Předmětem stavebního objektu „SO 81 Konečné terénní úpravy“ v rámci projektu obchodního centra v Klášterci nad Ohří je finální úprava nepevněných ploch, spočívající v dorovnání terénu odkopanou zeminou, rozprostření ornice v tloušťce 300 mm, chemickém odplevelení a ručním založení trávníku na ploše cca 3 390 m². Součástí řešení je také výsadba cca 26 ks vzrostlých stromů v zelených pásích a realizace půdopokryvné keřovité zeleně na ploše cca 230 m² (především v parkovacích ostrůvcích), přičemž výsadba bude plně respektovat vedení inženýrských sítí.

Provozní doba a počet zaměstnanců

Provoz nového obchodního centra bude celoroční, v denní době od 7:00 do 22:00 hod., a to včetně víkendů a zákonem povolených svátků. V celém areálu bude celkově zaměstnáno 68 osob. V objektu obchodního domu Kaufland (SO 11) je navržen dvousměnný provoz s celkovou kapacitou 53 zaměstnanců (1. směna 28 osob, 2. směna 25 osob), zatímco v prodejních jednotkách Retail parku (SO 12) se předpokládá jednosměnný provoz s celkem 15 zaměstnanci (12 žen a 3 muži).

B.I.6.1 Porovnání s nejlepšími dostupnými technikami

Nejlepšími dostupnými technikami (BAT) se rozumí nejúčinnější a nejpokročilejší stadium vývoje činností a jejich provozních metod dokládající praktickou vhodnost určité techniky jako základu pro stanovení mezních hodnot emisí a dalších podmínek povolení, jejichž smyslem je předejít vzniku emisí, nebo pokud to není proveditelné, tyto emise omezit, a zabránit tak nepříznivým dopadům na životní prostředí jako celek.

Předkládaný záměr „OC Klášterec nad Ohří – výstavba KFL a retail parku“ nebude spadat pod působnost zákona č. 76/2002 Sb., o integrované prevenci a omezení znečištění, o integrovaném registru znečišťování a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů. Provoz obchodního centra, tvořeného obchodním domem KAUF LAND a souborem samostatných nájemních prodejních jednotek RETAIL, nespadá do žádné z kategorií činností uvedených v příloze č. 1 tohoto zákona.

Z tohoto důvodu se na předmětný záměr nevztahují požadavky na posuzování a uplatňování nejlepších dostupných technik (BAT) ve smyslu zákona č. 76/2002 Sb. Pro daný typ činnosti nebyl vydán příslušný referenční dokument o nejlepších dostupných technikách (BREF) ani závěry o nejlepších dostupných technikách (BAT Conclusions).

S ohledem na charakter záměru proto není provedeno samostatné porovnání navrženého technického a technologického řešení s BAT.

B.I.7 Předpokládaný termín zahájení realizace záměru a jeho dokončení

předpokládaný termín zahájení záměru: 4.Q/2026
předpokládaný termín dokončení záměru: 4.Q/2027

B.I.8 Výčet dotčených územních samosprávných celků

Kraj: Ústecký
Okres: Chomutov
Obce: Klášterec nad Ohří

B.I.9 Výčet navazujících rozhodnutí podle §9a odst.3 a správních orgánů, které budou tato rozhodnutí vydávat

1. Demolice objektů ZKL:

Rozhodnutí odstranění stavby – vydal Městský úřad Klášterec nad Ohří, odbor stavebního úřadu a územního plánování (Demolice objektů ZKL - odstranění stávajících objektů č. 8, 9, 10 22, 30, 39, 53 v areálu ZKL Klášterec nad Ohří, Miřetice u Klášterce nad Ohří)

2. IO 71 PŘELOŽKA VTL PLYNOVODU:

Rozhodnutí povolení stavby – vydal Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor územního plánování a stavebního řádu (OC KLÁŠTEREC NAD OHŘÍ – VÝSTAVBA KFL A RETAIL PARKU, IO 71 PŘELOŽKA VTL PLYNOVODU)

3. IO 44 AREÁLOVÁ TUKOVÁ KANALIZACE

Rozhodnutí povolení stavby – vydá Městský úřad Kadaň, odbor životního prostředí, vodní hospodářství a ochrana vod (OC KLÁŠTEREC NAD OHŘÍ - VÝSTAVBA KFL A RETAIL PARKU, IO 44 AREÁLOVÁ TUKOVÁ KANALIZACE)

4. IO 31 AREÁLOVÉ KOMUNIKACE A ZPEVNĚNÉ PLOCHY, IO 32 PARKOVIŠTĚ OC (DOPRAVNÍ OBJEKTY):

Rozhodnutí povolení stavby – vydá Městský úřad Kadaň, odbor dopravy, pozemní komunikace (OC KLÁŠTEREC NAD OHŘÍ - VÝSTAVBA KFL A RETAIL PARKU, IO 31 AREÁLOVÉ KOMUNIKACE A ZPEVNĚNÉ PLOCHY, IO 32 PARKOVIŠTĚ OC)

5. IO 31 AREÁLOVÉ KOMUNIKACE A ZPEVNĚNÉ PLOCHY, IO 32 PARKOVIŠTĚ OC (DOPRAVNÍ OBJEKTY):

Rozhodnutí povolení stavby – vydá Městský úřad Kadaň, odbor dopravy, pozemní komunikace (OC KLÁŠTEREC NAD OHŘÍ - VÝSTAVBA KFL A RETAIL PARKU, IO 31 AREÁLOVÉ KOMUNIKACE A ZPEVNĚNÉ PLOCHY, IO 32 PARKOVIŠTĚ OC)

6. OC KLÁŠTEREC NAD OHŘÍ - VÝSTAVBA KFL A RETAIL PARKU:

Rozhodnutí povolení stavby – vydá Městský úřad Klášterec nad Ohří, odbor stavebního úřadu a územního plánování

B.II Údaje o vstupech

Využívání přírodních zdrojů, zejména půdy, vody (odběr a spotřeba), surovinových a energetických zdrojů, a biologické rozmanitosti

B.II.1 Půda

Záměr „OC KLÁŠTEREC NAD OHŘÍ – VÝSTAVBA KFL A RETAIL PARKU“ bude realizován na území města Klášterec nad Ohří, v katastrálním území Miřetice u Klášterce nad Ohří (665657). Dle údajů katastru nemovitostí bude záměr realizován na pozemcích uvedených v tabulce níže.

Tabulka 2: Pozemky určený k realizaci záměru

Číslo parcely	Druh pozemku	Způsob využití	Výměra	Vlastník
1180/29	Ostatní plocha	Manipulační plocha	565 m ²	ZKL Reality, s.r.o., Jedovnická 2346/8, Líšeň, 628 00 Brno
1180/16	Ostatní plocha	Ostatní komunikace	550 m ²	ZKL Reality, s.r.o., Jedovnická 2346/8, Líšeň, 628 00 Brno
1180/27	Ostatní plocha	Manipulační plocha	2722 m ²	ZKL Reality, s.r.o., Jedovnická 2346/8, Líšeň, 628 00 Brno
1159	Zastavěná plocha a nádvoří	-	2431 m ²	ZKL Reality, s.r.o., Jedovnická 2346/8, Líšeň, 628 00 Brno
1180/28	Ostatní plocha	Manipulační plocha	38 m ²	ZKL Reality, s.r.o., Jedovnická 2346/8, Líšeň, 628 00 Brno
1163	Zastavěná plocha a nádvoří	-	11 997 m ²	ZKL Klášterec nad Ohří, a.s. Nádražní 224, Miřetice u Klášterce nad Ohří, 431 51 Klášterec nad Ohří
1158	Zastavěná plocha a nádvoří	-	51 m ²	ZKL Klášterec nad Ohří, a.s. Nádražní 224, Miřetice u Klášterce nad Ohří, 431 51 Klášterec nad Ohří
1153	Zastavěná plocha a nádvoří	-	1 371 m ²	ZKL Klášterec nad Ohří, a.s. Nádražní 224, Miřetice u Klášterce nad Ohří, 431 51 Klášterec nad Ohří
1180/1	Ostatní plocha	Manipulační plocha	28 068 m ²	ZKL Klášterec nad Ohří, a.s. Nádražní 224, Miřetice u Klášterce nad Ohří, 431 51 Klášterec nad Ohří
1180/94	Ostatní plocha	Manipulační plocha	9 803 m ²	ZKL Klášterec nad Ohří, a.s. Nádražní 224, Miřetice u Klášterce nad Ohří, 431 51 Klášterec nad Ohří
1180/92	Ostatní plocha	Manipulační plocha	67 m ²	ZKL Klášterec nad Ohří, a.s. Nádražní 224, Miřetice u Klášterce nad Ohří, 431 51 Klášterec nad Ohří
1180/93	Ostatní plocha	Manipulační plocha	41 m ²	ZKL Klášterec nad Ohří, a.s. Nádražní 224, Miřetice u Klášterce nad Ohří, 431 51 Klášterec nad Ohří
1162	Ostatní plocha	Jiná plocha	59 m ²	ZKL Klášterec nad Ohří, a.s. Nádražní 224, Miřetice u Klášterce nad Ohří, 431 51 Klášterec nad Ohří

1161	Zastavěná plocha a nádvoří	-	59 m ²	ZKL Klášterec nad Ohří, a.s. Nádražní 224, Miřetice u Klášterce nad Ohří, 431 51 Klášterec nad Ohří
1160	Zastavěná plocha a nádvoří	-	247 m ²	ZKL Klášterec nad Ohří, a.s. Nádražní 224, Miřetice u Klášterce nad Ohří, 431 51 Klášterec nad Ohří
1179	Zastavěná plocha a nádvoří	-	1 083 m ²	ZKL Klášterec nad Ohří, a.s. Nádražní 224, Miřetice u Klášterce nad Ohří, 431 51 Klášterec nad Ohří
1157/3	Ostatní plocha	Manipulační plocha	114 m ²	ZKL Klášterec nad Ohří, a.s. Nádražní 224, Miřetice u Klášterce nad Ohří, 431 51 Klášterec nad Ohří

Součástí pozemku p.č. 1159 je stavební objekt č.p.215, vedený v katastru nemovitostí jako průmyslový objekt.

Součástí pozemku p.č. 1163 je stavební objekt č.p.220, vedený v katastru nemovitostí jako stavba pro výrobu a skladování.

Součástí pozemku p.č. 1158 je stavební objekt bez čísla popisného nebo evidenčního, vedený v katastru nemovitostí jako průmyslový objekt.

Součástí pozemku p.č. 1153 je stavební objekt bez čísla popisného nebo evidenčního, vedený v katastru nemovitostí jako průmyslový objekt.

Součástí pozemku p.č. 1153 je stavební objekt bez čísla popisného nebo evidenčního, vedený v katastru nemovitostí jako průmyslový objekt.

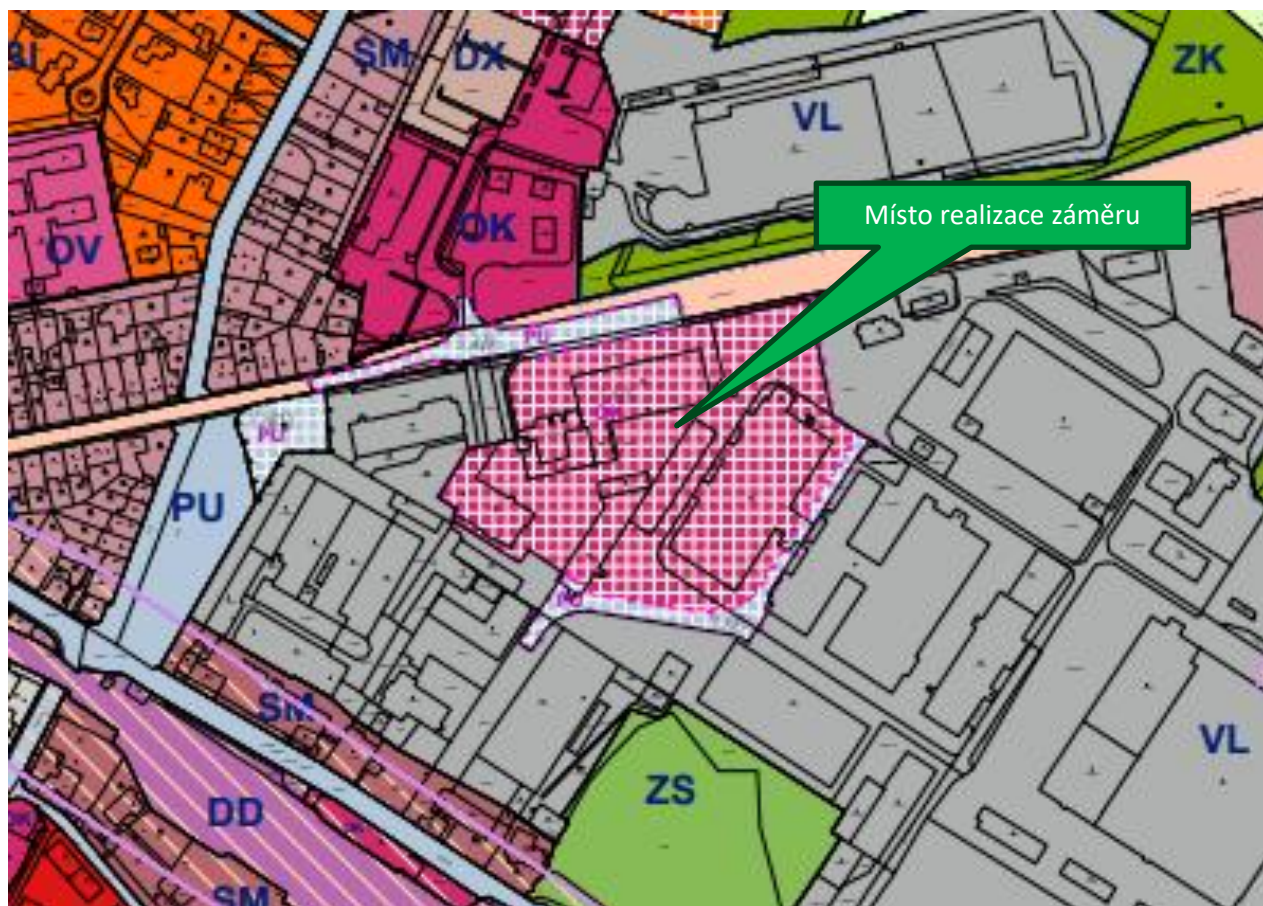
Součástí pozemku p.č. 1161 je stavební objekt bez čísla popisného nebo evidenčního, vedený v katastru nemovitostí jako průmyslový objekt.

Součástí pozemku p.č. 1160 je stavební objekt bez čísla popisného nebo evidenčního, vedený v katastru nemovitostí jako garáž.

Součástí pozemku p.č. 1179 je stavební objekt bez čísla popisného nebo evidenčního, vedený v katastru nemovitostí jako průmyslový objekt.

Realizací projektu tedy nedojde k dotčení pozemků, které jsou součástí zemědělského půdního fondu nebo pozemků určených k plnění funkce lesa.

Obrázek 4: Snímek územního plánu



Předkládaný záměr je v souladu s platnou územně plánovací dokumentací obce Klášterec nad Ohří, platným zněním po vydané změně č. 3 a 4. Plochy vymezené pro předmětný stavební záměr jsou v platném územním plánu vedeny jako Plochy občanského vybavení, resp. Občanské vybavení komerční (OK), s hlavním využitím: Pozemky pro umístění staveb a zařízení veřejného občanského vybavení.

B.II.2 Odběr a spotřeba vody:

Z hlediska spotřeby vody vyžaduje předkládaný záměr potřebu pitné vody pro sociální zázemí zaměstnanců a návštěvníků obchodního centra a gastroprovozů, v menší míře pak rovněž pro technologické účely. Zásobení celého obchodního centra veškerou vstupní vodou bude zajištěno napojením na veřejný vodovodní řad města Klášterec nad Ohří. Celková předpokládaná spotřeba vody nového OC Klášterec nad Ohří byla stanovena na 6 696 m³/rok.

Areál obchodního centra bude připojen na veřejný vodovod jako jedno odběrné místo. Vodovodní přípojka bude provedena z potrubí PE 100, SDR 11, 90 x 8,2 mm a bude vedena z navrtávky na hlavním vodovodním řádu (litinové potrubí DN 300) po vodoměrnou šachtu umístěnou v chodníku podél vjezdu do areálu obchodního centra. Od šachty bude veden nový rozvod pitné vody z potrubí PE 100, SDR 11, 90 x 8,2 mm, ze kterého bude provedena odbočka pro objekt Retail parku z potrubí PE 100, SDR 11, 63 x 5,8mm. Objekt

Kauflandu bude napojen potrubím PE 100, SDR 11, 90 x 8,2 mm. V rámci tohoto objektu bude řešena podzemní vodoměrná šachta. Šachta bude opatřena uzamykatelným poklopem a bude vybavena stupadly. Ukončení vodovodních řadů je nad podlahou hal, tam bude osazen hlavní uzávěr vody a podružné měřidlo spotřeby. Od hlavních uzávěrů budou vedeny vnitřní rozvody vody.

Pitná voda pro sociální zázemí

Spotřeba pitné vody pro sociální zázemí zaměstnanců a návštěvníků obchodního centra vychází z počtu zaměstnanců a návštěvníků využívající sociální zázemí. Spotřeba byla projektantem stanovena z níže uvedených vstupních údajů:

- Zaměstnanci Kaufland 53 osob, při spotřebě pitné vody pro 1 zaměstnance v Kauflandu 50 l/den (365 pracovních dní)
- Zaměstnanci Retailu 27 osob, při spotřebě pitné vody pro 1 zaměstnance v Retail parku 50 l/den (350 pracovních dní)
- Zákazníci obchodního centra 350 osob, při spotřebě pitné vody pro 1 zákazníka 6 l/den (365 pracovních dní)

Z výše uvedených vstupních údajů byla stanovena spotřeba vstupní vody za den a za rok následovně:

$$Q_{d1} = (53 \times 50 \text{ l/den}) + (27 \times 50 \text{ l/den}) + (350 \times 6 \text{ l/den}) = 6.100 \text{ l/den}$$

$$Q_{r1} = (365 \times 2.650 \text{ l/den}) + (350 \times 1350 \text{ l/den}) + (365 \times 2100 \text{ l/den}) = 2206 \text{ m}^3/\text{rok}$$

Tabulka 3: Projektovaná spotřeba pitné vody pro sociální zázemí zaměstnanců

	Projektovaná spotřeba
Sociální zázemí zaměstnanců a návštěvníků	2 206 m ³ /rok 6,1 m ³ /den

Technologická a provozní voda

Z pohledu technologie bude provoz obchodního centra vyžadovat technologickou a provozní vodu pro:

- Chlazení a vzduchotechniku (HVAC): Doplnění uzavřených chladicích okruhů, vlhčení vzduchu ve VZT jednotkách. Předpokládaná spotřeba činí 0,3 m³/den.
- Úklid a údržba: Voda pro mycí stroje. Předpokládaná spotřeba činí 0,7 m³/den.
- Úseky gastro (mytí nástrojů a nádobí) a specifické nájemní jednotky: Provoz kuchyní (fastfoody), pekáren či řeznictví. Předpokládaná spotřeba činí 11,3 m³/den.

Vedle výše uvedeného bude technologickou vodu vyžadovat nádrž vody pro stabilní hasicí zařízení (SHZ). Plnění nádrže je jednorázové (při uvádění do provozu), doplňování probíhá pouze pro pokrytí odparu či po pravidelných revizních zkouškách. Provozní doplňování je z pohledu trvalého denního odběru zanedbatelné.

Z výše uvedených vstupních údajů byla stanovena spotřeba vstupní technologické vody následovně:

$$\text{Průměrná denní spotřeba: } Q_{d2} = 0,3 + 0,7 + 11,3 = 12,3 \text{ m}^3/\text{den}$$

$$\text{Roční spotřeba: } Q_{r2} = 12,3 \text{ m}^3/\text{den} \times 365 \text{ dní} = 4\,490 \text{ m}^3/\text{rok}$$

Tabulka 4: Předpokládaná spotřeba technologické vody

	Projektovaná spotřeba
Technologická a provozní voda	4 490 m ³ /rok 12,3 m ³ /den

Celkově lze konstatovat, že odběr vody z veřejného vodovodu města Klášterec nad Ohří pro účely provozu záměru OC Klášterec nad Ohří neovlivní negativně kapacitu okolní vodovodní sítě. Veškerá odebraná voda bude měřena schválenými fakturačními a podružnými měřidly v souladu s platnou legislativou a požadavky provozovatele vodovodu. Provoz technologií a sociálních zařízení bude vybaven úspornými zařízovacími předměty (např. perlátory, úsporná splachovadla) pro minimalizaci celkové spotřeby pitné vody.

B.II.3 Surovinové a energetické zdroje:

Provoz záměru nepředstavuje výrobní závod ani průmyslovou výrobu, tudíž v rámci běžného provozu nedochází k nárokům na odběr základních výrobních surovin či materiálů pro zpracování. V rámci provozu bude docházet pouze ke spotřebě běžného spotřebního a obalového materiálu, čisticích a dezinfekčních prostředků pro sanitaci prodejních i zázemních prostor (zejména v úseku čerstvých potravin, masa a uzenin) a k doplňování provozních kapalin.

Energie

Z hlediska spotřeby energie bude nové Obchodní centrum Klášterec nad Ohří vyžadovat pro svůj provoz pouze elektrickou energii. Vytápění i chlazení celého areálu je koncipováno jako plně elektrifikované. Zásobování objektů elektrickou energií bude zajištěno z veřejné distribuční sítě ČEZ Distribuce, a.s.

SO 11 Obchodní dům Kaufland

Objekt bude napájen z vlastní typové kioskové trafostanice (SO 61) umístěné v areálu. Přívody 22 kV budou realizovány zemní kabelovou trasou napojenou ze stávající distribuční sítě 22 kV.

- Předpokládaný instalovaný příkon (P_i): 1 150 kW
- Předpokládaný soudobý příkon (P_p): 450 kW
- Instalovaný výkon transformátoru: 800 kVA
- Předpokládaná roční spotřeba elektrické energie: 6 700 MWh/rok
- Záložní zdroj: Diesela agregát o výkonu 500 kVA s nádrží na palivo o objemu min. 1 500 l.

SO 12 Obchodní centrum Retail

Objekt bude napájen na napěťové úrovni 0,4 kV zemními kabelovými smyčkami do hlavní domovní skříně (HDS) jednotlivých obchodních jednotek z nově vybudované trafostanice ČEZ Distribuce, a.s.

- Předpokládaný instalovaný příkon (P_i): 880 kW
- Předpokládaný soudobý příkon (P_p): 340 kW
- Předpokládaná roční spotřeba elektrické energie: 1 200 MWh/rok

Tabulka 5: Projektovaná spotřeba elektrické energie

	Projektovaná spotřeba
Elektrická energie	7 900 MWh/rok

Pozn. Projekt stavebně i konstrukčně počítá s dimenzováním střech pro instalaci fotovoltaických panelů (FVE) na celé ploše střechy OD Kaufland. Výhledově se uvažuje s využitím zelené energie pro vlastní spotřebu, pro dobíjecí stanice elektromobilů v areálu a s případným sdílením přebytků v rámci energetické sítě investora (v závislosti na kapacitních možnostech připojení k distribuční soustavě).

B.II.4 Biologická rozmanitost:

Zájmové území plánovaného záměru se nachází v okrajové části města Klášterec nad Ohří v části prostoru průmyslového areálu ZKL Klášterec nad Ohří a.s. Z hlediska ekologické charakteristiky jde o typický brownfield s výrazně antropogenně ovlivněnými až transformovanými ekosystémy. Současný stav ploch je výsledkem dlouhodobého průmyslového využití, stavebních činností a následně postupné sukcese na dočasně nevyužívaných či neudržovaných plochách.

Ekosystémy v zájmové lokalitě lze charakterizovat jako nestabilní, ruderalní až sekundární. Přestože jde o zastavěné a zpevněné území, v severozápadní a severní části areálu se nacházejí nekryté nekombinované volné plochy s náletovou ruderalní vegetací a ucelenými skupinami vzrostlých dřevin. Vzhledem k přítomnosti vzrostlé zeleně a volných ploch byla v rámci předprojekční přípravy věnována zvýšená pozornost posouzení biologické hodnoty území, aby byla objektivně vyhodnocena místní biologická rozmanitost a vyloučen negativní dopad na chráněné druhy organismů.

B.II.5 Nároky na dopravní a jinou infrastrukturu:

Navrhovaný obchodní areál bude dopravně napojen na silnici I/13, která je současně součástí evropské silniční trasy E442. Tato komunikace představuje jeden z hlavních dopravních tahů severních Čech a zajišťuje propojení měst Karlovy Vary, Chomutov, Ústí nad Labem a Liberec. Z hlediska širších dopravních vztahů se jedná o páteřní komunikaci propojující Karlovarský, Ústecký a Liberecký kraj, která zajišťuje velmi dobrou dopravní dostupnost zájmového území.

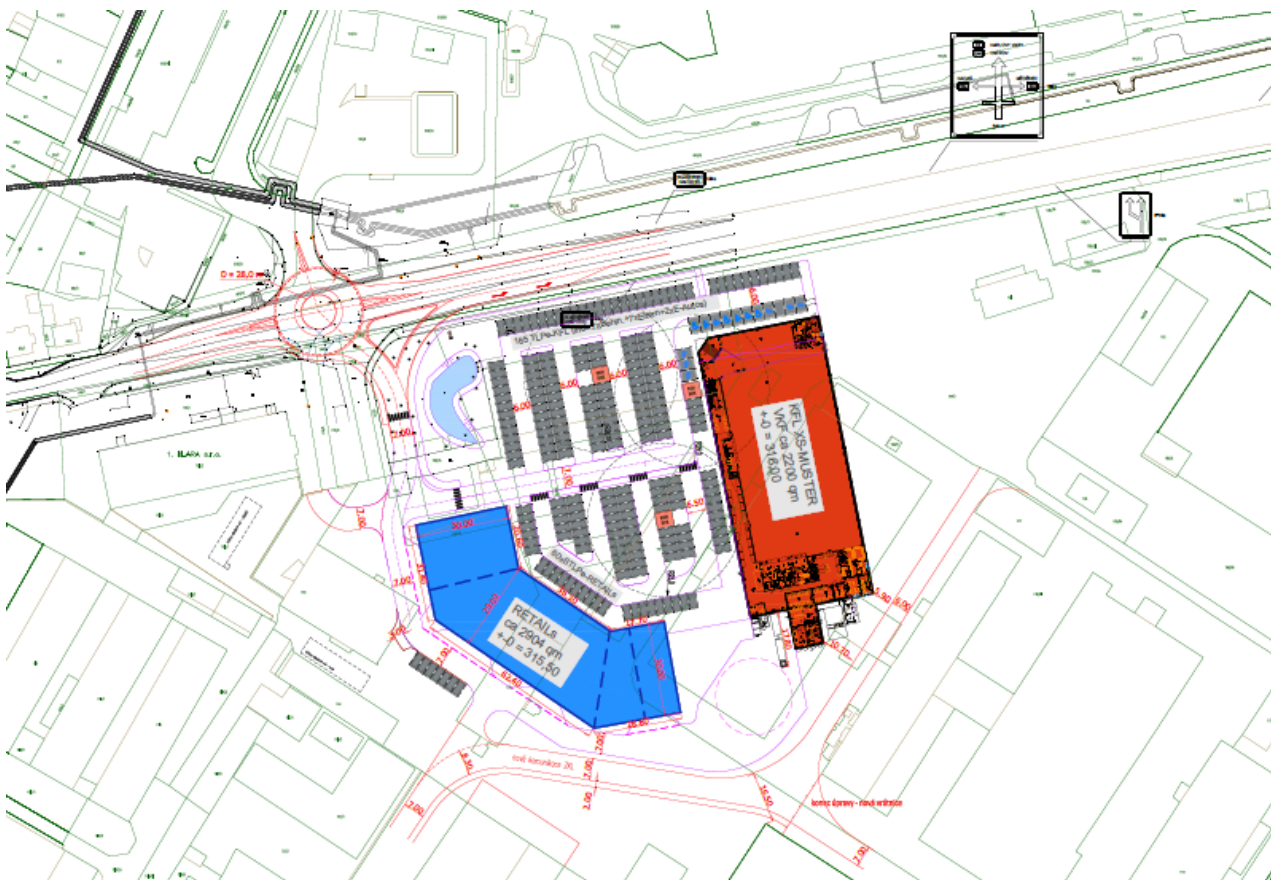
S ohledem na intenzitu dopravy na silnici I/13 (ulice Osvoboditelů) je součástí záměru vybudování nové okružní křižovatky, která zajistí bezpečné a kapacitně vyhovující napojení obchodního areálu na stávající komunikační síť.

Dopravní řešení bylo ověřeno samostatným „Dopravně inženýrským posouzením okružní křižovatky u Kauflandu Klášterec nad Ohří“ (AFRY, 02/2026). V rámci studie byl zpracován dopravní model kalibrovaný na výsledky Celostátního sčítání dopravy ŘSD z roku 2020 a na údaje získané z dopravního průzkumu na okružní křižovatce ulic Osvobozená × ČSPH Orlen/Penny. Prognóza dopravního zatížení byla zpracována pro výhledové roky 2027 a 2047, a to ve dvou variantách – nulové variantě bez realizace obchodního centra a aktivní variantě zahrnující provoz navrhovaného obchodního areálu.

Výsledky dopravně inženýrského posouzení prokazují, že navržená okružní křižovatka bude v obou hodnocených výhledových horizontech kapacitně vyhovující. Ve všech posuzovaných variantách dosahuje úrovně kvality dopravy (ÚKD) stupně B, což odpovídá plynulému provozu s dostatečnou kapacitní rezervou. Navržené dopravní napojení je proto z hlediska očekávaného dopravního zatížení hodnoceno jako vyhovující a nebude představovat limit pro provoz navrhovaného záměru.

Součástí areálu budou parkoviště o celkovém počtu 252 parkovacích stání.

Obrázek 5: Napojení na dopravní infrastrukturu v území



Doprava související se záměrem

Realizací záměru dojde ke vzniku nové osobní i nákladní automobilové dopravy související s provozem obchodního centra. Osobní automobilovou dopravu budou tvořit zejména cesty zákazníků a zaměstnanců obchodního centra, nákladní doprava bude představována především zásobováním obchodního domu Kaufland a obchodního centra Retail.

Provozní doba obchodních jednotek je navržena v denní době, v časovém rozmezí od 7:00 do 22:00 hod. Vzhledem k ukončení provozu ve 22:00 hod. lze předpokládat, že část zákazníků a zaměstnanců bude areál opouštět ještě v noční době. Pro účely hodnocení vlivů na životní prostředí byl podíl dopravy v noční době stanoven konzervativně na úrovni 2 % z celkové denní intenzity osobní dopravy.

Zásobování obchodního centra bude probíhat výhradně v denní době. K zásobovacímu dvoru budou denně přijíždět přibližně 2 až 3 těžká nákladní vozidla a 2 až 3 nákladní vozidla o celkové hmotnosti do 7,5 t. Pro účely zpracování rozptylové studie a akustické studie, které tvoří přílohy tohoto Oznámení záměru, byla zvolena konzervativní varianta uvažující celkem 6 nákladních vozidel za den.

Osobní doprava související s provozem obchodního centra byla stanovena na základě počtu navržených parkovacích stání a předpokládané obrátkovosti jednotlivých kategorií parkovacích míst. Celková denní intenzita vyvolané osobní dopravy činí 950 osobních automobilů za den.

Tabulka 6: Množství vyvolané dopravy související s provozem záměru

Funkční využití	Počet stání	Koeficient obratu	Počet automobilů
Standardní parkovací místa	218	4	872
Park. místa pro imobilní zákazníky	8	2	16
Park. místa pro doprovod dítěte v kočárku	8	4	32
Park. místa pro nabíjení elektromobilů	6	1	6
Park. místa pro zaměstnance OC	12	2	24
Celkem	252	-	950

Rozložení osobní dopravy na silnici I/13 je stanoveno na základě předpokládané směrovosti dopravních proudů. Přibližně 60 % osobní dopravy bude vedeno ve směru na Klášterec nad Ohří a 40 % ve směru na Chomutov. To představuje přibližně 570 osobních automobilů za den (1 140 jízd) ve směru na Klášterec nad Ohří a 380 osobních automobilů za den (760 jízd) ve směru na Chomutov.

V případě zásobování je předpokládáno rovnoměrné rozdělení nákladní dopravy mezi oba směry. Ve směru na Klášterec nad Ohří i ve směru na Chomutov jsou uvažovány 3 nákladních vozidel za den, což představuje 6 jízd v každém směru, tedy celkem 12 jízd nákladních vozidel za den.

Ostatní infrastruktura

Areál obchodního centra bude připojen ke stávajícím inženýrským sítím. Areál bude připojen na veřejný vodovodní řad, splaškovou kanalizaci, dešťovou kanalizaci a veřejnou elektrickou distribuční síť.

B.III Údaje o výstupech

množství a druh předpokládaných reziduí a emisí, množství odpadních vod a jejich znečištění, kategorizace a množství odpadů, rizika havárií vzhledem k navrženému použití látek a technologií

B.III.1 Ovzduší:

B.III.1.1 Stacionární zdroje znečišťování ovzduší

Pro vytápění, chlazení a větrání objektů v areálu nebudou realizovány žádné spalovací zdroje znečišťování ovzduší. Vytápění i chlazení celého areálu je koncipováno jako plně elektrifikované, bez použití spalovacích zdrojů tepla (plyn, pevná či kapalná paliva). V areálu se nepočítá se zřízením plynové kotelny ani s napojením na CZT.

SO 11 Obchodní dům Kaufland

Jako primární zdroj tepla pro vytápění a teplovzdušné větrání je využíván systém zpětného získávání odpadního tepla (rekuperace) z technologie průmyslového chlazení potravin. Doplňkovým a bivalentním zdrojem pro krytí špičkových tepelných ztrát jsou reverzibilní tepelná čerpadla a elektrické topné sekce ve vzduchotechnických jednotkách.

SO 12 Obchodní centrum Retail

Vytápění a větrání jednotlivých obchodních jednotek je řešeno decentralizovaně pomocí samostatných vzduchotechnických/klimatizačních jednotek s tepelnými čerpadly (systém vzduch-vzduch / SPLIT,

MULTISPLIT případně systémy s proměnným průtokem chladiva – VRV) s elektrickým dohřevem. Vstupní prostory jsou zabezpečeny elektrickými teplovzdušnými clonami.

Zvolená koncepce vytápění a chlazení nezpůsobuje v místě provozu žádné přímé emise znečišťujících látek do ovzduší (NO_x , CO, TZL). Potřeba elektrické energie pro pohony tepelných čerpadel a elektrický dohřev je zahrnuta v celkové bilanci spotřeby elektrické energie areálu a v budoucnu bude částečně kompenzována plánovanou instalací střešní fotovoltaické elektrárny (FVE).

Záložní zdroj elektrické energie

Pro případ výpadku dodávky elektrické energie z veřejné distribuční sítě je pro SO 11 (OD Kaufland) navržen náhradní zdroj – naftový dieselaagregát o elektrickém výkonu 500 kVA s integrovanou nádrží na naftu (min. 1 500 l).

- Tento spalovací zdroj představuje vyjmenovaný stacionární zdroj znečišťování ovzduší dle přílohy č.2 k zákonu č. 201/2012 Sb. (kód 1.1. Spalovací zdroje o jmenovitém tepelném příkonu od 0,3 MW do 5 MW).
- Vzhledem k charakteru zařízení (pohotovostní záložní zdroj) bude provozován pouze při výpadcích sítě a při krátkodobých provozních zkouškách. Jeho vliv na celkovou kvalitu ovzduší v lokalitě bude z hlediska roční bilance emisí zanedbatelný.

B.III.1.2 Liniové zdroje znečišťování ovzduší

Liniovým zdrojem znečišťování ovzduší v rámci posuzovaného záměru je osobní a nákladní automobilová doprava spojená s provozem Obchodního centra Klášterec nad Ohří na přístupových komunikacích a vnitřních areálových vozovkách.

Osobní automobilová doprava je tvořena cílovými cestami zákazníků a zaměstnanců obchodního centra. Osobní automobilová doprava byla stanovena na základě počtu navržených parkovacích stání a předpokládané obrátkovosti jednotlivých kategorií parkovacích míst. Celková denní intenzita vyvolané osobní dopravy činí 950 osobních automobilů za den.

Nákladní automobilová doprava slouží výhradně k zásobování obchodního centra a bude probíhat pouze v denní době. Konzervativní varianta uvažuje celkem 6 nákladních vozidel za den (2–3 těžká nákladní vozidla a 2–3 nákladní vozidla do 7,5 t).

Emisní charakteristika

Provoz motorových vozidel na liniových úsecích představuje zdroj emisí znečišťujících látek ze spalovacích motorů a emisí nevznikajících ze spalování:

- Emise ze spalování motorových paliv: Vznikají spalováním pohonných hmot v motorech a obsahují především oxidy dusíku (NO_x), suspendované částice (PM_{10} , $\text{PM}_{2,5}$), oxid uhelnatý (CO), benzen a benzo(a)pyren.
- Emise nevznikající ze spalování paliv: Vznikají otěrem pneumatik, brzdového obložení, obrusem vozovky a resuspenzí (sekundárním vířením) prachu z povrchu komunikace (PM_{10} , $\text{PM}_{2,5}$).

Kvantifikace emisí z těchto liniových zdrojů na základě výše uvedených intenzit tvoří vstupní podklad pro rozptylovou studii (Příloha Oznámení záměru), která hodnotí příspěvek vyvolané dopravy ke stávající imisní zátěži v lokalitě.

Pro vlastní výpočet emisí z dopravy byl použit program MEFA 13, jehož hlavní funkcí je právě vyčíslování emisí z liniových zdrojů. Program vyčísluje jak emise z běžného provozu, tak víceemise, vznikající při startu studených motorů, zahrnuje též otěry brzd a pneumatik a resuspenzi prachových částic z vozovky. Samostatně jsou vyčísleny emise z průjezdu vozidel křižovatkou. Vyčísleny jsou emise (emisní tok škodliviny v g/s/m) pro prašné částice PM₁₀ a PM_{2,5} a dále NO_x a benzo(a)pyren, jako charakteristické škodliviny z dopravy.

Tabulka 7: Emise z dopravy použité pro výpočet rozptylového modelu (emise vlivem navýšení intenzity dopravy)

Označení komunikace	NO _x	PM ₁₀	PM _{2,5}	BaP	Benzen
	g/den/m	g/den/m	g/den/m	µg/den/m	g/den/m
Osvobozená – směr Chomutov	0,1590	0,0276	0,0147	3,9234	0,0026
Osvobozená – směr Karlovy vary	0,2333	0,0415	0,0216	5,8363	0,0043
Nákladní automobily v areálu	0,0449	0,2186	0,0562	2,7924	0,0001
Osobní automobily v areálu	1,2830	1,1638	0,3128	23,2174	0,0320

Pozn. Komunikace Osvobozená představuje stávající hlavní dopravní trasu v území a záměr ji bude využívat převážně formou přesměrování části stávajících jízd do areálu nového obchodního centra. Z důvodu bezpečnosti výpočtu uvažovala rozptylová studie (příloha tohoto oznámení záměru) dopravu související s provozem areálu jako dopravu vyvolanou jeho provozem, která bude ovlivňovat dopravní intenzity na komunikaci Osvobozená. Výpočty emisí z dopravy v území tak byly provedeny výrazně na straně bezpečnosti.

Podrobnější údaje o emisích jsou uvedeny v Rozptylové studii, která je přílohou tohoto Oznámení záměru.

B.III.2 Odpadní vody:

Při provozu nového obchodního centra Klášterec nad Ohří budou vznikat splaškové odpadní vody v rámci sociálního zázemí a technologické a provozní odpadní vody spojené s provozem obchodního centra. V rámci samotného areálu obchodního centra bude vybudována oddílná kanalizace pro splaškové odpadní vody (včetně samostatné větve tukové kanalizace) a dešťové vody.

Splaškové odpadní vody

Splaškové odpadní vody budou vznikat v rámci sociálního zázemí zaměstnanců a zákazníků obchodního centra. Splaškové odpadní vody z Kauflandu budou odvedeny ze západní strany supermarketu. Řad bude veden v nové příjezdové komunikaci k parkovišti, odkud bude napojen do nové šachty SŠ1 a z ní se napojí do společného nového potrubí, které odvádí odpadní vody i z Retailparku. Společné potrubí bude napojeno jako jedno připojovací místo na stávající SŠst, do které je napojena areálová splašková kanalizace firmy ZKL Klášterec nad Ohří, a.s. Touto kanalizací budou odpadní vody odváděny do kanalizace pro veřejnou potřebu a na komunální ČOV. Všechny nové areálové stoky jsou navrženy z kanalizačního potrubí PP v dimenzích do DN250. Předpokládaná roční produkce splaškových odpadních vod činí 2 206 m³ za rok.

Tabulka 8: Projektovaná produkce splaškových odpadních vod

	Projektovaná produkce
Splašková odpadní voda	2 206 m ³ /rok 6,1 m ³ /den

Technologické a provozní odpadní vody

Technologické a provozní odpadní vody vznikající z provozu obchodního centra budou zahrnovat:

- Odpadní vodu z úseků gastro (Kaufland, Retail) a příprava lahůdek (Kaufland). Předpokládané množství 11,3 m³/den
- Kondenzát z provozu systému chlazení a vzduchotechniky. Předpokládané množství 0,3 m³/den
- Vodu z mycích strojů. Předpokládané množství 0,7 m³/den

Odpadní vody budou podobného charakteru jako splaškové odpadní vody, budou tedy zaústěny do splaškové kanalizace areálu obchodního centra. Odpadní vody z úseků gastro (např. McDonald's, jiné fastfoody, řeznictví, oddělení lahůdek) obsahující zvýšenou koncentraci tuků a olejů budou do splaškové kanalizace odváděny samostatnou tukovou kanalizací (IO 44). Součástí tukové kanalizace budou pro předčištění sváděných odpadních vod lapače tuků (lapoly) dimenzované dle ČSN EN 1825. V rámci tukové kanalizace budou instalovány lapoly pro odpadní vody z přípravy lahůdek hypermarketu Kaufland, odpadní vody ze stravovacího provozu hypermarketu Kaufland (koncese) a odpadní vody z gastro provozu (McDonald's) objektu Retail. Bude se jednat o lapoly typů AS-FAKU 2ER a AS-FAKU 10ER.

Tabulka 9: Projektovaná produkce technologických odpadních vod

	Projektovaná produkce
Technologické a provozní odpadní vody	4 490 m ³ /rok 12,3 m ³ /den

Dešťové vody

Srážkové vody z celého zájmového území posuzovaného záměru Obchodního centra Kaufland a Retail parku budou odváděny nově navrženou soustavou IO 43 Areálová dešťová kanalizace. Celková odvodňovaná plocha areálu činí 17 680 m². Výpočet přípustného odtoku srážkových vod byl proveden podle TNV 75 9011:2013 (*Hospodaření se srážkovými vodami*) s využitím specifického odtoku 3,0 l/s/ha, což odpovídá maximálnímu regulovanému odtoku z území ve výši 5,3 l/s. Pro zachycení a regulaci přívalových srážek bude vybudována nová otevřená retenční nádrž o užitém objemu 600 m³, jejíž objem byl dimenzován racionální metodou podle ČSN 75 6261:2004. Z retenční nádrže budou přečištěné a regulované dešťové vody zaústěny do stávající městské dešťové kanalizace vedené za novou pozemní komunikací.

Sítě areálové dešťové kanalizace jsou funkčně rozděleny do pěti hlavních větví. První větev odvádí srážkové vody ze severního parkoviště a jihovýchodní pozemní komunikace přes odvodňovací prvky a vedlejší stoky do odlučovače lehkých kapalin OLK1 a následně do retenční nádrže. Druhá větev řeší přímé odvodnění střešního pláště hypermarketu Kaufland do retenční nádrže. Třetí větev slouží k odvodnění nového parkoviště u Retail parku s předčištěním vod v odlučovači lehkých kapalin OLK2 před jejich nátokem do retenční nádrže. Čtvrtá větev odvádí vody z nadstřešení a střech objektů Retail parku a pátá větev zajišťuje odvodnění jihozápadní části areálu pomocí uličních vpustí; obě tyto větve jsou zaústěny přímo do retenční nádrže.

Předčištění srážkových odtoků z dopravních a manipulačních ploch před jejich vstupem do retence je zabezpečeno instalací dvou odlučovačů lehkých kapalin s koalescenčním filtrem (Třída I dle ČSN EN 858-1, typ AS-TOP 100 RC a AS-TOP 40 RC). Zařízení s koalescenčním vylepšením běžně dosahují výstupních koncentrací ropných látek ($C_{10} - C_{40}$) pod 1,0 mg/l, přičemž projektová dokumentace garantuje dodržení výstupního limitu do 5 mg/l.

B.III.3 Odpady:

V rámci realizace projektu, kdy bude provedeno odstranění stávajících budov a zpevněných povrchů a budou realizovány stavební práce při výstavbě nového obchodního centra, lze předpokládat vznik odpadů charakteristických pro stavební a demoliční činnost. Výčet předpokládaných odpadů je uveden v tabulce níže. Odpady vznikající v rámci realizace projektu budou shromažďovány utříděné podle jednotlivých druhů a kategorií a předávány oprávněné osobě ve smyslu zákona o odpadech k využití nebo odstranění. Při provádění demoličních a stavebních prací a instalaci nové technologie budou původcem odpadu zejména stavební firma realizující stavební práce a společnosti instalující technologická zařízení. Tyto společnosti povedou zákonnou evidenci odpadů a ke kolaudaci předloží zprávu o množství odpadů a způsobu nakládání s nimi.

Tabulka 10: Odpady ze stavební činnosti vzniklé při realizace záměru

Kód druhu odpadu	Název druhu odpadu	Kategorie odpadu
15 01 01	Papírové a lepenkové obaly	O
15 01 02	Plastové obaly	O
15 01 03	Dřevěné obaly	O
15 01 04	Kovové obaly	O
15 01 06	Směsné obaly	O
15 01 10	Obaly obsahující zbytky nebezpečných látek nebo obaly těmito látkami znečištěné	N
15 02 02	Absorpční činidla, filtrační materiály (včetně olejových filtrů blíže neurčených), čistící tkaniny a ochranné pracovní oděvy znečištěné nebezpečnými látkami.	N
17 01 07	Směsi nebo oddělené frakce betonu, cihel, tašek a keramických výrobků neuvedené pod číslem 17 01 06	O
17 02 01	Dřevo	O
17 02 02	Sklo	O
17 02 03	Plasty	O
17 03 02	Asfaltové směsi neuvedené pod číslem 17 03 01	O
17 04 05	Železo a ocel	O
17 04 11	Kabely neuvedené pod 17 04 10	O
17 05 04	Zemina a kamení neuvedené pod číslem 17 05 03	O
17 06 04	Izolační materiály neuvedené pod čísly 17 06 01 a 17 06 03	O
17 09 03	Jiné stavební a demoliční odpady (včetně směsných stavebních a demoličních odpadů) obsahující nebezpečné látky	N
17 09 04	Směsné stavební a demoliční odpady neuvedené pod čísly 17 09 01, 17 09 02 a 17 09 03	O

V rámci provozu Obchodního centra Klášterec nad Ohří budou vznikat odpady uvedené v tabulce níže. Jednotlivé odpady budou původcem odpadu shromažďovány utříděné podle jednotlivých druhů a kategorií a předávány výhradně oprávněným osobám ve smyslu zákona o odpadech k využití nebo odstranění. V rámci činností nakládání s odpady bude vedena jejich průběžná evidence a ta bude v souladu se zákonem ohlašována a zasílána příslušnému správnímu úřadu.

Nebezpečné odpady vznikající v rámci údržby areálu obchodního centra (např. obaly od barev, olejů) budou zajištěny před nežádoucím znehodnocením, odcizením nebo únikem. Nebezpečné odpady budou ukládány do shromažďovacích prostředků určených pro tuto kategorii odpadů zajišťujících ochranu před povětrnostními vlivy a chemickými vlivy shromažďovaných odpadů. Nádoby na nebezpečné odpady budou označeny názvem odpadu, jeho katalogovým číslem a dále kódem a názvem nebezpečné vlastnosti, nápisem „nebezpečný odpad“ a výstražným grafickým symbolem. Na shromažďovacích nádobách nebo v jejich blízkosti budou umístěny identifikační listy nebezpečného odpadu. U shromažďovacích prostředků bude zajištěna jejich pravidelná obsluha a kontrola.

Tabulka 11: Odpady z provozu Obchodního centra Klášterec nad Ohří

Kód odpadu	Název	kategorie	Projektované množství v t/rok
15 01 01	Papírové a lepenkové obaly	O	85 t
15 01 02	Plastové obaly	O	14 t
15 01 03	Dřevěné obaly	O	9 t
15 01 06	Směsné obaly	O	7 t
15 01 10	Obaly obsahující zbytky nebezpečných látek nebo obaly těmito látkami znečištěné	N	0,2 t
15 02 02	Absorpční činidla, filtrační materiály (včetně olejových filtrů blíže neurčených), čisticí tkaniny a ochranné pracovní oděvy znečištěné nebezpečnými látkami.	N	0,2 t
20 01 01	Papír a lepenka	O	0,5 t
20 01 02	Sklo	O	0,5 t
20 01 08	Biologicky rozložitelný odpad z kuchyní a stravoven	O	15 t
20 01 39	Plasty	O	0,3 t
20 02 01	Biologicky rozložitelný odpad	O	18 t
20 03 01	Směsný komunální odpad	O	15 t

Pozn. Zářivky a výbojky, baterie a akumulátory budou řešeny v rámci režimu zpětného odběru výrobků. Nejsou tedy uvedeny v tabulce vznikajících odpadů.

V rámci samotného obchodního domu, ale i při pobytu zaměstnanců v administrativě a odpočinkových místnostech budou vznikat odpady charakteru komunálního odpadu. Zde musí být zajištěno jejich oddělené soustřeďování v souladu s legislativou a metodickým pokynem Odboru odpadů MŽP z června 2021. Provoz musí být vybaven odpadovými nádobami pro oddělené soustřeďování následujících odpadů: k.č. 20 01 01 Papír a lepenka, k.č. 20 01 02 Sklo, k.č. 20 01 39 Plasty, k.č. 20 01 40 Kovy, k.č. 20 01 08 Biologicky rozložitelný odpad z kuchyní a stravoven. Zbytkový odpad pak bude shromažďován jako směsný komunální odpad k.č. 20 03 01.

B.III.4 Hluk, vibrace, záření:

B.III.4.1 Hluk

Provoz záměru je uvažován v denní době. V rámci posouzení hluku je uvažován provoz stacionárních zdrojů souvisejících s provozem areálu a dále doprava na navrhovaných parkovacích plochách. Pro areál bude k dispozici celkem 252 parkovacích stání. Jejich výčet a objem vyvolané dopravy je uveden v následující tabulce.

Tabulka 12: Specifikace dopravy v klidu

Funkční využití	Počet stání	Koeficient obratu	Počet jízd v jednom směru
Standardní parkovací místa	218	4	872
Park. místa pro imobilní zákazníci	8	2	16
Park. místa pro doprovod dítěte v kočárku	8	4	32
Park. místa pro nabíjení elektromobilů	6	1	6
Park. místa pro zaměstnance OC	12	2	24
Celkem	252	-	950

Provozní doba obchodního domu je uvažována v denní době, a to v čase 7:00–22:00. Poslední zákazníci tak mohou od prodejny odjíždět v noční dobu, podíl dopravy v noční dobu byl stanoven ve výši 2 % celodenních intenzit. K zásobovacímu dvoru budou denně přijíždět přibližně 2–3 těžké nákladní automobily a 2–3 nákladní vozidla do 7,5 t. V modelových výpočtech v rámci hlukové studie, která je přílohou tohoto Oznámení záměru, je uvažována konzervativní hodnota 6 jednosměrných jízd. Zásobování bude prováděno výhradně v denní době.

Z pohledu provozu stacionárních zdrojů hluku se jedná o jednotky VZT, zdroje chlazení a tepelná čerpadla. Mezi nejvýznamnější zdroje hluku patří centrální jednotka chlazení umístěná na objektu OC Kaufland, pro kterou je uvažována hladina akustického tlaku $L_{pA} = 45$ dB ve vzdálenosti 10 m od zdroje, a dále tepelná čerpadla s hladinou akustického výkonu $L_{WA} = 77$ dB. Hladina akustického výkonu ostatních zdrojů se pohybuje v rozsahu přibližně 50–72 dB, u klimatizačních jednotek je poté v noční době redukována hladina akustického výkonu na $L_{WA} = 55$ dB. Ilustrativní přehled umístění stacionárních zdrojů je uveden na obrázku níže.

Tabulka 13: Umístění stacionárních zdrojů hluku



Podrobnější údaje o zdrojích hluku jsou uvedeny v akustické studii, která je přílohou tohoto Oznámení záměru.

B.III.4.2 Vibrace a záření

Nově navrhované obchodní centrum nebude zdrojem vibrací nebo záření.

B.III.5 Riziko havárie:

Prevence závažných havárií

Z hlediska zákona č. 224/2015 Sb., o prevenci závažných havárií, posuzovaný záměr nepodléhá zařazení do skupiny A ani B, neboť v areálu nebudou skladovány či zpracovávány nebezpečné chemické látky v množstvích dosahujících zákonných prahových hodnot.

Únik látek závažných vodám

Při provozu obchodního centra představuje stacionární riziko úniku provozních látek především skladování motorové nafty pro záložní dieselagregát o výkonu 500 kVA s nádrží o objemu min. 1 500 litrů, která bude provedena jako dvouplášťová nebo umístěna v bezodtoké havarijní záchytné jímce vybavené detekcí úniku do meziprostoru. Mobilní riziko úniku ropných látek spojené s automobilovou dopravou na parkovišti o kapacitě 252 stání a na zásobovací rampě je účinně eliminováno svodem srážkových vod přes odlučovač lehkých kapalin/ropných látek se sorpčním filtrem před jejich zaústěním do retenční nádrže RN1 o užitém objemu 600 m³. Průmyslové chlazení potravinářského zboží využívá „ekologické chladivo“ a systém je osazen automatickou detekcí úniku média propojenou s havarijním odvětráváním a opticko-akustickou signalizací.

Požár

Pro minimalizaci rizika požáru je stavba projektována s ohledem na požární rizika vyplývající z jejího charakteru a respektuje požadavky norem v oboru požární bezpečnosti staveb. Stavba je rozdělena na jednotlivé požární úseky. Příjezd hasičské techniky je zabezpečen po zpevněných komunikacích nacházejících se v rámci závodu tak, aby bylo možno provést protipožární zásah v objektu. Komunikace splňují požadavky na šířku komunikace a průjezdný profil pro požární vozidla. Konkrétní opatření technické povahy (EPS, PHP, hydranty, sprinklery) a organizační povahy (preventivní požární hlídky) vyplývají z požárně bezpečnostního řešení záměru.

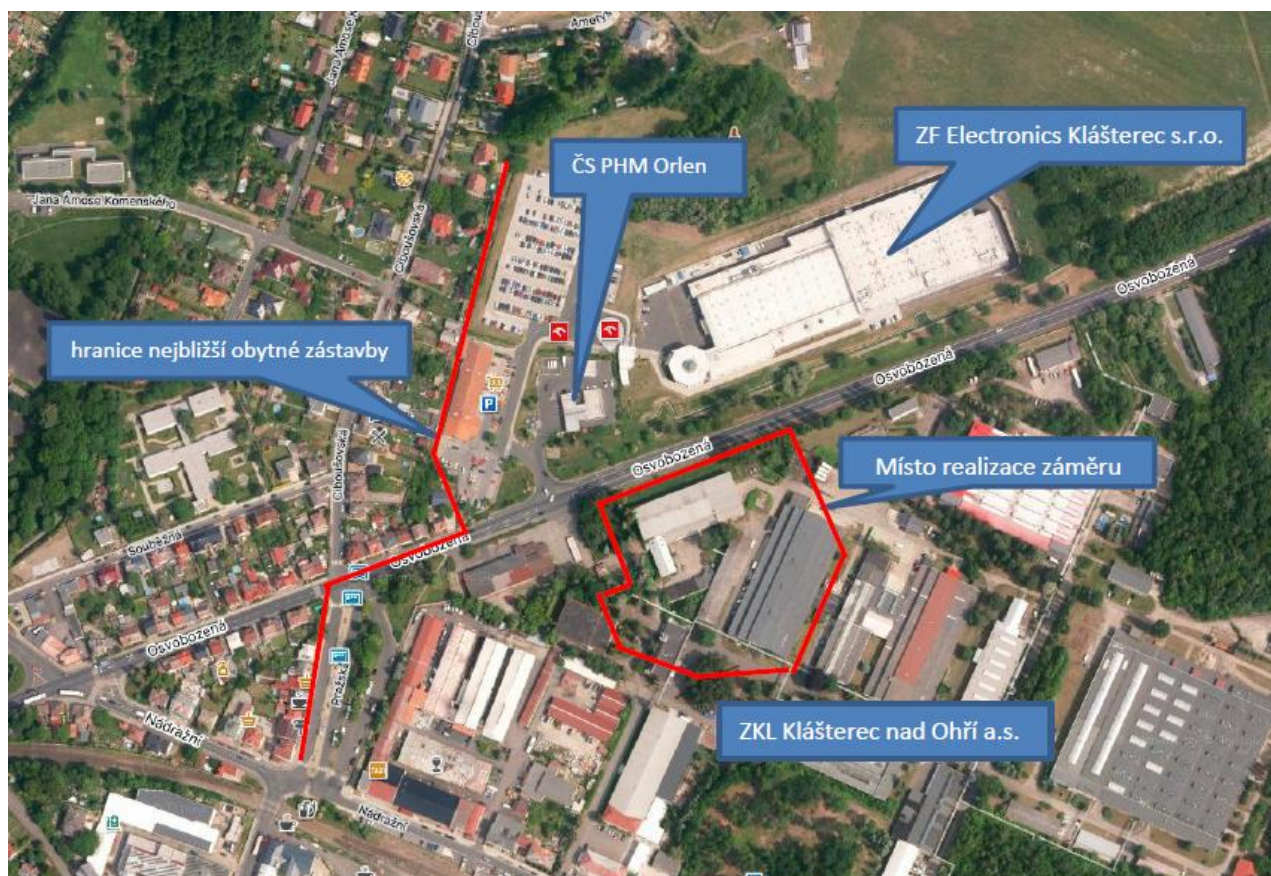
C ÚDAJE O STAVU ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ V DOTČENÉM ÚZEMÍ

C.I Přehled nejvýznamnějších environmentálních charakteristik dotčeného území se zvláštním zřetelem na jeho ekologickou citlivost

Záměr „OC KLÁŠTEREC NAD OHŘÍ – VÝSTAVBA KFL A RETAIL PARKU“ je situován do průmyslové zóny ve východní části města Klášterec nad Ohří. Město Klášterec nad Ohří (k 1.1.2025 celkem 14 068 obyvatel) se nachází v okrese Chomutov v Ústeckém kraji, v údolí Ohře mezi Krušnými a Doupovskými horami v severozápadních Čechách. Jeho rozloha činí 53,79 km², střední nadmořská výška je 320 m.n.m.

Zájmové území samotného místa realizace záměru je rovinaté, tvořené v současnosti již nevyužívanou částí průmyslového areálu ZKL Klášterec nad Ohří a.s. Severním směrem tvoří jeho ohraničení silnice I/13 (E442), za kterou je lokalizována čerpací stanice pohonných hmot Orlen a areál ZF Electronics Klášterec s.r.o. Západním, jižním a východním směrem obklopují areál budoucího obchodního centra průmyslové objekty společnosti ZKL Klášterec nad Ohří, a.s.

Obrázek 6: Širší území místa realizace záměru



Zdroj: mapy.cz

Nejbližší obytná zástavba města Klášterec nad Ohří se od místa realizace záměru nachází ve vzdálenosti cca 130 m severozápadním směrem o okraje budoucího objektu RETAIL. Jedná se o rodinné domy lemující komunikaci Osvobozená. Dále pak již západním směrem následuje souvislá obytná zástavba města.

Ovzduší a klima

Klima

Zájmové území, resp. lokalita záměru v katastrálním území Miřetice u Klášterce nad Ohří, se podle Quittovy klimatické klasifikace (1971) nachází v mírně teplé klimatické oblasti MT11. Širší území města Klášterec nad Ohří se nachází v oblasti přechodu mezi více klimatickými jednotkami, přičemž pro vlastní řešenou lokalitu v údolní poloze Klášterecké kotliny je relevantní klimatická oblast MT11.

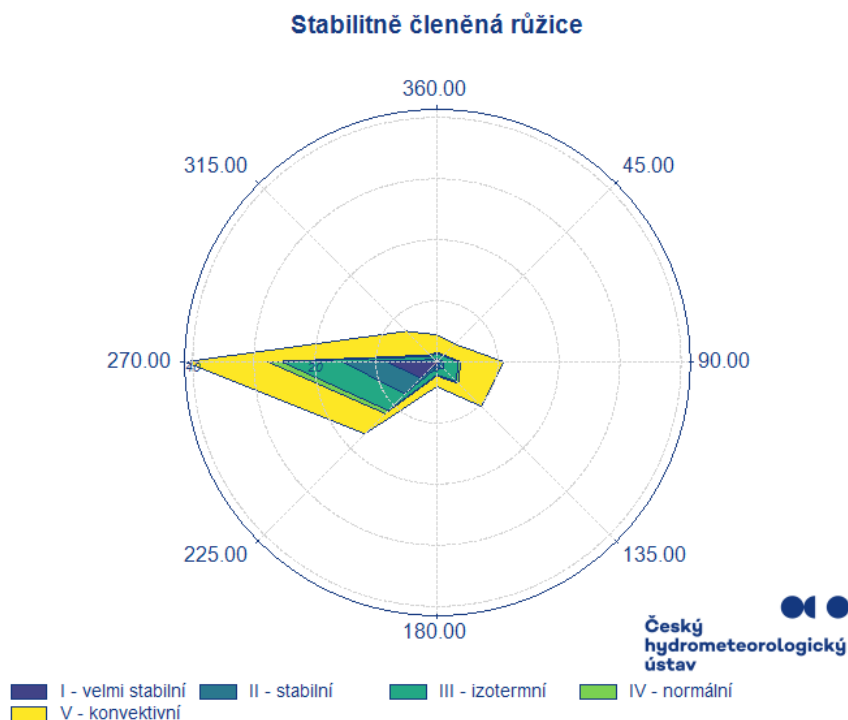
Klimatická oblast MT11 je charakteristická dlouhým, teplým a suchým létem, krátkým a mírně teplým přechodným obdobím a krátkou, mírně teplou a suchou zimou s krátkým trváním sněhové pokrývky. Z hlediska klimatických podmínek se tedy jedná o oblast s relativně příznivými tepelnými podmínkami a nižšími srážkovými úhrny typickými pro závětrnou stranu Krušných hor.

Tabulka 14: Charakteristika klimatické oblasti MT11 podle Quitta

Klimatická podoblast	MT11
Počet letních dní	40 – 50
Počet dní s teplotou 10 °C a více	140 - 160
Počet mrazových dní	110 – 130
Počet ledových dní	30 – 40
Průměrná teplota v lednu	-2 až -3 °C
Průměrná teplota v červenci	17 – 18 °C
Průměrná teplota v dubnu	7 – 8 °C
Průměrná teplota v říjnu	7 – 8 °C
Počet dní se srážkami 1 mm a více	90 – 100
Srážkový úhrn ve vegetačním období	350 – 400 mm
Srážkový úhrn v zimním období	200 – 250 mm
Suma srážek celkem	550 – 650 mm
Počet dní se sněhovou pokrývkou	50 – 60
Počet dnů zamračených	120 - 150
Počet dnů jasných	40 - 50

Z hlediska rozptylových podmínek na lokalitě lze konstatovat, že nejčastěji v roce se vyskytuje západní směr proudění větrů a to ve 41,32 % roku, tj. cca 151 dnů ročně. Rychlosti proudění větrů se nejčastěji pohybují v rychlostí do 1,7 m/s (59,9 %).

Obrázek 7: Grafické znázornění stabilitní větrné růžice pro zájmové území



Tabulka 15: Celková průměrná větrná růžice lokality

m.s ⁻¹	N	NE	E	SE	S	SW	W	NW	Calm	Součet
1,7	2,50	2,74	7,44	9,02	3,44	9,49	22,26	2,12	0,89	59,9
5,0	1,96	1,38	3,58	1,31	0,61	6,99	17,88	4,74	0,00	38,45
11,0	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,23	1,18	0,24	0,00	1,65
Součet	4,46	4,12	11,02	10,33	4,05	16,71	41,32	7,10	0,89	100,00

Z podrobné stabilitní růžice lze dále odvodit, že nejčastěji se vyskytující stabilitní vrstvou atmosféry je V. třída stability (konvektivní) s četností 43,71 %, což je přibližně 160 dnů v roce. Jedná se o stav s labilním teplotním zvrstvením a rychlým rozptylem znečišťujících látek. Z hlediska rozptylu škodlivin je nejméně příznivá I. třída stability atmosféry charakterizovaná častou tvorbou inverzních stavů. I. třída stability se v posuzované oblasti vyskytuje maximálně 52 dnů v roce.

Kvalita ovzduší

Pětileté průměry

Pro hodnocení stávající úrovně znečištění v posuzované lokalitě lze prioritně vycházet z aktuálních map úrovní znečištění v ČR konstruovaných v síti 1 x 1 km. Na serveru www.chmi.cz jsou k dispozici údaje o pětiletých průměrech imisních koncentrací znečišťujících látek v ovzduší. Pro území zájmové stavby jsou zde uvedeny tyto pětileté průměry (2020-2024) imisních koncentrací látek sledovaných z hlediska zdraví obyvatel zahrnující území 2 km x 2 km okolí obchodního centra Klášterec nad Ohří:

Průměrná roční koncentrace NO ₂ :	9,2 až 14,8	µg/m ³ (imisní limit 40 µg/m ³)
4. nejvyšší denní koncentrace SO ₂ :	17 až 18	µg/m ³ (imisní limit 125 µg/m ³)
36. nejvyšší denní koncentrace PM ₁₀ :	28 až 30	µg/m ³ (imisní limit 50 µg/m ³)
Průměrná roční koncentrace PM ₁₀ :	15,6 až 16,9	µg/m ³ (imisní limit 40 µg/m ³)
Průměrná roční koncentrace PM _{2,5} :	10,8 až 11,4	µg/m ³ (imisní limit 20 µg/m ³)
Průměrná roční koncentrace benzenu:	0,7 až 0,8	µg/m ³ (imisní limit 5 µg/m ³)
Průměrná roční koncentrace olova:	3,8 až 6,1	ng/m ³ (imisní limit 500 ng/m ³)
Průměrná roční koncentrace benzo(a)pyrenu v PM ₁₀ :	0,4 až 0,5	ng/m ³ (imisní limit 1 ng/m ³)
Průměrná roční koncentrace arsenu v PM ₁₀ :	1,3 až 1,6	ng/m ³ (imisní limit 6 ng/m ³)
Průměrná roční koncentrace niklu v PM ₁₀ :	0,6 až 0,7	ng/m ³ (imisní limit 20 ng/m ³)
Průměrná roční koncentrace kadmia v PM ₁₀ :	0,1 až 0,2	ng/m ³ (imisní limit 5 ng/m ³)

Z výše uvedených dat vyplývá, že v současné době nedochází na lokalitě k překračování imisních limitů pro žádnou ze sledovaných škodlivin. Stav kvality ovzduší v území je velmi dobrý.

Z hlediska imisních koncentrací sledovaných z důvodu ochrany ekosystémů a vegetace jsou zde uvedeny tyto pětileté průměry (2020-2024) imisních koncentrací látek sledovaných látek (opět pro území v okolí zájmové lokality zahrnující území 2 km x 2 km):

Průměrná roční koncentrace NO _x :	14,2 až 23,1	µg/m ³ (imisní limit 30 µg/m ³)
Průměrná roční koncentrace SO ₂ :	4,0 až 4,2	µg/m ³ (imisní limit 20 µg/m ³)
Zimní průměr koncentrace SO ₂ :	4,5 až 4,6	µg/m ³ (imisní limit 20 µg/m ³)

Z výše uvedených dat vyplývá, že v současné době nedochází na lokalitě k překračování imisních limitů pro látky sledované z hlediska ochrany ekosystémů a vegetace.

Pro účely rozptylové studie (příloha tohoto Oznámení záměru) hodnotící vliv vyvolané dopravy na imisní zátěž území bylo vyčleněno o něco širší území o rozloze 2,5 x 3,0 km. Imisní zátěž v tomto území pro škodliviny ovlivněné vyvolanou dopravou uvádí následující tabulka.

Tabulka 16:- Imisní pozadí v území modelovaném v rámci rozptylové studie

Škodlivina	Typ koncentrace	Jednotka	maximum	průměr	minimum	Imisní limit
PM ₁₀	Maximální denní (36 MV)	µg/m ³	30,0	28,2	25,0	50
	Průměrná roční	µg/m ³	16,9	15,7	13,8	40
PM _{2,5}	Průměrná roční	µg/m ³	11,4	10,7	9,2	20
NO ₂	Průměrná roční	µg/m ³	14,8	10,5	6,8	40
BaP	Průměrná roční	ng/m ³	0,5	0,4	0,3	1
Benzen	Průměrná roční	µg/m ³	0,8	0,7	0,6	5

Z tabulky je viditelné, že v zájmové lokalitě v současné době nejsou překračovány imisní limity pro žádnou ze sledovaných relevantních škodlivin. Kvalita ovzduší v lokalitě je tedy dobrá.

Z pohledu vyhodnocení předkládaného záměru na kvalitu ovzduší v oblasti jsou rovněž významné údaje o hodinových maximech NO_2 , které nelze z výše uvedených čtverců vyčíst.

Maximální hodinové imisní koncentrace NO_2

Imisní pozadí z pohledu maximálních hodinových hodnot NO_2 bylo stanoveno na základě imisního monitoringu ČHMÚ – imisní monitorovací stanice UTUSA – Tušimice (identifikace ISKO: 1002). Tato stanice se nachází ve obci Tušimice ve vzdálenosti cca 9,5 km vzdušnou čarou východním směrem od posuzovaného záměru. Hodnoty naměřených veličin na této stanici byly v roce 2025 následující:

Maximální naměřená hodinová koncentrace NO_2 :	52,6	$\mu\text{g}/\text{m}^3$
19. nejvyšší naměřená hodinová koncentrace NO_2 :	40,6	$\mu\text{g}/\text{m}^3$
Průměrná roční naměřená koncentrace NO_2 :	9,5	$\mu\text{g}/\text{m}^3$

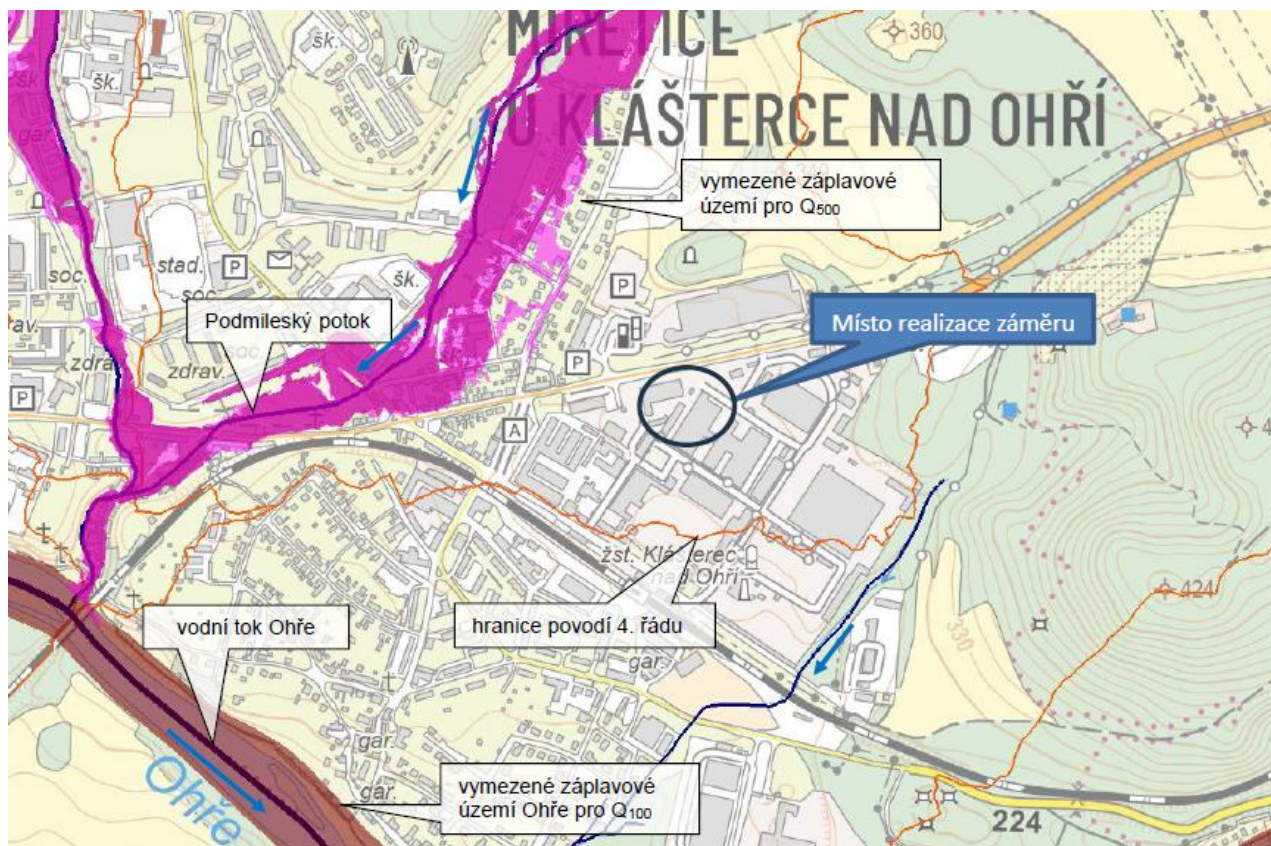
Jako imisní pozadí lze uvažovat hodnotu 19. nejvyšší naměřené hodinové koncentrace NO_2 ($40,6 \mu\text{g}/\text{m}^3$). Porovnání s 19. nejvyšší měřenou hodnotou je prováděno proto, že imisní limit pro koncentrace NO_2 smí být překročen 18 x ročně.

Vody

Povrchové vody

Hydrologicky se zájmové území místa realizace záměru nachází v povodí 4. řádu vodního toku Podmileský potok (ID povodí 1-13-02-0994). Vodní tok Podmileský potok se nachází ve vzdálenosti cca 380 m severozápadním směrem od místa realizace záměru. Jeho délka činí 8,85 km. Podmileský potok pramení v Krušných horách ve výšce 829 m. n. m. Stéká po úbočí Krušných hor krajinou, ve které se střídají pastviny a lesy. V poslední třetině délky protéká Ciboušovem a Kláštercem nad Ohří, kde se zleva vlévá do řeky Ohře v nadmořské výšce 287 metrů. Průměrný průtok Podmileského potoka u ústí do Ohře činí $0,15 \text{ m}^3/\text{s}$. Plocha povodí měří $27,62 \text{ km}^2$ a nachází se v něm 25 vodních ploch s celkovou rozlohou 2 ha. Správcem toku je státní podnik Povodí Ohře. Nejvýznamnějším vodním tokem širšího území zájmové lokality je řeka Ohře (číslo hydrologického pořadí 1-13-02-001), které se od místa realizace záměru nachází ve vzdálenosti cca 930 m jihozápadním směrem. Povodí Ohře je povodím 2. řádu, součástí povodí Labe.

Obrázek 8: Vody v okolí místa realizace záměru



Zdroj: VÚV TGM

Podzemní vody a hydrogeologické poměry

Z hlediska hydrogeologických rájónů se lokalita nachází v hydrogeologickém rájónu základní vrstvy Krystalinikum v mezipovodí Ohře po Kadaň (ID 6120). Geologickou jednotku tvoří horniny krystalinika, proterozoika a paleozoika. Z hlediska litologického složení je zájmové území hydrogeologického rájónu tvořeno převážně metamorfity. Hladina podzemní vody je volná, s puklinovým typem propustnosti s nízkou transmisivitou (pod $0,0001 \text{ m}^2/\text{s}$). Mineralizace vody se pohybuje do $0,3 \text{ g/l}$, chemický typ Ca-Na-HCO_3 .

Povrchové vody vhodné pro život a reprodukci původních druhů ryb a dalších vodních živočichů

Vodní toky Podmílský potok a řeka Ohře jsou Nařízením vlády č. 71/2003 Sb. o stanovení povrchových vod vhodných pro život a reprodukci původních druhů ryb a dalších vodních živočichů a o zjišťování a hodnocení stavu jakosti těchto vod stanoveny jako vodní toky vhodné pro život a reprodukci původních druhů ryb a dalších vodních živočichů. V blízkosti místa realizace záměru jako lososové vody.

Záplavové území

Místo realizace záměru není lokalizováno ve vymezeném záplavovém území vodního toku Podmílský potok ani řeky Ohře.

Ochranná pásma vodních zdrojů

Místo realizace záměru neleží v ochranném pásmu vodního zdroje.

Ochranná pásma přírodních léčivých zdrojů a zdrojů přírodních minerálních vod

Místo realizace záměru neleží v ochranném pásmu přírodních léčivých zdrojů a zdrojů přírodních minerálních vod.

CHOPAV

Místo realizace záměru není lokalizováno v Chráněné oblasti přirozené akumulace vod (CHOPAV).

Půda

Místo realizace záměru je lokalizováno do stávající průmyslové zóny tvořené areálem podniku ZKL Klášterec nad Ohří, a.s. nacházející se na východním okraji města. Zájmové území je rovinaté, stavební pozemky určené k realizaci záměru nejsou součástí zemědělského půdního fondu ani pozemků určených k plnění funkce lesa.

Stávající stav půdního profilu a krycích útvarů v zájmovém území byl vyhodnocen na základě geologické a fotografické dokumentace průzkumných vrtů V1 až V8, které byly provedeny v zájmové lokalitě v srpnu 2017.

Svrchní část terénu je v řešeném území výrazně ovlivněna antropogenní činností. V částech lokality byly zastiženy zpevněné povrchy tvořené asfaltovými obalovačkami o mocnosti 0,10–0,15 m (vrty V4 a V7) a betonovými či železobetonovými konstrukcemi v mocnostech 0,15–0,35 m (vrty V3, V4 a V7). Antropogenní navážky vykazují značně proměnlivou mocnost, která se v závislosti na konkrétní pozici pohybuje od 0,35 m (vrt V5) až po přibližně 3,8 m (vrt V7), přičemž ve vrtu V1 navážky zastiženy nebyly. Složení těchto navážek zahrnuje štěrkové podsypy a čedičový makadam (vrty V2, V3, V4 a V7), přemístěné hlíny a jíly (vrty V2, V3, V4 a V7), lokalizované vložky černé škváry (vrty V2, V5, V6 a V7), uhelný mour (vrty V6 a V8) a stavební suť tvořenou cihlami a maltou (vrt V8).

Přirozený kvartérní pokryv představují zachovalé zbytky původního půdního profilu a deluviální sedimenty. Původní půdní profil, tvořený tmavě hnědou humózní písčitou hlínou (ornice a podorničí zařazené dle ČSN 73 1001 do třídy F3 MS), byl zastižen přímo na povrchu ve vrtu V1 v hloubce 0,0–0,25 m a v překrytí navážkou ve vrtu V5 v hloubce 0,35–0,70 m. Pod navážkami či původním půdním profilem vystupují deluviální svahové a splachové hlíny až jíly (třídy F3 MS až F4 CS) v barvách od rezavě hnědé, šedohnědé a okrové až po zelenošedou. Tyto zeminy vykazují převážně pevnou až tuhou konzistenci a obsahují ojedinělé až hojné opracované či poloopracované valouny a kamínky rul a křemene o velikosti 1 až 7 cm. Ve vrtu V8 byla v hloubce 4,35–4,45 m zastižena mezipatrová vložka zvodnělého hrubozrnného hlinitého písku třídy S4 SM.

Horninové prostředí a přírodní zdroje:

Geologické poměry

Z regionálně-geologického hlediska náleží zájmová lokalita do krystalinika, jehož skalní podloží je tvořeno metamorfovanými horninami – především jednotkami pararul až migmatitizovaných pararul. Předkvartérní podloží je v širším zájmovém území kryto proměnlivě mocnou vrstvou zvětralinového pláště (eluvíí), který plynule přechází do autochtonního horninového masivu. Na eluviích jsou následně uloženy kvartérní deluviální a sedimentární pokryvné útvary.

Na základě výsledků inženýrsko-geologického průzkumu (vrtné práce V1 až V8 z srpna 2017) byly v podloží kvartérních sedimentů a antropogenních navážek ověřeny následující geologické jednotky:

- Zvětralinový plášť (Eluvium ruly): Přejít mezi nadložními deluviálními zeminami a skalním podloží tvoří eluviální sedimenty vzniklé intenzivním zvětráváním mateční ruly. Eluvia byla zastižena ve formě:
 - Rezavě šedého až bělavě šedého písčitého jílu s nezřetelnou planoparalelní texturou, který je dle ČSN 73 1001 klasifikován do třídy R6 / F4 CS (ověřeno ve vrtu V5 v hloubce 2,80–6,00 m).
 - Rezavě hnědé slídnaté písčité hlíny s četnými lístečkovitými úlomky ruly (ověřeno ve vrtu V1 v hloubce 0,85–1,70 m).
- Skalní a poloskalní masiv (Mateční podloží): Vlastní předkvartérní skalní podloží je tvořeno zvětralou, rezavě hnědou, středně zrnitou a výrazně slídnatou pararulou. Horninový masiv vykazuje silné rozpukání a tvrdou konzistenci, což jej z hlediska ČSN 73 1001 řadí do třídy zvětrání a pevnosti R5 (zastiženo ve vrtu V1 v hloubce 1,70–3,00 m).

Z inženýrsko-geologického hlediska zakládání staveb představují svrchní eluviální partie (třída R6 / F4 CS) přechodový horizont se zvýšenou stlačitelností a střední až nižší únosností. Hlubší partie tvořené silně rozpukáním, avšak tvrdým pararulovým masivem (třída R5) již vykazují dobré geotechnické vlastnosti a poskytují stabilní podloží pro zakládání stavebních objektů či liniových staveb. Litologický přechod ze zvětralinového pláště do mateční horniny je plynulý, bez náhlých tektonických diskontunit v rozsahu průzkumných vrtů.

V rámci místa realizace záměru ani v nejbližším okolí se nenachází žádné vybrané naleziště paleontologických nálezů ani geologických jevů.

Zájmové území není součástí geoparku UNESCO.

Geomorfologické poměry

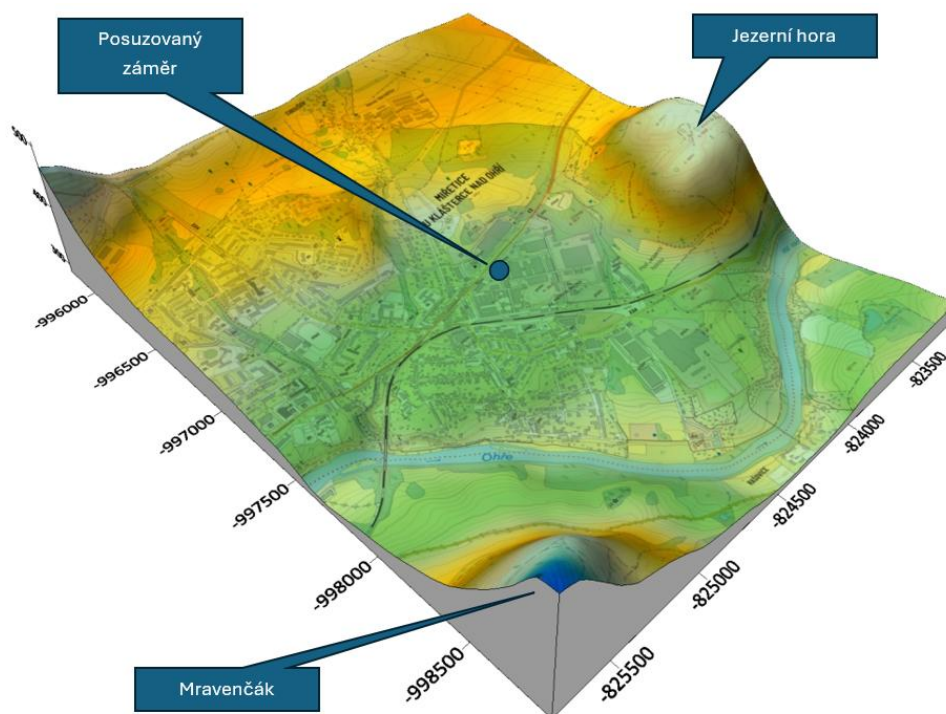
Geomorfologicky náleží území k Hercynskému systému, provincii Česká vysočina, subprovincii Krušnohorská soustava, oblasti Podkrušnohorská oblast, celku Mostecká pánev, podcelku Chomutovsko – teplická pánev, okrsku Klášterská kotlina.

Lokalita se nachází v nejzápadnější výběžku Chomutovsko-teplické pánve, v geomorfologickém okrsku Klášterská kotlina. Tento okrsek představuje tektonicky podmíněnou erozně-denudační sníženinu charakteru říční kotliny, vytvořenou podél toku řeky Ohře. Sníženina je ze severu výrazně ohraničena strmými svahy Krušných hor a ze jihu tektonickými svahy a vulkanickými hřbety Doupovských hor.

Reliéf zájmového území je převážně plochý až mírně zvlněný (rovinný až mírně pahorkatinný). Původní georeliéf byl utvářen především kvartérní fluvialní a akumulací činností (např. říční terasy a aluvia toku Ohře a jejích drobných přítoků) a deluviálními procesy na úpatních svazích. V současnosti je povrch lokality a jejího blízkého okolí v různé míře modifikován antropogenní činností (urbanizace, průmyslové a dopravní plochy, terénní úpravy a navážky).

V rámci lokality realizace záměru ani v nejbližším okolí se nenachází žádné vybrané naleziště geomorfologických jevů.

Obrázek 9: Digitální model terénu



Geodynamické jevy

Zájmové území se nachází v mírně zvlněném až plochém terénu Klášterecké kotliny. V řešeném prostoru ani v jeho bezprostředním okolí nebyly zjištěny žádné projevy aktivních či potenciálních svahových deformací (sesuvy, creepové pohyby, skalní zřícení či blokové posuny). Vzhledem k příznivému morfologickému průběhu terénu a vlastnostem základových zemin (tuhé až pevné deluviální hlíny a jíly, podložené pararulovým masivem) je území dlouhodobě stabilní.

Z hlediska přirozené seizmicity náleží zájmová lokalita do oblasti s nízkou seizmickou aktivitou. Podle ČSN EN 1998-1 (Eurokód 8) se jedná o území s návrhovým zrychlením povrchu $a_{gR} < 0,05g$, kde není vyžadováno speciální seizmické dimenzování běžných stavebních konstrukcí. Lokalita nejeví známky aktivní tektoniky.

Radon

V rámci předprojektové přípravy záměru byl v zájmovém území proveden radonový průzkum (Ing. Teplíková, 03/2026). Na základě provedených měření byla objemová aktivita radonu v půdním vzduchu zjištěna v rozmezí 1,3 až 21,7 kBq/m³.

Vyhodnocením naměřených hodnot byl pro zájmový pozemek stanoven střední radonový index. V souladu s požadavky platných právních předpisů bude při zpracování projektové dokumentace navržen odpovídající rozsah protiradonových opatření. Konkrétní technické řešení ochrany stavby proti pronikání radonu z podloží bude stanoveno projektantem s ohledem na výsledky radonového průzkumu a charakter navrhované stavby

Přírodní zdroje

Na základě účelového výstupu z databází ložisek nerostných surovin, chráněných ložiskových území a dobývacích prostorů v rozsahu map ložiskové ochrany, nebyly v zájmovém prostoru zjištěny žádné střety s výše uvedenými prostory.

Poddolované území

V rámci území místa realizace záměru se nenachází žádné poddolované území.

Staré ekologické zátěže

V rámci území místa realizace záměru není evidována žádná stará ekologická zátěž v databázi SEKM (Systém evidence kontaminovaných míst).

Fauna, flóra, ekosystémy

Na základě biogeografického členění ČR (Culek, 1996) je zájmové území součástí Hercynské podprovincie a Mosteckého bioregionu. Bioregion tvoří výrazná pánevní sníženina ve středu SZ Čech a převážně se kryje s geomorfologickým celkem Mostecká pánev.

Bioregion náleží k nejteplejším a nejsušším oblastem ČR. Jeho současný stav je charakterizován velkoplošnými antropocenózami s expanzivními ruderálními druhy. V minulosti se bioregion vyznačoval přítomností rozsáhlých pánví s mokřady a jezery. Dnes je charakteristická gigantická antropogenní přestavba reliéfu a velkoplošná devastace původních společenstev.

Území patří dle Skalického do vegetačního stupně kolinní až suprakolinní.

Osídlení je velmi starého data, prehistorické, s dlouhodobým vlivem na biotu. Lesy v současnosti téměř úplně chybějí, pokud existuje stromová zeleň, pak je složena zejména ze stanovištně nepůvodních dřevin. Na místě lesů se nachází orná půda, avšak zejména v severní části jsou přítomny rozsáhlé antropogenní tvary jam, povrchových dolů, výsypek a odkališť. V minulosti se zde vyskytovala mělká jezera, dnes jsou vzácně přítomny rybníky. Bioregion je značně antropicky ovlivněný, proto v něm nebylo vyhlášeno mnoho chráněných území.

V potenciální vegetaci převažují teplomilné doubravy (pravděpodobně svaz *Quercion petraeae*), na konvexních tvarech i s účastí šípáku (svaz *Quercion pubescenti-petraeae*). Na kyselých podkladech se předpokládá přítomnost acidofilních doubrav (*Genisto germanicae-Quercion*), snad i s účastí reliktní borovice. Podél Ohře a v dolních úsecích jejích přítoků jsou předpokládány dubohabřiny (*Melampyro nemorosi-Carpinetum*). Podél toků jsou luhy asociace *Pruno-Fraxinetum*, vzácněji sem z dolního Poohří přesahuje asociace *Ficario-Ulmetum campestris*. Vlhké sníženiny v Podkrušnohoří měly v minulosti rozsáhlé bažinné olšiny (*Alnion glutinosae*). Primární bezlesí bylo asi plošně velmi omezené a představovaly je zřejmě některé typy stepní vegetace svazů *Festucion valesiaca* a *Bromion*, vegetace na mokřadech, březích jezer a v okolí vývěrů minerálních pramenů, kde se vyskytovaly různé typy rákosin, porosty vysokých ostřic apod.

Přirozenou náhradní vegetaci svahů s jižní expozicí tvoří xerothermní travinobylinná vegetace svazu *Festucion valesiaca*, na méně extrémních místech svazů *Bromion* a *Coronillo-Festucion rupicolae*. Na ně navazují křovinné pláště svazů *Prunion fruticosae* a *Prunion spinosae*. Na vlhkých loukách je přítomna vegetace svazu *Molinion* a *Caricion davallianae*, místy snad i fragmenty, blížíci se svazu *Cnidion venosi*. Pro okolí minerálních

pramenů je typická katéna halofilních společenstev (zejména svazu *Puccinellion*, *Scirpion maritimi* a podsvazu *Loto-Trifolienion*). Na kyselých písčích na Podbořansku se objevuje vegetace svazu *Corynephorion*.

Fauna bioregionu je hercynského původu, s patrnými západními vlivy (ropucha krátkonohá, ježek západní). Pauperizace je způsobena především nedostatkem lesních společenstev a velkoplošnou devastací krajiny. Specifické druhy osídlily i antropogenní tvary, jako výsypky (z ptáků např. linduška úhorní nebo strnad luční). V místech počátečních rekonstrukcí nastupují sukcesní stadia, závislá na charakteru a úrovni sukcese rostlinných společenstev. Na zbytcích relativně zachovalých stanovišť přežívají ochuzená teplomilná společenstva středočeské zvířeny, k níž patří např. měkkýši trojzubka stepní a suchomilka rýhovaná, některé druhy hmyzu, včetně středočeských endemitů (nesytka česká, krasec trójský) nebo myšice malooká. Řeka Ohře není příliš znečištěna a má relativně přirozené koryto, náleží do cejnového pásma. Ostatní toky v podkrušnohorské uhelné pánvi jsou zpravidla silně poškozeny, zvláště Bílina, zpravidla náleží do parmového pásma. Všechny drobné toky náležely do pstruhového pásma, jejich biota je dnes však decimována. Specifickým biotopem jsou vodní nádrže a mokřady vznikající různým způsobem (oprávy, odkalovací nádrže), významné zejména pro hnízdění některých druhů ptáků, jako je např. racek bouřní nebo moudivláček lužní. Hydrobiocenózy těchto nádrží jsou dosud variabilní a neustálené.

Výsledky provedených průzkumů na lokalitě

Co se týká samotného místa realizace záměru, lze ho charakterizovat jako antropogenně pozměněné území. Nachází ve stávajícím průmyslovém areálu s výrazně antropogenním charakterem. Plocha je z větší části zpevněná nebo pokrytá v současnosti nevyužívanými budovami, mezi kterými se nachází plochy zeleně. Vzhledem k přítomnosti vzrostlé zeleně a volných ploch na ploše budoucího obchodního centra byly pro přesné stanovení biologické hodnoty dotčené lokality v zájmovém území realizovány terénní biologické průzkumy zaměřené na klíčové složky bioty.

1. Dendrologický a ornitologicko-chiropterologický průzkum

Dendrologický průzkum byl zpracován v únoru 2026 (Ing. Čestmír Ondráček) a zaměřil se na 8 dílčích lokalit v severozápadní části areálu. Součástí šetření bylo rovněž zoologické posouzení dřevin jako možného hnízdiště ptáků a úkrytu letounů (Bc. Vít Tejrovský).

- Dřevinný fond: V území bylo celkově zdokumentováno 79 stromů a 3 plochy zapojených porostů. Z toho 75 stromů dosahovalo obvodu kmene nad 80 cm ve výšce 1,3 m nad zemí. Druhovská skladba je pestrá, tvořená např. smrkem pichlavým (*Picea pungens*), borovicí černou (*Pinus nigra*), topoly (*Populus canadensis*, *Populus nigra* 'Italica'), javory a břízami.
- Ochrana druhů: V zájmovém území nebyly zaznamenány žádné zvláště chráněné druhy dřevin ve smyslu zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny.
- Fauna vázaná na dřeviny: Vizualní kontrolou všech dřevin nebyl zjištěn výskyt zvláště chráněných druhů ptáků ani letounů (netopýrů). Na stromech nebyly nalezeny vhodné dutiny pro hnízdění či zimování netopýrů; zaznamenáno bylo pouze jedno starší, neužívané hnízdo straky obecné (*Pica pica*).

2. Entomologický průzkum

S ohledem na přítomnost starších vzrostlých stromů a ruderalních volných ploch byla provedena rekognoskace prostoru a zjištění přítomnosti mravenišť nebo dělnic zvláště chráněných mravenců rodu *Formica* (podle §56 odst.1 a 2 zákona č.114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny). Všechny druhy rodu *Formica* jsou podle vyhlášky MŽP ČR č. 395/1992 Sb. zařazeny mezi zvláště chráněné druhy živočichů, kategorie ohrožený.

- V zájmovém území byla zjištěna 2 hnízda zvláště chráněného mravence lesního (*Formica rufa*) a větší množství pobíhajících dělnic.
- V zájmovém území byla zjištěna 3 hliněná hnízda zvláště chráněného mravence (*Formica cf. cunicularia*). Tito mravenci se pohybovali po travnaté ploše v blízkosti hnízd a plotu.

Pozn. v rámci samostatného projektu, který předchází předkládanému záměru – „Demolice objektů ZKL“ v areálu ZKL Klášterec nad Ohří byl proveden samostatný průzkum budov určených k demolici v souladu se závaznou metodikou Ministerstva životního prostředí „Metodika posuzování staveb z hlediska výskytu obecně, a zvláště chráněných synantropních druhů živočichů“. Průzkum byl zaměřen především na možné úkryty a hnízdiště netopýrů a ptáků.

*U většiny posuzovaných objektů nebyly zjištěny vhodné úkryty ani pobytové či hnízdní stopy zvláště chráněných druhů. Výjimkou byla budova č. 39 – bývalá jídelna, kde byly v otvorech atiky endoskopickým průzkumem zjištěny jednotlivé peletky netopýřího trusu. Z nálezu bylo vyhodnoceno občasné využívání těchto prostor jednotlivými netopýry, pravděpodobně rodu *Pipistrellus*, zejména k zimování. Odhadovaný počet jedinců činí přibližně 1–10. Úkryt byl vyhodnocen jako málo významný a jeho zánik podle průzkumu neohrozí stabilitu místní populace.*

Pro minimalizaci možného vlivu demolice je doporučeno před zahájením prací opatřit příslušné otvory v atice jednosměrnými uzávěrami, které umožní netopýrům úkryt opustit, ale zabrání jejich opětovnému návratu. Při dodržení tohoto opatření a doporučeného načasování prací lze záměr z hlediska ochrany zvláště chráněných živočichů považovat za akceptovatelný. Pro záměr „Demolice objektů ZKL“ bylo již vydáno KÚ Ústeckého kraje souhlasné jednotné environmentální stanovisko (č.j. KUUK/173082/2025).

NATURA 2000

Natura 2000 je soustava chráněných území přírody, kterou společně vytvářejí členské státy Evropské unie. Je určena k ochraně nejvýznamnějších a nejvíce ohrožených druhů živočichů, rostlin a nejvýznamnějších přírodních stanovišť na území Evropské unie. Záměrem NATURA 2000 je ochrana biologické rozmanitosti a jednotlivá území jsou navrhována podle přesně stanovených kritérií. Soustava Natura 2000 je vytvářena dvěma typy území, a to Ptačími oblastmi a Evropsky významnými lokalitami.

Samotný pozemek určený k realizaci předkládaného záměru ani jeho nejbližší okolí se nenachází v Evropské soustavě chráněných území přírody NATURA 2000. Nejbližší územím soustavy NATURA 2000 je Ptačí oblast Doupovské hory (CZ0411002), která se nachází ve vzdálenosti cca 850 m jižním směrem od místa realizace záměru. Členitosti území a pestrosti jednotlivých biotopů odpovídá značná druhová pestrost vyskytujících se ptáků. Doupovské hory jsou hnízdištěm 148 ptačích druhů. Převládají zde druhy lesních a lučních společenstev. Oblast je navržena pro 11 druhů přílohy I, ale i některé z dalších 19 druhů přílohy I tu mají významné populace. Kromě kritériových druhů v oblasti hnízdí 19 dalších druhů přílohy I, např. tetřívěk

obecný (*Tetrao tetrix*) - 20-25 tokajících kohoutů, skřivan lesní (*Lullula arborea*) - 10-15 párů, sokol stěhovavý (*Falco peregrinus*) - 1-2 páry. Rákosové porosty rybníků obývá bukač velký (*Botaurus stellaris*) - 2-3 páry a na vlhkých loukách a prameništích hnízdí bekasina otavní (*Gallinago gallinago*) - 20-40 párů.

Obrázek 10: Ptačí oblast v okolí místa realizace záměru



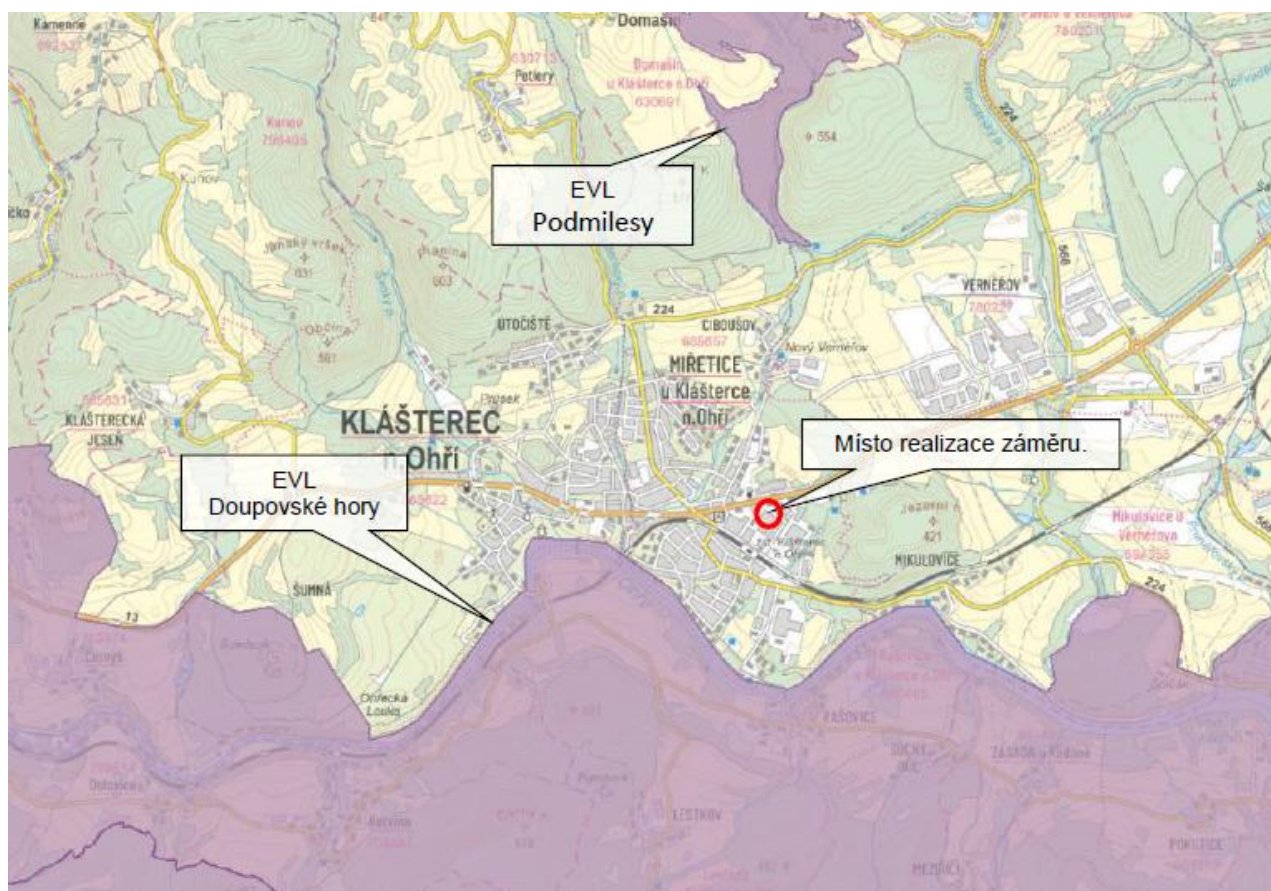
Zdroj: AOPK ČR

Ve vzdálenosti rovněž cca 850 m jižním směrem od místa realizace záměru se nachází rovněž Evropsky významná lokalita Doupovské hory č. CZ0424125. Lokalita tvoří ostrov zachovalých přírodních stanovišť mezi antropicky silně pozměněnými a narušenými územími Sokolovské a Mostecko-chomutovské pánve. Údolí řeky Ohře je významnou migrační cestou, jež umožňuje šíření teplomilných druhů flóry a fauny ze západu na východ, např. hvozdík sivý (*Dianthus gratianopolitanus*), Leistus montanus, či naopak, pěnice vlašská (*Sylvia nisoria*), moudivláček lužní (*Remiz pendulinus*), bělozářka liliovitá (*Anthericum liliago*). Bučiny na sutěmi pokrytých, strmých a těžko obhospodařovatelných svazích údolí tvoří největší souvislý listnatý lesní porost v severozápadních Čechách. Dnes již opuštěné vysokokmenné ovocné sady s druhově bohatým lučním podrostem jsou dosud významným krajinařským elementem a vhodným biotopem řady ohrožených druhů. Do značné míry unikátní je výskyt tří druhů vzácných plazů v území, užovky stromové (*Elaphe longissima*), užovky podplamaté (*Natrix tessellata*), ještěrky zelené (*Lacerta viridis*). Širší území Humnického vrchu u Kotviny je nejbohatší lokalitou koniklece otevřeného (*Pulsatilla patens*) v České republice. Významný je i výskyt jalovce obecného (*Juniperus communis*) v severní části území. V potoce Liboc je pravidelně vysazován losos atlantský (*Salmo salar*).

Ve vzdálenosti cca 2,0 km severním směrem od místa realizace záměru se nachází Evropsky významná lokalita Podmílesy č. CZ0420160. Význam lokality je spatřován především v zachovalosti téměř souvislého

lužního lesa s relativně bohatým bylinným podrostem, který vyniká zvláště v časně jarním aspektu. Floristicky významná jsou i nelesní společenstva. Především pak smilkové trávníky s výskytem některých vzácných rostlinných druhů, např. koprník štětínolistý (*Meum athamanticum*), prha arnika (*Arnica montana*), a acidofilní suché trávníky s vzácným vstavačem mužským (*Orchis mascula*) a s oběma barevnými formami silně ohroženého prstnatce bezového (*Dactylorhiza sambucina*). Ochrannářsky cenná jsou také společenstva tužebníkových lad s výskytem škardy měkké čertkusolisté (*Crepis mollis* subsp. *hieracioides*) a ostřicí Hartmanovou (*Carex hartmanii*). Na lučních prameništích se vyskytuje vzácná zdrojovka potoční (*Montia hallii*).

Obrázek 11: Evropsky významné lokality v okolí místa realizace záměru



Zdroj: AOPK ČR

Zvláště chráněná území přírody

Zvláště chráněná území přírody v České republice definuje zákon č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny. Zvláštní územní ochranou se rozumí, na rozdíl od obecné ochrany území, přísnější režim ochrany, vztahený na konkrétní území s přesným plošným vymezením. Zvláště chráněná území jsou vyhlašována v kategoriích: národní parky (NP), chráněné krajinné oblasti (CHKO), národní přírodní rezervace (NPR), přírodní rezervace (PR), národní přírodní památky (NPP) a přírodní památky (PP).

Samotný pozemek určený k realizaci předkládaného záměru ani jeho nejbližší okolí se nenachází v žádném zvláště chráněném území přírody ani jeho ochranném pásmu. Nejbližším zvláště chráněným územím přírody je maloplošné zvláště chráněné území přírody – přírodní památka Mravenčák, které se od místa realizace

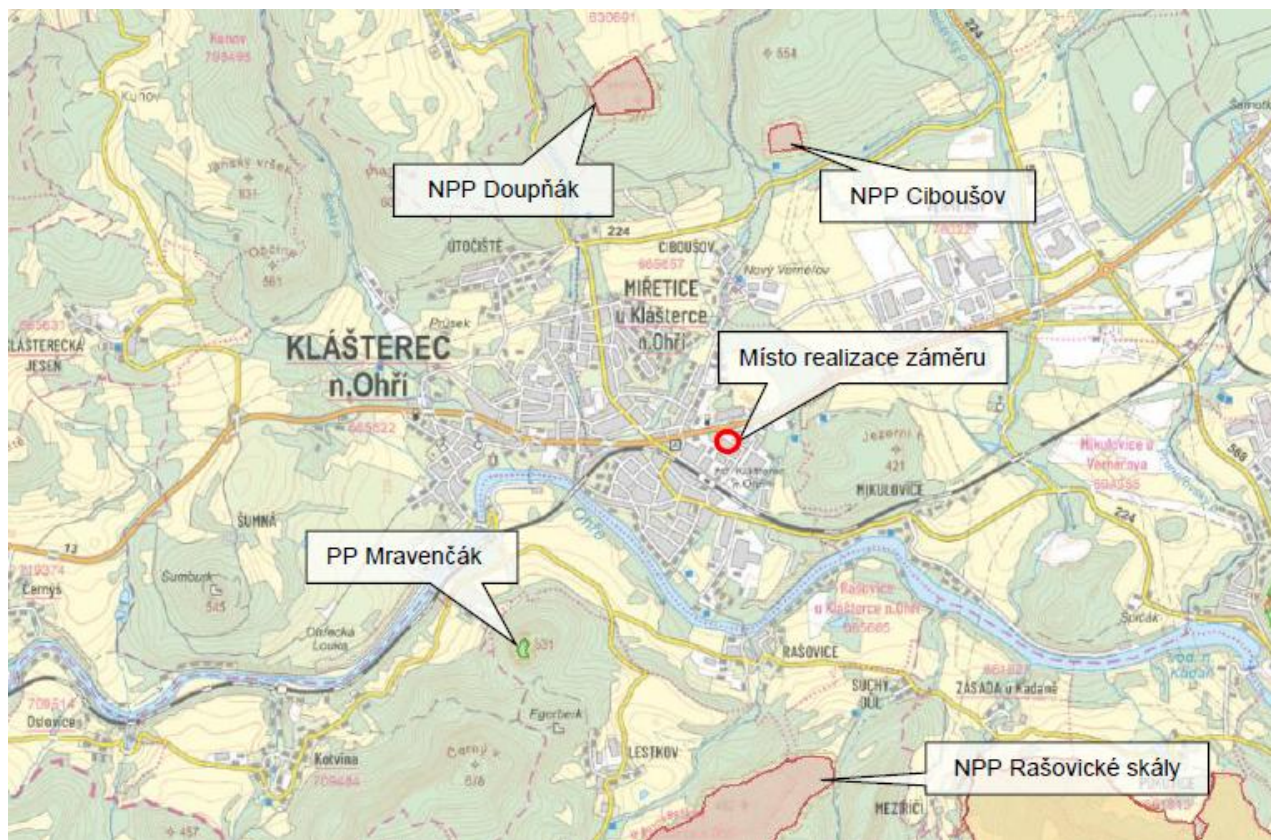
záměru nachází ve vzdálenosti cca 2 km jihozápadním směrem. Mravenčák je neovulkanický vrch a přírodní památka v severní části Doupovských hor. Důvodem k vyhlášení přírodní památky byla ochrana skalnatého vrcholku s teplomilnou stepní květenou.

Ve vzdálenosti cca 2,1 km severním směrem od místa realizace záměru se nachází maloplošné chráněné území přírody – národní přírodní památka Ciboušov. Ciboušov je národní přírodní památka vyhlášená z důvodu ochrany mineralogického naleziště jaspisů a ametystů, drahokamové formy křemene.

Ve vzdálenosti cca 2,3 km jižním směrem od místa realizace záměru se nachází maloplošné chráněné území přírody – národní přírodní památka Rašovické skály. Dominantou chráněného území je přibližně dvacet metrů vysoká a 150 metrů dlouhá skalní stěna s výskytem řady ohrožených druhů rostlin a živočichů. Mezi kriticky ohrožené rostliny, které na skalách rostou, patří pochybek severní a řeřišník skalní.

Ve vzdálenosti cca 2,5 km severním směrem od místa realizace záměru se nachází maloplošné chráněné území přírody – národní přírodní památka Doupňák. Důvodem jejího zřízení je mineralogické naleziště odrůd křemene – ametystu a jaspisu.

Obrázek 12: Zvláště chráněná území přírody v okolí místa realizace záměru



Zdroj: AOPK ČR

Přírodní parky

Přírodní parky nejsou na rozdíl od CHKO zvláště chráněným územím. Stanovují se k ochraně krajinného rázu s významnými soustředěnými estetickými a přírodními hodnotami. Orgán ochrany přírody může zřídit přírodní park obecně závazným právním předpisem a stanovit omezení takového využití území, které by znamenalo zničení, poškození nebo rušení stavu tohoto území.

Předkládaný záměr bude realizován na ploše, která není součástí Přírodního parku. Nejbližší přírodním parkem je Přírodní park Údolí Pruněřovského potoka nacházející se od místa realizace záměru ve vzdálenosti cca 6,3 km severovýchodním směrem.

ÚSES

Územní systém ekologické stability (dále jen ÚSES) je definován zákonem č. 114/1992 Sb. jako vzájemně propojený soubor přirozených i pozměněných, avšak přírodě blízkých ekosystémů, které udržují přírodní rovnováhu. Základními pojmy používanými v souvislosti s ÚSES jsou biocentrum, biokoridor a interakční prvek. Základním faktorem pro stanovení prvků územních systémů ekologické stability je vymezení ekologicky nejstabilnějších míst v území, která jsou nejbližší potenciálním přírodním systémům. Rozlišuje se místní, regionální a nadregionální systém ekologické stability.

Předkládaný záměr bude realizován na ploše, která není součástí územního systému ekologické stability krajiny (ÚSES).

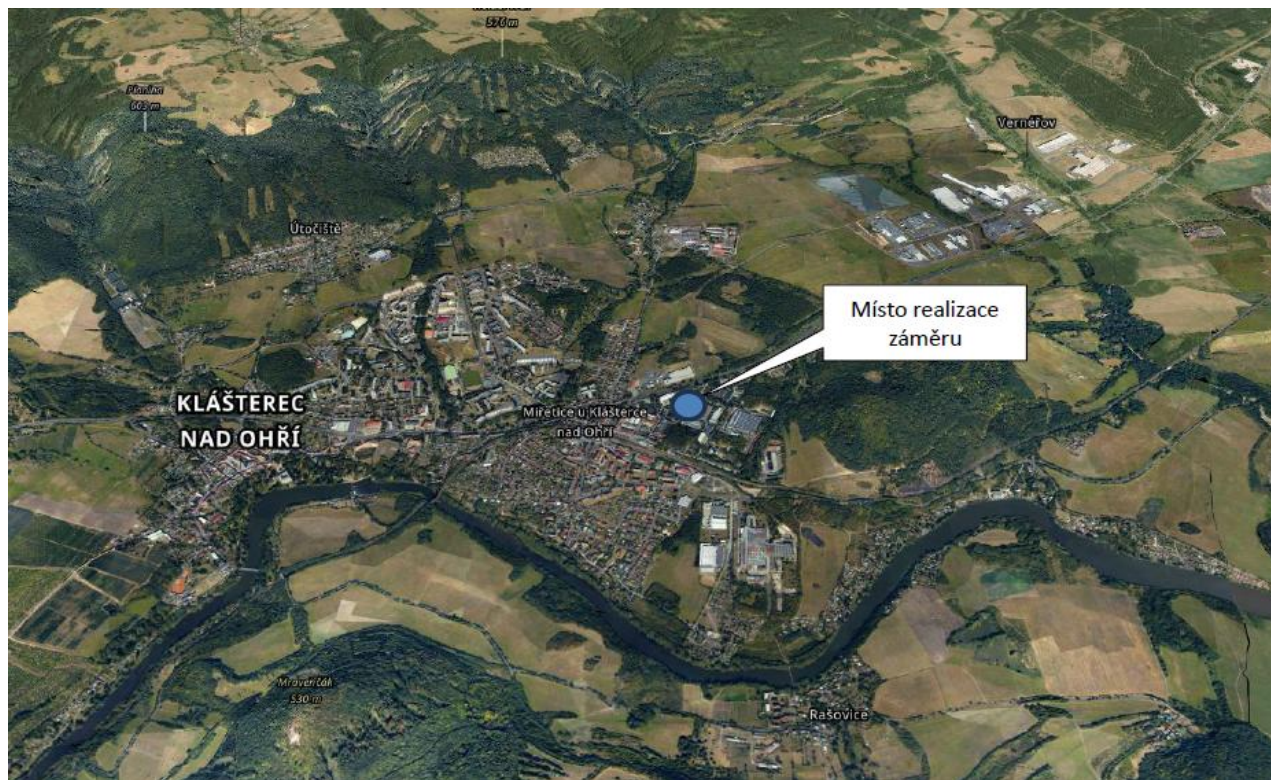
Krajina

Krajina je část zemského povrchu s charakteristickým reliéfem, tvořená souborem funkčně propojených ekosystémů a civilizačními prvky. Krajinný ráz je souhrnem příznačných znaků, vlastností, jevů a hodnot určité krajiny vytvářejících její celkový charakter. Je chráněn před znehodnocením, tj. činností snižující jeho estetickou a přírodní hodnotu. Je definován rysy a znaky, které tvoří jeho jedinečnost a odlišnost, např. morfologií terénu, charakterem vodních toků a ploch, vegetačním krytem a osídlením. Krajina vytváří každé území a podle uspořádání znaků, které ji vytváří, jejich vztahů a měřítka, lze rozlišit mnoho typů krajiny. Za základní typy můžeme považovat krajinu přírodní a krajinu kulturní. Přírodní krajinu utváří především znaky přírodní povahy, civilizační vliv zde není vůbec patrný nebo je výhradně podřízený přírodním podmínkám. Kulturní krajina je naopak vytvářena činností člověka.

Samotná lokalita místa realizace záměru je lokalizována prostoru části průmyslového areálu společnosti ZKL Klášterec nad Ohří, a.s. Jedná se o území dlouhodobě ovlivněné průmyslovým využíváním, které se vyznačuje převahou zastavěných a zpevněných ploch, stávajících průmyslových objektů a dopravní infrastruktury. Lokalita tak představuje typickou urbanizovanou a antropogenně výrazně pozměněnou část krajiny, nikoliv přírodě blízkou nebo zemědělsky využívanou krajinu.

Z hlediska širších krajinných vztahů je lokalita součástí okrajové části města, kde se střetává průmyslová a urbanizovaná zástavba s volnou krajinou v okolí. Významným prvkem utvářejícím charakter území je zejména dopravní komunikace I/13 vedená podél severního okraje lokality. Vlastní plocha záměru je přitom již součástí zastavěného území a její využití nepředstavuje vznik nové urbanizace ve volné krajině.

Obrázek 13: Krajina v okolí místa realizace záměru



Zdroj: mapy.cz

Významné krajinné prvky

Významným krajinným prvkem (VKP) ve smyslu zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny je ekologicky, geomorfologicky nebo esteticky hodnotná část krajiny utvářející její typický vzhled nebo přispívá k udržení její stability. Významnými krajinnými prvky jsou lesy, rašeliniště, vodní toky, rybníky, jezera, údolní nivy. Dále jsou jimi jiné části krajiny, které zaregistruje orgán ochrany přírody jako významný krajinný prvek, zejména mokřady, stepní trávníky, remízy, meze, trvalé travní plochy, naleziště nerostů a zkamenělin, umělé i přirozené skalní útvary, výchozy a odkryvy. Mohou jimi být i cenné plochy porostů sídelních útvarů včetně historických zahrad a parků.

Předkládaný záměr bude realizován na ploše, která není významným krajinným prvkem, ani na ni není žádný významný krajinný prvek evidován orgánem ochrany přírody.

Památné stromy

Památné stromy představují mimořádně významné stromy, jejich skupiny a stromořadí, které jsou za památné stromy vyhlášeny rozhodnutím orgánu ochrany přírody.

V místě realizace záměru, ani jeho bezprostředním okolí se nenacházejí žádné památné stromy ve smyslu ustanovení zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny.

Ochranné pásmo lesa

Stavba neleží v ochranném pásmu lesa (30 m) ani v jeho blízkosti.

Dřeviny rostoucí mimo les

V rámci přípravy záměru byl v zájmovém území zpracován dendrologický průzkum (Ing. Čestmír Ondráček, 02/2026), jehož součástí bylo rovněž zoologické posouzení dřevin z hlediska jejich potenciálního využití jako hnízdišť ptáků. Průzkum byl proveden v severozápadní části bývalého areálu závodu ZKL v Klášterci nad Ohří a zahrnoval celkem osm dílčích lokalit.

Inventarizovány byly všechny dřeviny s obvodem kmene ve výčetní výšce 1,3 m větším než 80 cm. U jednotlivých stromů byla provedena druhová determinace, geodetické zaměření pomocí GPS a zhodnocení jejich zdravotního stavu. Celkem bylo v zájmovém území evidováno 72 stromů. V odůvodněných případech byly do inventarizace zahrnuty rovněž dřeviny s menším obvodem kmene, pokud tvořily s ostatními dřevinami funkčně a krajinářsky ucelené skupiny.

V průběhu průzkumu nebyl v zájmovém území zjištěn výskyt zvláště chráněných druhů dřevin. Současné zoologické posouzení neprokázalo skutečnosti, které by bránily realizaci nezbytného kácení z hlediska ochrany zvláště chráněných druhů živočichů nebo obecné ochrany ptáků.

V případě realizace záměru bude kácení dřevin provedeno v období vegetačního klidu, v souladu s ustanoveními zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny. Na základě výsledků dendrologického a zoologického průzkumu není pro realizaci kácení nutné žádat o výjimku ze zákazů stanovených pro zvláště chráněné druhy živočichů ani o povolení odchylného postupu podle ustanovení vztahujících se k obecné ochraně ptáků.

Obyvatelstvo

Předkládaný záměr je situován do průmyslové zóny ve východní části města Klášterec nad Ohří (k 1.1.2025 celkem 14 068 obyvatel). Záměr bude realizován na ploše, která je územním plánem města určena jako Plochy občanského vybavení, resp. Občanské vybavení komerční (OK), s hlavním využitím: Pozemky pro umístění staveb a zařízení veřejného občanského vybavení.

Nejbližší obytná zástavba města Klášterec nad Ohří se od místa realizace záměru nachází ve vzdálenosti cca 130 m severozápadním směrem od okraje budoucího objektu Retail. Jedná se o rodinné domy lemující komunikaci Osvobozená. Dále pak již západním směrem následuje souvislá obytná zástavba města.

Historické, kulturní nebo archeologické památky

Nejvíce vnímanou částí památkového fondu České republiky tvoří nemovité kulturní památky. Patří k nim vedle státních hradů, zámků a dalších státních památkových objektů zejména mnoho církevních a náboženských staveb, dále vysoké procento městských budov, vesnické architektury a dalších staveb v krajině i mnoho dalších specifických druhů staveb – technických, vojenských, apod. Významnou složkou nemovitých kulturních památek jsou tzv. drobné stavby, zejména kapličky, Boží muka, ale také exteriérové sochy, sousoší a jiná sochařská díla.

Z hlediska historických a kulturních hodnot se záměr nachází v území s výraznou historickou kontinuitou města Klášterec nad Ohří. Historické jádro města je chráněno jako městská památková zóna, vyhlášená v roce 1992. Její součástí je zejména historické městské jádro se zámkem a zámeckým parkem.

Mezi nejvýznamnější kulturní památky v širším okolí patří zejména zámek Klášterec nad Ohří s rozsáhlým zámeckým parkem, barokní Sala terrena, soubor kaplí Sedm bolestí Panny Marie, kostel Nejsvětější Trojice,

kostel Panny Marie Utěšitelky a další historické objekty v prostoru městské památkové zóny. Zámek představuje významnou historickou a pohledovou dominantu města.

Samotný záměr je však situován v katastrálním území Miřetice u Klášterce nad Ohří, do části prostoru průmyslového areálu ZKL Klášterec nad Ohří a.s., mimo vlastní historické jádro města a mimo městskou památkovou zónu. Realizace záměru proto nebude představovat přímý zásah do objektů chráněných jako kulturní památky ani do území městské památkové zóny.

Z hlediska archeologické ochrany je třeba respektovat skutečnost, že v širším území Klášterce nad Ohří se nacházejí území s archeologickými nálezy. Významnou archeologickou lokalitou je zejména prostor historického jádra města se zámek, evidovaný jako ÚAN I. kategorie; v širším správním území města se nacházejí také další území s archeologickými nálezy. Záměr je však situován do prostoru dlouhodobě využívaného průmyslového areálu, v němž byly v minulosti prováděny rozsáhlé stavební a zemní práce. Inženýrskogeologický průzkum současně dokládá antropogenní ovlivnění svrchních částí lokality, mimo jiné výskytem navážek. Z tohoto důvodu lze předpokládat, že případný potenciál území z hlediska zachování archeologických situací je v prostoru vlastního záměru již velmi ovlivněn předchozím využíváním území.

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

Z hlediska složek životního prostředí, které mohou být provozem záměru významně ovlivněny, se nepředpokládá významné ovlivnění žádné ze složek životního prostředí.

D ÚDAJE O MOŽNÝCH VÝZNAMNÝCH VLIVECH ZÁMĚRU NA VEŘEJNÉ ZDRAVÍ A NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ

D.I Charakteristika možných vlivů záměru a odhad jejich velikosti a významnosti (z hlediska pravděpodobnosti, doby trvání, frekvence a vratnosti)

D.I.1 Vlivy na ovzduší

Pro vytápění, chlazení a větrání objektů v areálu nebudou realizovány žádné spalovací zdroje znečišťování ovzduší. Vytápění a příprava teplé vody pro objekty obchodního domu Kaufland (SO 11) i nájemního objektu Retail (SO 12) jsou koncipovány na bezemisním a vysoce efektivním principu. Zásadním prvkem energetického konceptu je systém zpětného získávání odpadního tepla (rekuperace) z průmyslového chlazení potravinářského zboží v kombinaci s tepelnými čerpadly.

Pro případ výpadku dodávky elektrické energie z veřejné distribuční sítě je pro SO 11 (OD Kaufland) navržen náhradní zdroj – naftový dieselagregát o elektrickém výkonu 500 kVA s integrovanou nádrží na naftu (min. 1 500 l). Tento spalovací zdroj představuje vyjmenovaný stacionární zdroj znečišťování ovzduší dle přílohy č.2 k zákonu č. 201/2012 Sb. (kód 1.1. Spalovací zdroje o jmenovitém tepelném příkonu od 0,3 MW do 5 MW). Vzhledem k charakteru zařízení (pohotovostní záložní zdroj) bude provozován pouze při výpadcích sítě a při krátkodobých provozních zkouškách. Jeho vliv na celkovou kvalitu ovzduší v lokalitě bude z hlediska roční bilance emisí zanedbatelný.

Obchodní centrum Klášterec nad Ohří se z hlediska vlivu na ovzduší tedy omezuje pouze na vlivy z dopravy související s provozem obchodního centra. Bude se jednat o osobní automobilovou dopravu zákazníků a zaměstnanců a nákladní automobilovou dopravu pro zásobování centra na přístupových komunikacích, vnitřních areálových vozovkách a parkovišti s kapacitou 252 parkovacích míst. Celková denní intenzita vyvolané osobní dopravy činí 950 osobních automobilů za den, celková intenzita nákladní automobilové dopravy je uvažována v množství 6 nákladních automobilů za den.

Pro posouzení vlivu z dopravy nového obchodního centra na kvalitu ovzduší byla vypracována rozptylová studie, která je přílohou tohoto Oznámení záměru. Účelem studie bylo kvantifikovat míru doplňkové imisní zátěže způsobené provozem nově vznikajících emisí z dopravy v rámci posuzovaného záměru. Výstupem rozptylové studie je možnost vyhodnocení vlivu záměru na kvalitu ovzduší v lokalitě. Toto je provedeno prostřednictvím doplňkové imisní zátěže – tedy příspěvků provozu záměru ke stávající imisní zátěži – imisnímu pozadí. Účelem rozptylové studie bylo posoudit význam tohoto navýšení vzhledem ke stávající imisní zátěži a vyhodnotit vliv tohoto navýšení na stávající kvalitu ovzduší v lokalitě.

Rozptylová studie byla zpracována pro charakteristické škodliviny z dopravy, tj. suspendované částice frakce PM₁₀, suspendované částice frakce PM_{2,5}, oxid dusičitý, benzo(a)pyren a benzen.

Výpočet rozptylové studie byl pro krátkodobé (hodinové, denní) hodnoty proveden pro nejméně příznivé rozptylové podmínky a pro současně maximální emise ze sledovaného zdroje. K souběhu těchto jevů bude pravděpodobně docházet jen zřídka. V praxi to znamená, že skutečné doplňkové imisní koncentrace budou pravděpodobně nižší než dále popisované doplňkové imisní koncentrace vypočtené rozptylovým modelem.

Četnost výskytu těchto vypočtených maximálních koncentrací bude velmi nízká nebo se tyto koncentrace nevyskytnou vůbec.

Pro výpočet matematického modelu rozptylu škodlivin bylo zvoleno celkem 864 referenčních bodů umístěných v pravidelné pravoúhlé síti na ploše 2 500 x 3 000 m, ve kterých je proveden výpočet doplňkové imisní zátěže sledovaných látek vznikajících z dříve uvedených zdrojů emisí. Síť referenčních bodů je volena tak, aby charakterizovala přízemní koncentrace po ploše zájmové lokality. Vzdálenost referenčních bodů v síti činí 100 m.

Výška každého z těchto 864 referenčních bodů byla zvolena 1 metr nad terénem v místě referenčního bodu. Vypočtené doplňkové imisní koncentrace tak reprezentují doplňkové imisní koncentrace v „tzv. dýchací zóně.“

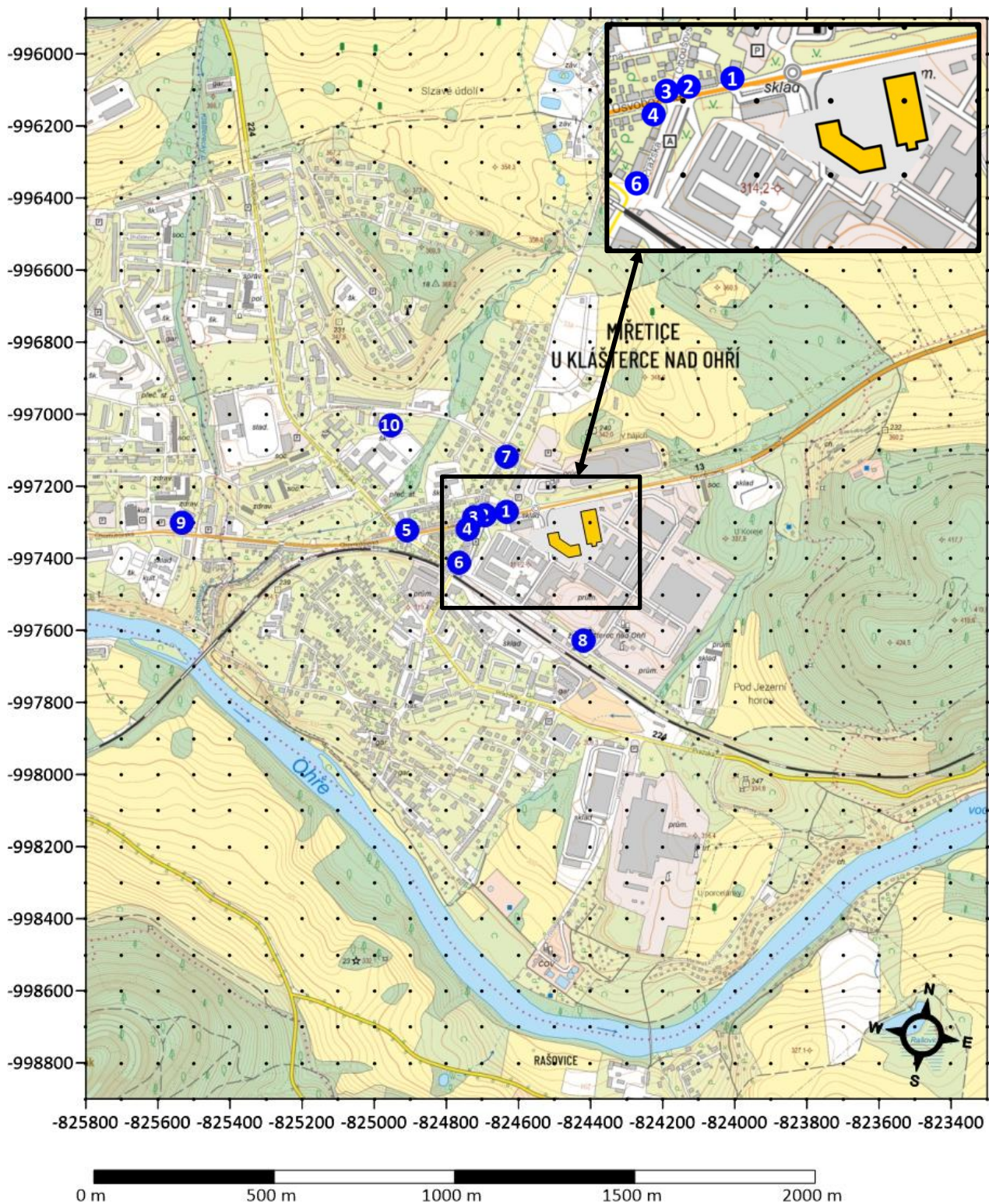
Tato síť byla doplněna o 10 individuálně určených referenčních bodů (dále jen IRB) ve vybraných nejbližších obydlených objektech nebo blízkých obydlených oblastech. V individuálně volených referenčních objektech v obytné zástavbě byl referenční bod umístěn vždy do horního patra vybraného objektu. Podrobné umístění individuálních referenčních bodů i jejich lokalizaci v mapě uvádí následující tabulka a obrázek.

Tabulka 17: Označení a popis individuálně volených referenčních bodů

číslo	X (S-JTSK)	Y (S-JTSK)	Lokalita, Adresa	Typ objektu
1	-824633	-997269	Osvobozená 208, 431 51 Klášterec nad Ohří	Rodinný dům
2	-824693	-997280	Ciboušovská 183, 431 51 Klášterec nad Ohří	Rodinný dům
3	-824723	-997286	Ciboušovská 125, 431 51 Klášterec nad Ohří	Rodinný dům
4	-824740	-997318	Osvobozená 118, 431 51 Klášterec nad Ohří	Rodinný dům
5	-824908	-997321	Osvobozená 143, 431 51 Klášterec nad Ohří	Rodinný dům
6	-824763	-997411	Pražská 176, 431 51 Klášterec nad Ohří	Rodinný dům
7	-824632	-997118	Ciboušovská 439, 431 51 Klášterec nad Ohří	Rodinný dům
8	-824420	-997627	Nádražní 211, 431 51 Klášterec nad Ohří	Rodinný dům
9	-825534	-997302	Chomutovská 457, 431 51 Klášterec nad Ohří	Bytový dům
10	-824955	-997031	J.A. Komenského 462, 431 51 Klášterec nad Ohří	Bytový dům
11	-824633	-997269	Osvobozená 208, 431 51 Klášterec nad Ohří	Rodinný dům

Následující obrázek uvádí detailní lokalizaci referenčních bodů v mapě zvoleného zájmového území. Referenční body v pravidelné síti jsou označeny tečkou. IRB jsou označeny včetně čísla modrými kolečky.

Obrázek 14: Referenční body v pravidelné síti a individuálně volené referenční body



V následujícím textu je uvedeno vyhodnocení doplňkových imisních koncentrací sledovaných škodlivin ve všech individuálně zvolených referenčních bodech.

Tabulky uvádí vypočtené hodnoty doplňkových imisních koncentrací sledovaných škodlivin ve všech individuálně zvolených referenčních bodech v chráněné zástavbě. Jsou uvedeny tabulky pro všechny uvažované škodliviny a všechny relevantní typy koncentrací. Vyhodnocení tabulek a výsledků je pak provedeno níže.

Význam sloupců v hodnotících tabulkách:

- Sloupec 1: Označení individuálně voleného referenčního bodu
Sloupec 2: Absolutní hodnota stávajícího imisního pozadí (stávající imisní zátěž)
Sloupec 3: Vypočtená hodnota doplňkové imisní zátěže vyvolané provozem záměru
Sloupec 4: Relativní hodnota navýšení celkové imisní zátěže (o kolik procent naroste stávající celková imisní zátěž v referenčním bodě)
Sloupec 5: Podíl vypočtené doplňkové koncentrace na plnění imisního limitu

Výsledky výpočtu z pohledu suspendovaných částic frakce PM₁₀

Z pohledu stávající imisní zátěže lze konstatovat, že průměrné roční koncentrace PM₁₀ v širším území vymezeném pro rozptylovou studii pohybují na úrovni 13,8 až 16,9 µg/m³, zatímco imisní limit je 40 µg/m³. Hodnota 36. nejvyšší naměřené denní koncentrace PM₁₀ v území činí 25,0 až 30,0 µg/m³ zatímco imisní limit je 50 µg/m³. Na základě hodnot imisního pozadí lze tedy konstatovat, že v zájmovém území nedochází k překračování imisních limitů pro suspendovaných částic frakce PM₁₀.

Tabulka 18: Vypočtené maximální denní doplňkové imisní koncentrace PM₁₀

Označení referenčního bodu	Stávající imisní pozadí	Vypočtená maximální denní doplňková koncentrace	Relativní navýšení stávající imisní zátěže	Podíl záměru na plnění imisního limitu
	µg/m ³	µg/m ³	%	%
IRB1	30,0	2,101	7,00	4,20
IRB2	30,0	1,694	5,65	3,39
IRB3	30,0	1,556	5,19	3,11
IRB4	30,0	1,391	4,64	2,78
IRB5	30,0	1,027	3,42	2,05
IRB6	30,0	1,163	3,88	2,33
IRB7	30,0	1,760	5,87	3,52
IRB8	29,0	1,028	3,54	2,06
IRB9	29,0	0,480	1,66	0,96
IRB10	30,0	0,842	2,81	1,68
Maximum	30,0	2,101	7,00	4,20

Z výsledků výpočtů rozptylové studie vyplývá, že vliv posuzovaného záměru není z hlediska denních koncentrací PM₁₀ významný. Způsobí sice jisté navýšení imisní zátěže, ovšem toto navýšení není příliš významné a lze ho označit jako akceptovatelné. Vliv záměru nezpůsobí překročení imisního limitu pro denní koncentrace PM₁₀, který je v současné době dodržován.

Tabulka 19: Vypočtené průměrné roční doplňkové imisní koncentrace PM₁₀

Označení referenčního bodu	Stávající imisní pozadí	Vypočtená průměrná roční doplňková koncentrace	Relativní navýšení stávající imisní zátěže	Podíl záměru na plnění imisního limitu
	µg/m ³	µg/m ³	%	%
IRB1	16,9	0,1033	0,61	0,26
IRB2	16,9	0,0641	0,38	0,16
IRB3	16,9	0,0530	0,31	0,13
IRB4	16,9	0,0491	0,29	0,12
IRB5	16,9	0,0301	0,18	0,08
IRB6	16,9	0,0243	0,14	0,06
IRB7	16,9	0,0482	0,29	0,12
IRB8	15,9	0,0116	0,07	0,03
IRB9	16,6	0,0163	0,10	0,04
IRB10	16,9	0,0130	0,08	0,03
Maximum	16,9	0,1033	0,61	0,26

Z výsledků výpočtů rozptylové studie vyplývá, že vliv posuzovaného záměru není z hlediska průměrných ročních koncentrací PM₁₀ významný. Způsobí sice jisté navýšení imisní zátěže, ovšem toto navýšení je prakticky zanedbatelné. Záměr nezpůsobí ohrožení plnění imisního limitu pro roční koncentrace PM₁₀, který je v současné době dodržován.

Výsledky výpočtu z pohledu suspendovaných částic frakce PM_{2,5}

Z pohledu stávající imisní zátěže lze konstatovat, že průměrné roční koncentrace PM_{2,5} se v širším území vymezeném pro rozptylovou studii pohybují na úrovni 9,2 až 11,4 µg/m³, zatímco imisní limit je 20 µg/m³. Na základě hodnot imisního pozadí lze tedy konstatovat, že v zájmovém území nedochází k překračování imisního limitu pro průměrné roční koncentrace suspendovaných částic frakce PM_{2,5}.

Tabulka 20: Vypočtené průměrné roční doplňkové imisní koncentrace PM_{2,5}

Označení referenčního bodu	Stávající imisní pozadí	Vypočtená průměrná roční doplňková koncentrace	Relativní navýšení stávající imisní zátěže	Podíl záměru na plnění imisního limitu
	µg/m ³	µg/m ³	%	%
IRB1	11,4	0,0321	0,28	0,16
IRB2	11,4	0,0217	0,19	0,11
IRB3	11,4	0,0185	0,16	0,09
IRB4	11,4	0,0183	0,16	0,09
IRB5	11,4	0,0126	0,11	0,06
IRB6	11,4	0,0085	0,07	0,04
IRB7	11,4	0,0141	0,12	0,07
IRB8	10,9	0,0037	0,03	0,02

IRB9	11,2	0,0078	0,07	0,04
IRB10	11,4	0,0042	0,04	0,02
Maximum	11,4	0,0321	0,28	0,16

Z výsledků výpočtů rozptylové studie vyplývá, že vliv posuzovaného záměru není z hlediska ročních koncentrací $PM_{2,5}$ významný. Způsobí sice jisté navýšení imisní zátěže, ovšem toto navýšení je prakticky zanedbatelné. Záměr nezpůsobí ohrožení plnění imisního limitu pro roční koncentrace $PM_{2,5}$, který je v současné době dodržován.

Výsledky výpočtu z pohledu oxidu dusičitého

Z pohledu stávající imisní zátěže lze konstatovat, že průměrné roční koncentrace NO_2 se v širším území vymezeném pro rozptylovou studii pohybují na úrovni 6,8 až 14,8 $\mu g/m^3$, zatímco imisní limit je 40 $\mu g/m^3$. Hodnota 19. nejvyšší naměřené hodinové koncentrace NO_2 v území vymezeném pro rozptylovou studii činí 40,6 $\mu g/m^3$, zatímco imisní limit je 200 $\mu g/m^3$. Na základě hodnot imisního pozadí lze tedy konstatovat, že v zájmovém území nedochází k překračování imisního limitu pro maximální hodinové ani pro průměrné roční koncentrace oxidu dusičitého.

Tabulka 21: Vypočtené maximální hodinové doplňkové koncentrace NO_2

Označení referenčního bodu	Stávající imisní pozadí	Vypočtená maximální hodinová doplňková koncentrace	Relativní navýšení stávající imisní zátěže	Podíl záměru na plnění imisního limitu
	$\mu g/m^3$	$\mu g/m^3$	%	%
IRB1	40,6	2,611	6,43	1,31
IRB2	40,6	2,316	5,71	1,16
IRB3	40,6	2,207	5,44	1,10
IRB4	40,6	1,895	4,67	0,95
IRB5	40,6	1,966	4,84	0,98
IRB6	40,6	1,731	4,26	0,87
IRB7	40,6	2,060	5,07	1,03
IRB8	40,6	1,278	3,15	0,64
IRB9	40,6	1,098	2,70	0,55
IRB10	40,6	1,256	3,09	0,63
Maximum	40,6	2,611	6,43	1,31

Z výsledků výpočtů rozptylové studie vyplývá, že vliv posuzovaného záměru není z pohledu maximálních hodinových koncentrací NO_2 významný. Způsobí sice jisté navýšení imisní zátěže, ovšem toto navýšení je prakticky zanedbatelné. Záměr nezpůsobí ohrožení plnění imisního limitu pro maximální hodinové koncentrace NO_2 , který je v současné době dodržován.

Tabulka 22: Vypočtené průměrné roční doplňkové imisní koncentrace NO₂

Označení referenčního bodu	Stávající imisní pozadí	Vypočtená průměrná roční doplňková koncentrace	Relativní navýšení stávající imisní zátěže	Podíl záměru na plnění imisního limitu
	µg/m ³	µg/m ³	%	%
IRB1	14,8	0,0219	0,15	0,05
IRB2	14,8	0,0184	0,12	0,05
IRB3	14,8	0,0167	0,11	0,04
IRB4	14,8	0,0182	0,12	0,05
IRB5	14,8	0,0148	0,10	0,04
IRB6	14,8	0,0083	0,06	0,02
IRB7	14,8	0,0090	0,06	0,02
IRB8	10,2	0,0034	0,03	0,01
IRB9	14,5	0,0105	0,07	0,03
IRB10	14,8	0,0039	0,03	0,01
Maximum	14,8	0,0219	0,15	0,05

Z výsledků výpočtů rozptylové studie vyplývá, že vliv posuzovaného záměru není z hlediska průměrných ročních koncentrací NO₂ významný. Způsobí sice jisté navýšení imisní zátěže, ovšem toto navýšení je prakticky zanedbatelné. Záměr nezpůsobí ohrožení plnění imisního limitu pro roční koncentrace NO₂, který je v současné době dodržován.

Výsledky výpočtu z hlediska benzo(a)pyrenu

Průměrné roční koncentrace benzo(a)pyrenu se v širším území vymezeném pro rozptylovou studii pohybují na úrovni 0,3 až 0,5 ng/m³, zatímco imisní limit je 1 ng/m³. Na základě hodnot imisního pozadí lze tedy konstatovat, že v zájmovém území nedochází k překračování imisního limitu pro průměrné roční koncentrace benzo(a)pyrenu.

Tabulka 23: Vypočtené průměrné roční doplňkové imisní koncentrace benzo(a)pyrenu

Označení referenčního bodu	Stávající imisní pozadí	Vypočtená průměrná roční doplňková koncentrace	Relativní navýšení stávající imisní zátěže	Podíl záměru na plnění imisního limitu
	ng/m ³	ng/m ³	%	%
IRB1	0,5	0,00404	0,81	0,40
IRB2	0,5	0,00337	0,67	0,34
IRB3	0,5	0,00305	0,61	0,31
IRB4	0,5	0,00338	0,68	0,34
IRB5	0,5	0,00274	0,55	0,27
IRB6	0,5	0,00141	0,28	0,14
IRB7	0,5	0,00147	0,29	0,15
IRB8	0,4	0,00051	0,13	0,05

IRB9	0,5	0,00195	0,39	0,19
IRB10	0,5	0,00056	0,11	0,06
Maximum	0,5	0,00404	0,81	0,40

Z výsledků výpočtů rozptylové studie vyplývá, že vliv posuzovaného záměru není z hlediska ročních koncentrací benzo(a)pyrenu významný. Způsobí sice jisté navýšení imisní zátěže, ovšem toto navýšení je prakticky zanedbatelné. Záměr nezpůsobí ohrožení plnění imisního limitu pro roční koncentrace benzo(a)pyrenu, který je v současné době dodržován.

Výsledky výpočtu z hlediska benzenu

Průměrné roční koncentrace benzenu se v širším území vymezeném pro rozptylovou studii pohybují na úrovni 0,6 až 0,8 $\mu\text{g}/\text{m}^3$, zatímco imisní limit je 5 $\mu\text{g}/\text{m}^3$. Na základě hodnot imisního pozadí lze tedy konstatovat, že v zájmovém území nedochází k překračování imisního limitu pro průměrné roční koncentrace benzenu.

Tabulka 24: Vypočtené průměrné roční doplňkové imisní koncentrace benzenu

Označení referenčního bodu	Stávající imisní pozadí	Vypočtená průměrná roční doplňková koncentrace	Relativní navýšení stávající imisní zátěže	Podíl záměru na plnění imisního limitu
	ng/m^3	ng/m^3	%	%
IRB1	0,8	0,00387	0,48	0,08
IRB2	0,8	0,00296	0,37	0,06
IRB3	0,8	0,00262	0,33	0,05
IRB4	0,8	0,00279	0,35	0,06
IRB5	0,8	0,00215	0,27	0,04
IRB6	0,8	0,00120	0,15	0,02
IRB7	0,8	0,00155	0,19	0,03
IRB8	0,7	0,00046	0,07	0,01
IRB9	0,8	0,00147	0,18	0,03
IRB10	0,8	0,00052	0,07	0,01
Maximum	0,8	0,00387	0,48	0,08

Z výsledků výpočtů rozptylové studie vyplývá, že vliv posuzovaného záměru není z hlediska ročních koncentrací benzenu významný. Způsobí sice jisté navýšení imisní zátěže, ovšem toto navýšení je prakticky zanedbatelné. Záměr nezpůsobí ohrožení plnění imisního limitu pro roční koncentrace benzenu, který je v současné době dodržován.

Podrobnější údaje o vlivu posuzovaného záměru na kvalitu ovzduší na lokalitě jsou uvedeny v rozptylové studii, která je přílohou tohoto Oznámení záměru.

D.I.2 Vlivy na klima

Předkládaný záměr představuje z hlediska klimatu a mikroklimatu šetrný koncept, jehož klíčovým přínosem je kompletní absence lokálních spalovacích zdrojů tepla. Vytápění a příprava teplé vody pro objekty obchodního domu Kaufland (SO 11) i nájemního objektu Retail Park (SO 12) s výpočtovou roční potřebou tepla 136,1 MWh/rok, resp. 123,7 MWh/rok, jsou koncipovány na bezemisním a vysoce efektivním principu. Zásadním prvkem energetického konceptu je systém zpětného získávání odpadního tepla (rekuperace) z průmyslového chlazení potravinářského zboží v kombinaci s tepelnými čerpadly. Objekt tedy nevyužívá žádné spalovací zdroje (např. plynové kotle) a současně se nejedná o energeticky náročné přímotopné či elektrokotlové vytápění, ale o maximální zhodnocení sekundárních energetických zdrojů přímo v místě. Veškerá zbývající energetická náročnost technologií je kryta odběrem elektrické energie z distribuční sítě 22 kV (předpokládaná roční spotřeba činí 6 700 MWh/rok pro OD Kaufland a 1 200 MWh/rok pro Retail Park). Uhlíková stopa provozu bude dále redukována díky konstrukční připravenosti střechy OD Kaufland pro osazení fotovoltaické elektrárny (FVE) na celé její ploše. Takto vyprodukovaná zelená energie poslouží pro vlastní spotřebu objektu, napájení stanic pro elektromobily či sdílení přebytků. Jediným zařízením využívajícím spalovací motor v celém areálu tak zůstává pouze dieselaagregát o výkonu 500 kVA (s nádrží na min. 1 500 l PHM), sloužící výhradně jako krátkodobá záloha při výpadku sítě. Liniové emise z dopravy pak budou vázány výhradně na pohyb zákazníků na parkovišti o celkové kapacitě 252 stání a obsluhu zásobovací rampy.

V oblasti adaptace na změnu klimatu a redukce městského tepelného ostrova záměr zásadním způsobem zlepšuje hospodaření se srážkovou vodou. Odtok z nepropustných ploch je usměrněn do retenční nádrže RN1 o užitém objemu 600 m³, která zajišťuje retenci a pozvolné odcházení vody s podporou přirozeného výparu. Ve srovnání s původním stavem bouraných objektů, odkud srážky odtékají rychlostí cca 76,9 l/s, bude regulovaný odtok z nově navrženého areálu dosahovat pouze 5,3 l/s, což představuje snížení okamžitého odtoku o 93,1 %. Kácení 59 vzrostlých stromů a 2 zapojených porostů v severní části staveniště bude mikroklimaticky kompenzováno terénními úpravami zahrnujícími výsadbu 26 nových stromů, 3 390 m² zatravněných ploch a 230 m² ploch pokrytých keři.

Vyhodnocení

Kombinace bezemisního systému vytápění s maximálním využitím odpadního tepla, projektované zadržení vody v krajině a nová zeleň garantují, že provoz záměru vykazuje minimální vliv na lokální mikroklima i globální klimatické změny.

D.I.3 Vlivy na hlukovou situaci

Pro posouzení vlivu hluku z předkládaného projektu na akustické charakteristiky okolního prostředí byla zpracována akustická/hluková studie, která je přílohou tohoto Oznámení záměru.

Vliv hluku na lokalitě po realizaci záměru byl posuzován pro chráněný venkovní prostor a chráněný venkovní prostor staveb. Ve studii jsou vyhodnoceny akustické dopady u staveb, které by mohly být provozem navrhovaného záměru významněji zasaženy. Výpočet v bodech byl proveden na hranici chráněného venkovního prostoru staveb (tj. 2 m od fasády hodnocených objektů) ve výšce prvního a posledního chráněného nadzemního podlaží. Ekvivalentní hladina akustického tlaku byla stanovena, dle ustanovení Nařízení vlády č. 272/2011 Sb., pro nejhluchnějších 8 hodin v denní době a nejhluchnější hodinu v době noční.

Pro stanovení $L_{Aeq,T}$ se předpokládal nejhorší možný stav, a to, že v denní době budou v provozu všechny

zdroje hluku provozované v hodnoceném areálu, včetně dopravy po účelových komunikacích. V noční době budou v provozu pouze zdroje hluku, které musí být v provozu i v noční době. V noční době se předpokládala rovněž doprava ve výši 2 % celodenních intenzit osobní dopravy, jelikož zaměstnanci a někteří zákazníci budou od prodejny odjíždět po 22:00 hod.

Modelování situace a výpočty byly provedeny pomocí programového vybavení HLUK+, verze 15.00 profi, na katastrální mapě lokality. Ekvivalentní hladiny akustického tlaku byly vypočteny ve výpočtových bodech uvedených v následující tabulce.

Tabulka 25: Výpočtové body

Výpočtový bod	Počet NP	Způsob využití	Adresa
1.	2	Rodinný dům	Nádražní 211, 431 51 Klášterec nad Ohří
2.	2	Bytový dům	Nádražní 122, 431 51 Klášterec nad Ohří
3.	2	Bytový dům	Nádražní 214, 431 51 Klášterec nad Ohří
4.	2	Bytový dům	Nádražní 101, 431 51 Klášterec nad Ohří
5.	2	Rodinný dům	Pražská 119, 431 51 Klášterec nad Ohří
6.	2	Rodinný dům	Osvobozená 175, 431 51 Klášterec nad Ohří
7.	2	Rodinný dům	Osvobozená 208, 431 51 Klášterec nad Ohří
8.	2	Rodinný dům	Ciboušovská 181, 431 51 Klášterec nad Ohří
9.	2	Rodinný dům	Ciboušovská 563, 431 51 Klášterec nad Ohří
10.	2	Rodinný dům	Ametystová 769, 431 51 Klášterec nad Ohří

Obrázek 15: Rozmístění výpočtových bodů v území



Výsledky výpočtu

Hygienický limit pro hluk z provozu na neveřejných komunikacích a ze stacionárních zdrojů je stanoven na 50 dB pro denní dobu a 40 dB pro noční dobu. Celkové akustické příspěvky z těchto zdrojů nepřekročí u posuzované obytné zástavby hodnotu 40,7 dB ve dne a 35,4 dB v noci. Stanovené hygienické limity budou ve všech hodnocených případech splněny. Akustické vyhodnocení v zájmovém území v referenčních bodech je uvedeno v následující tabulce.

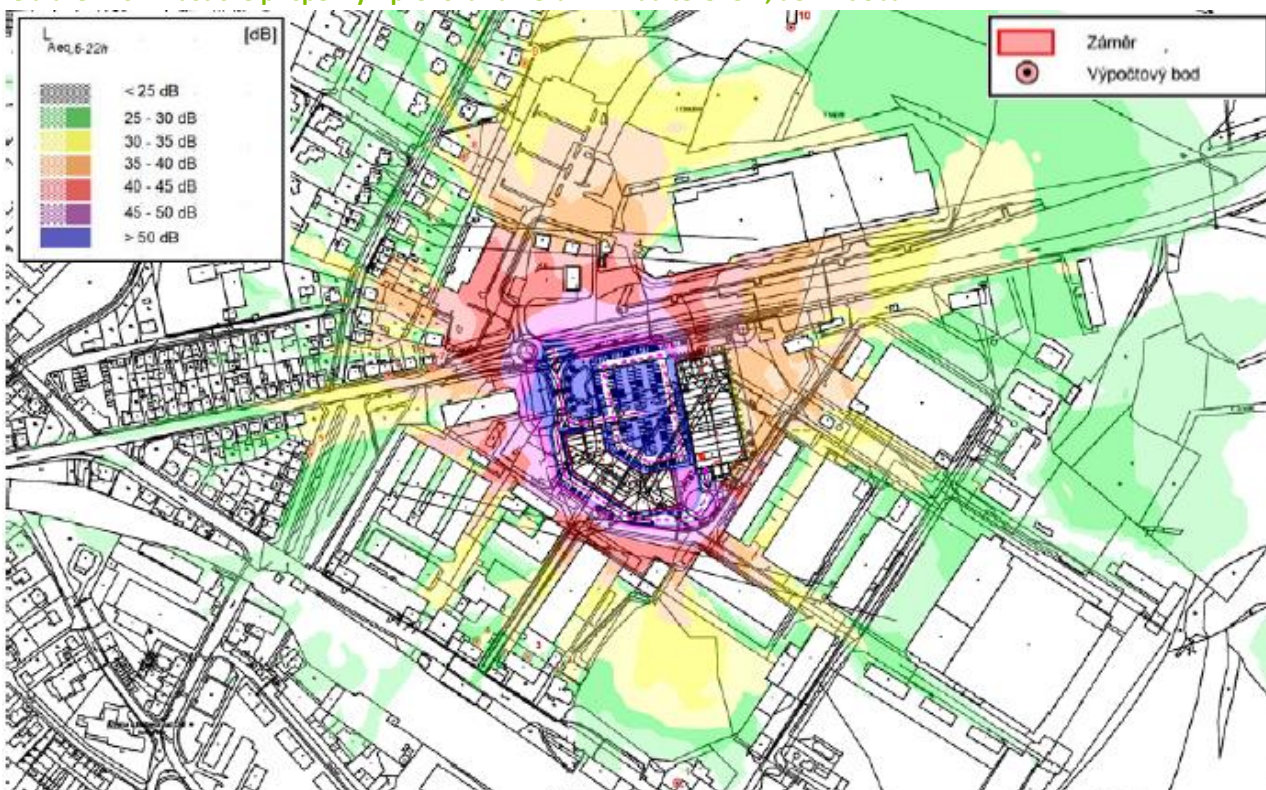
Tabulka 26: Akustické příspěvky z provozu areálu – dopadající hluk (dB)

		L_{Aeq} (denní doba) – 8 nejhluchnějších po sobě jdoucích hodin			L_{Aeq} (noční doba) –nejhorší hodina		
Sloupec		1	2	3=1+2	4	5	6=4+5
Bod	NP	Účelové kom.	Stacionární zdroje	Celkem	Účelové kom.	Stacionární zdroje	Celkem
1	1	18,1	20,4	22,4	10,1	16,5	17,4
1	2	18,8	22,6	24,1	10,6	19,1	19,7
2	1	21,9	23,0	25,5	13,7	19,5	20,5
2	2	26,1	26,1	29,1	16,1	23,0	23,8
3	1	20,8	17,2	22,4	13,6	12,4	16,1
3	2	22,6	21,1	24,9	15,2	15,2	18,2
4	1	25,9	22,5	27,5	15,4	15,1	18,3
4	3	27,1	24,0	28,8	18,5	17,3	20,9
5	1	27,3	20,8	28,2	21,4	15,6	22,4
5	2	28,2	21,7	29,1	22,3	16,7	23,4
6	1	38,0	26,9	38,3	32,5	25,0	33,2
6	2	37,6	27,2	37,9	32,0	25,2	32,8
7	1	40,5	27,0	40,7	35,0	25,0	35,4
7	2	39,9	27,6	40,2	34,4	25,5	34,9
8	1	32,7	24,2	33,2	27,4	21,8	28,5
8	2	32,8	27,8	34,0	27,5	26,6	30,1
9	1	29,7	27,5	31,7	24,3	26,3	28,4
9	2	30,0	27,6	32,0	24,6	26,2	28,5
10	1	18,4	17,1	20,9	13,1	15,6	17,5
10	2	20,7	19,7	23,2	15,3	17,6	19,6

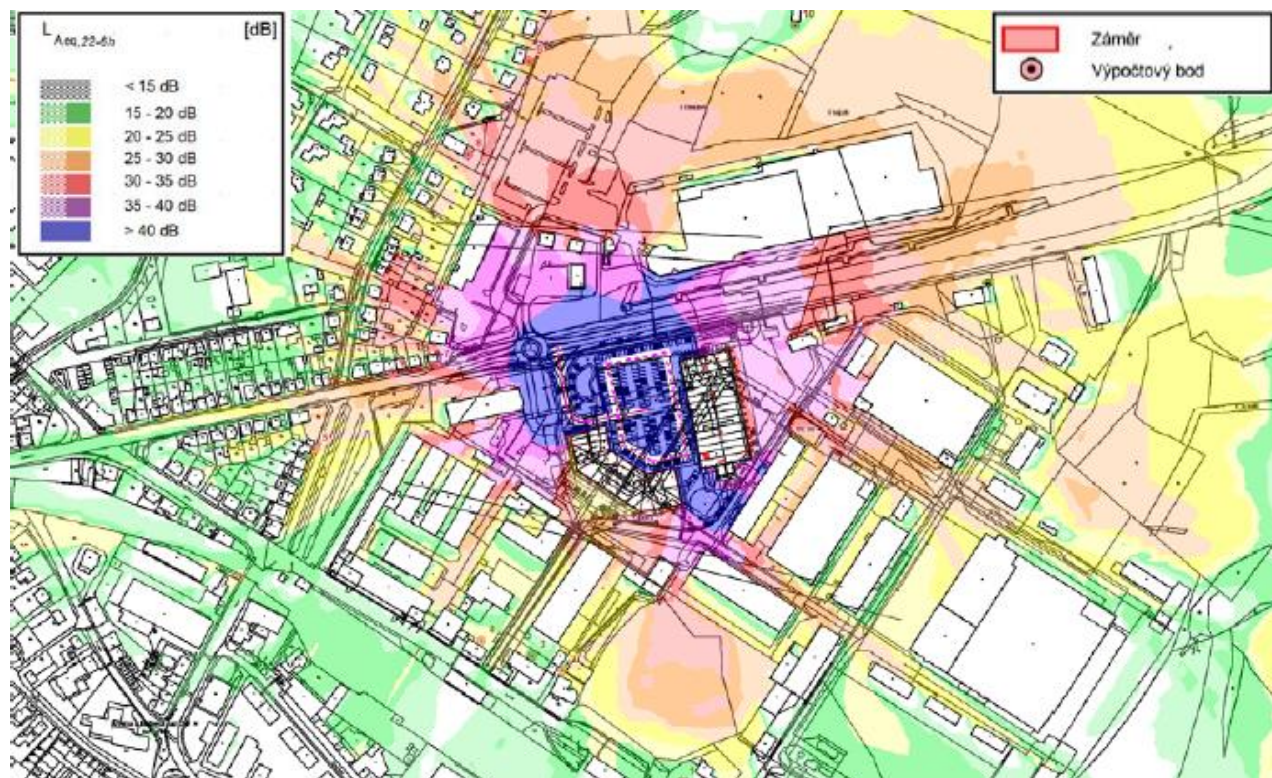
Hygienický limit 50/40 dB je dodržen

Izofony pro denní i noční dobu a rozložení výpočtových bodů zobrazují následující obrázky. Izofony jsou zobrazeny jako výsledná hladina hluku včetně odrazů. Pro účely porovnání s hygienickými limity jsou v referenčních bodech vyhodnoceny hladiny ve volném poli (bez odrazu od fasády), tj. s uvažovanou korekcí 3 dB.

Obrázek 16: Akustické příspěvky z provozu záměru 4 m nad terénem, denní doba



Obrázek 17: Akustické příspěvky z provozu záměru 4 m nad terénem, noční doba



Závěr z hlediska vlivu záměru na hlukové charakteristiky prostředí

Předmětem akustického posouzení je hluk z provozu záměru v místě jeho umístění, tj. hluk ze stacionárních technologických zdrojů souvisejících s provozem (VZT, chlazení, tepelná čerpadla apod.) a hluk z dopravy v rámci areálu (pojezdy na účelových komunikacích a parkovacích plochách). Akustická studie dále uvádí, že hluk ze silniční dopravy na ul. Osvobozená nebyl samostatně modelován, neboť se jedná o stávající hlavní dopravní trasu a záměr ji bude využívat převážně formou přesměrování části stávajících jízd do areálu, nepředstavuje tak z pohledu hluku vznik nového dopravního zdroje na této komunikaci.

V rámci hodnocení stacionárních zdrojů záměru bylo zjištěno, že maximální akustický příspěvek stacionárních technologií nepřekročí 27,8 dB v denní době a 26,6 dB v noční době. Hluk z provozu na komunikacích v areálu záměru, které byly na straně bezpečnosti všechny posuzovány jako neveřejné, v denní době nepřekročí 40,5 dB a v noční době 35,0 dB. Celkový akustický příspěvek těchto zdrojů nepřekročí 40,7 dB ve dne a 35,4 dB v noci a hygienický limit 50 dB pro denní dobu a 40 dB pro noční dobu je splněn.

Vyhodnocení

Na základě provedeného výpočtového posouzení akustická studie konstatuje, že provoz záměru nevyvolá překročení hygienických limitů hluku v chráněných venkovních prostorech staveb a jeho realizace je z hlediska hluku v posuzovaném území přípustná.

Podrobné hodnocení vlivu stavby na akustickou situaci na lokalitě je uvedeno v akustické studii, která je přílohou tohoto oznámení záměru.

Pozn. Výše uvedená akustická studie byla předložena Krajské hygienické stanici Ústeckého kraje se sídlem v Ústí nad Labem. Na základě ní bylo KHS vydáno souhlasné Závazné stanovisko orgánu ochrany veřejného zdraví (Č.j. KHSUL 16377/2026). Ve vztahu k hluku je toto stanovisko vázáno na podmínku, že při změnách záměru nezahrnutých v Akustické studii (zejména změny technologie, rozsahu dopravy nebo provozní doby) bude ze strany KHS požadováno provedení měření hluku, které zhodnotí situaci v denní i noční době v nejbližším chráněném venkovním prostoru stavby při plnohodnotném využití záměru. Měření bude provedeno mj. i za účelem potvrzení předpokladu, že se jedná o zdroj hluku bez podílu tónové složky. V případě překročení limitů hluku daných NV č. 272/2011 Sb. navrhne provozovatel taková opatření, která povedou k dodržení těchto limitů a jejich účinnost ověří opakovaným měřením.

Obchodní centrum Klášterec nad Ohří nebude zdrojem vibrací nebo záření.

D.I.4 Vlivy na povrchové a podzemní vody

Potřeba vody

Z hlediska spotřeby vody vyžaduje předkládaný záměr potřebu pitné vody pro sociální zázemí zaměstnanců a návštěvníků obchodního centra a gastroprovozů, v menší míře pak rovněž pro technologické účely. Zásobení celého obchodního centra veškerou vstupní vodou bude zajištěno napojením na veřejný vodovodní řad města Klášterec nad Ohří. Celková předpokládaná spotřeba vody nového OC Klášterec nad Ohří byla stanovena na 6 696 m³/rok.

Odpadní vody

Při provozu nového obchodního centra Klášterec nad Ohří budou vznikat splaškové odpadní vody v rámci sociálního zázemí a technologické a provozní odpadní vody spojené s provozem obchodního centra. V rámci

samotného areálu obchodního centra bude vybudována oddílná kanalizace pro splaškové odpadní vody a dešťové vody.

Splaškové odpadní vody budou vznikat v rámci sociálního zázemí zaměstnanců a zákazníků obchodního centra. Budou odváděny samostatnou splaškovou kanalizací do areálové splaškové kanalizace firmy ZKL Klášterec nad Ohří, a.s. Touto kanalizací budou odpadní vody odváděny do kanalizace pro veřejnou potřebu a na komunální ČOV. Předpokládaná roční produkce splaškových odpadních vod činí 2 206 m³ za rok.

Technologické a provozní odpadní vody vznikající z provozu obchodního centra budou zahrnovat odpadní vodu z úseků gastro, kondenzát z provozu systému chlazení a vzduchotechniky, vody z mycích strojů. Odpadní vody budou podobného charakteru jako splaškové odpadní vody, budou tedy zaústěny do splaškové kanalizace areálu obchodního centra. Odpadní vody z úseků gastro (např. McDonald's, jiné fastfoody, řeznictví, oddělení lahůdek) obsahující zvýšenou koncentraci tuků a olejů budou do splaškové kanalizace odváděny samostatnou tukovou kanalizací (IO 44). Součástí tukové kanalizace budou pro předčištění sváděných odpadních vod lapače tuků (lapoly) dimenzované dle ČSN EN 1825. Projektovaná roční produkce technologických a provozních odpadních vod činí 4 490 m³/rok.

Srážkové vody z celého zájmového území posuzovaného záměru Obchodního centra Kaufland a Retail parku budou odváděny nově navrženou areálovou dešťovou kanalizací. Pro zachycení a regulaci přívalových srážek bude vybudována nová otevřená retenční nádrž o užitém objemu 600 m³. Z retenční nádrže budou přečištěné a regulované dešťové vody zaústěny do stávající městské dešťové kanalizace vedené za novou pozemní komunikací. Předčištění srážkových odtoků z dopravních a manipulačních ploch před jejich vstupem do retence je zabezpečeno instalací dvou odlučovačů lehkých kapalin s koalescenčním filtrem.

CHOPAV

Místo realizace záměru není lokalizováno v Chráněné oblasti přirozené akumulace vod (CHOPAV).

Záplavové území

Místo realizace záměru není lokalizováno ve vymezeném záplavovém území.

Ochranná pásma vodních zdrojů

Místo realizace záměru neleží v ochranném pásmu vodního zdroje.

Ochranná pásma přírodních léčivých zdrojů a zdrojů přírodních minerálních vod

Místo realizace záměru neleží v ochranném pásmu přírodních léčivých zdrojů a zdrojů přírodních minerálních vod.

Směrnice Evropského parlamentu a Rady 2000/60/ES

Předkládaným záměrem nebude dotčen stav vodních útvarů a budoucí možnosti docílení dobrého stavu vodních útvarů v souvislosti s požadavky Směrnice č.2000/60/ES Evropského Parlamentu a Rady ustavující rámec pro činnost Společenství v oblasti vodní politiky. Předkládané Oznámení záměru plně zohledňuje uvedenou směrnici.

Vyhodnocení

S ohledem na napojení na kapacitní veřejný vodovod, předčištění tukových vod (lapoly dle ČSN EN 1825) i ropných látek z parkovišť (ORL), regulaci dešťového odtoku v retenční nádrži (600 m³) a likvidaci splašků na komunální ČOV je celkový vliv záměru na povrchové a podzemní vody vyhodnocen jako nevýznamný.

D.I.5 Vlivy na půdu

Zájmové území místa realizace záměru je rovinaté, stavební pozemky určené k realizaci záměru nejsou součástí zemědělského půdního fondu ani pozemků určených k plnění funkce lesa.

Z hlediska samotného místa realizace záměru lze dále konstatovat, že svrchní část terénu je v řešeném území výrazně ovlivněna antropogenní činností. Na základě průzkumných vrtů lze konstatovat, že v území se vyskytují antropogenní navážky se značně proměnlivou mocností. Složení těchto navážek zahrnuje šterkové podsypy a čedičový makadam, přemístěné hlíny a jíly, lokalizované vložky černé škváry, uhelný mou a stavební suť tvořenou cihlami a maltou. Pouze omezeně se zde vyskytují zchovalé zbytky původního půdního profilu a deluviální sedimenty.

Vyhodnocení

Vzhledem k absenci záboru zemědělského půdního fondu a pozemků určených k plnění funkce lesa a s ohledem na vysokou míru antropogenního přetvoření půdního profilu v řešeném území je vliv záměru na půdu vyhodnocen jako nevýznamný.

D.I.6 Vlivy na horninové prostředí a přírodní zdroje

V rámci pozemků určených k realizaci záměru se nenachází žádné vybrané naleziště paleontologických nálezů ani geologických nebo geomorfologických jevů.

V zájmovém území se neprojevují žádné významné geodynamické jevy jako svahové deformace. Na základě účelového výstupu z databází ložisek nerostných surovin, chráněných ložiskových území a dobývacích prostorů v rozsahu map ložiskové ochrany, nebyly v zájmovém prostoru zjištěny žádné střety s výše uvedenými prostory.

V rámci území místa realizace záměru není evidována žádná stará ekologická zátěž v databázi SEKM (Systém evidence kontaminovaných míst).

Vyhodnocení

Vzhledem k absenci ložiskových střetů, geodynamických rizik, cenných geologických či paleontologických fenoménů a registrovaných ekologických zátěží je vliv stavby na horninové prostředí a přírodní zdroje vyhodnocen jako nevýznamný.

D.I.7 Vlivy na faunu, flóru a ekosystémy

Místo realizace záměru představuje antropogenně pozměněné území. Nachází ve stávajícím průmyslovém areálu, ve kterém je plocha je z větší části zpevněná nebo pokrytá v současnosti nevyužívanými budovami, mezi kterými se nachází plochy zeleně. Vzhledem k přítomnosti vzrostlé zeleně a volných ploch na ploše budoucího obchodního centra byly pro přesné stanovení biologické hodnoty dotčené lokality v zájmovém území realizovány terénní biologické průzkumy zaměřené na klíčové složky bioty.

Vlivy na zvláště chráněné druhy rostlin a živočichů

V rámci dendrologického a ornitologicko-chiropterologický průzkumu nebyly zaznamenány žádné zvláště chráněné druhy dřevin ve smyslu zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny. Vizuální kontrolou všech dřevin nebyl zjištěn výskyt zvláště chráněných druhů ptáků ani letounů (netopýrů). Na stromech

nebyly nalezeny vhodné dutiny pro hnízdění či zimování netopýrů; zaznamenáno bylo pouze jedno starší, neužívané hnízdo straky obecné (*Pica pica*).

Na lokalitě místa realizace záměru byla při rekognoskaci prostoru zjištěna přítomnost mravenišť a dělnic zvláště chráněných mravenců rodu *Formica*, které jsou podle vyhlášky MŽP ČR č. 395/1992 Sb. zařazeny mezi zvláště chráněné druhy živočichů, kategorie ohrožený. V zájmovém území byla zjištěna 2 hnízda zvláště chráněného mravence lesního (*Formica rufa*) a větší množství pobíhajících dělnic. Zároveň zde byla zjištěna 3 hliněná hnízda zvláště chráněného mravence (*Formica cf. cunicularia*). Tito mravenci se pohybovali po travnaté ploše v blízkosti hnízd a plotu.

Plánované stavební práce a skrývka zemin přímo neohrozí hnízda mravenců lesních, avšak přímo zasáhnou do míst výskytu mravenišť *Formica cf. cunicularia*. V rámci navržených opatření bude proto potřeba provést transfer hnízd mravence *Formica cf. cunicularia* na náhradní stanoviště určené entomologem přibližně 110 m severovýchodně od původního umístění hnízd. Součástí povolení k transferu mravenců je i souhlas majitele pozemku.

Dřeviny rostoucí mimo les

V rámci provedení stavby bude provedeno vykácení stávajících dřevin, stávajících náletových dřevin a zapojeného porostu. V rámci předrealizační přípravy byl ze strany současného vlastníka pozemků na části záměrem dotčené plochy (fa. ZKL Klášterec nad Ohří, a.s. a ZKL Reality, s.r.o.) požádáno o povolení kácení 13 vzrostlých dřevin, které spadají do kategorie „stromů s obvodem kmene větším než 80 cm měřeným ve výšce 130 cm nad zemí“. Na uvedené bylo vydáno samostatné povolení kácení MÚ Klášterec nad Ohří, odbor ŽP, rozhodnutí vydané pod č.j. MKNO EC 07730/2026 dne 23.3.2026. V rámci tohoto rozhodnutí bylo povoleno pokácet pouze dřeviny ve špatném stavu a to 3 ex. topolu černého (*Populus nigra*) s obvody kmenů 200 cm (v seznamu č. 8.2), 220 cm (v seznamu č. 8.5) a 120 cm (v seznamu č. 8.6) a hrušně plané (v seznamu č. 8.13) na pozemku p. č. 1180/1 v k. ú. Miřetice u Klášterce nad Ohří (uvnitř areálu, podél oplocení pozemku spol. ZKL Klášterec nad Ohří, a.s.). Obvody kmenů byly měřeny ve výšce 130 cm nad zemí.

Pro část dotčenou tímto záměrem byl zpracován Ing. Čestmírem Ondráčkem a Bc. Vítem Tejrovským dendrologický průzkum, jehož součástí bylo i zoologické posouzení dřevin, jako možného hnízdiště ptáků (příloha tohoto Oznámení záměru). Dendrologický průzkum se uskutečnil na osmi dílčích lokalitách v severozápadní (záměrem) dotčené části stávajícího areálu závodu ZKL v Klášterci nad Ohří.

Obrázek 18: Dílčí lokality, na kterých byl proveden dendrologický průzkum



Dřeviny s obvodem kmenu ve výšce 1,3 m větším než 80 cm byly zaměřeny GPS, byl určen a popsán jejich zdravotní stav. Celkem se jedná o 79 stromů a 3 plochy zapojeného porostu v dotčené lokalitě v ploše pro předkládaný stavební záměr. V některých místech byl porost pod dřevinami ještě v nedávné minulosti kosen, v ostatních místech došlo ke spontánnímu náletu dřevin a keřů a ruderalní vegetace. Orientačně bylo zpracované i těchto náletových dřevin (v %) na lokalitě. Všechny dřeviny (stromy i keře) v zájmovém území byly určeny.

V rámci uvedeného dendrologického průzkumu byla dne 19.2.2026 provedena vizuální kontrola veškerých dřevin v areálu ZKL v Klášterci nad Ohří, které jsou navrženy ke kácení z důvodu výstavby obchodního centra. Jedná se o skupiny dřevin v severní části areálu kolem budov určených ke zbourání. Průzkum byl proveden z důvodu vyloučení výskytu ptáků a letounů.

Kontrolou všech dřevin nebyl zjištěn výskyt ptáků, ani jejich užívaná sídla. Na kontrolovaných dřevinách nebyly nalezeny žádné vhodné dutiny ke hnízdění ptáků. Pouze ze západní strany u budovy č. 9 bylo nalezeno staré hnízdo straky obecné (*Pica pica*), v loňském roce již zřejmě nepoužívané. Kontrolou všech dřevin nebyly nalezeny žádné dutiny s možným výskytem letounů.

V zájmovém území bylo na osmi dílčích lokalitách zaznamenáno 79 stromů celkem a 3 plochy zapojeného porostu. Z těchto 79 stromů je 75 s obvodem kmene ve výšce 1,3 m větším než 80 cm a 2 plochy zapojených porostů větších než 40 m², které podléhají povolení kácení. V některých případech byly do tohoto počtu zahrnuty i dřeviny nedosahující obvod kmene 80 cm, ale tvořící s ostatnímu dřevinami ucelený soubor.

V území nebyly zaznamenány žádné zvláště chráněné druhy dřevin. Všechny dřeviny lze pokácet v době vegetačního klidu. Není nutno žádat o výjimku z důvodu výskytu zvláště chráněných druhů živočichů a ani o odchylný postup ve vztahu k obecné ochraně ptáků. Z uvedených 75 stromů podléhajících povolení kácení, bude nutné v rámci toho záměru pokácet 59 ks dřevin a 2 plochy zapojených porostů. Celkem 13 ks stromů, které nekolidují s předkládaným záměrem, bude zachováno.

Jak je uvedeno v textu výše, v předstihu bylo vydáno MÚ Klášterec nad Ohří, odborem místního hospodářství, dopravy a životního prostředí samostatné povolení kácení 4 dřevin z uvedeného výčtu 75 dřevin v dané lokalitě (jedná se o dílčí lokalitu 8) rostoucích mimo les (Rozhodnutí č.j. MKNO EC 07730/2026 ze dne 23.3.2026). Jedná se o 3 topoly černé, jež jsou součástí stromořadí, jsou suché, bez vitality, a proto je jejich pokácení odůvodněné. U topolů dochází po odumření k velmi rychlé degradaci dřevní hmoty a rozvoji hnilob, což činí stromy bezprostředně nebezpečnými. Odstraněním suchých jedinců dojde k prosvětlení a zlepšení podmínek pro zbývajících 8 stromů v aleji. Zároveň se tím eliminuje riziko šíření dřevokazných hub a škůdců ze suchých stromů na ty vitální. Dále se jedná o hrušeň planou, která vykazuje známky pokročilého fyziologického stáří. Koruna je proschlá s patrným úbytkem listové plochy a nízkou regenerační schopností. Vzhledem k celkovému oslabení hrozí nekontrolovaný pád větví. Stabilizace stromu odborným řezem by byla neefektivní a vzhledem ke stáří by nevedla k dlouhodobému zlepšení stavu. Výše uvedené topoly a hrušeň je z těchto důvodů povoleno pokácet. Z této dílčí lokality č.8 bude nutné pokácet ještě v rámci předkládaného záměru 2 vzrostlé dřeviny (č. 8.1 topol kanadský a č. 8.12 bříza bělokorá), jež jsou v přímé kolizi s plánovaným záměrem obchodního centra. Ostatní zbývajících dřeviny v dílčí lokalitě 8 mohou zůstat zachovány.

Povolení kácení ostatních vzrostlých dřevin rostoucích mimo les, které je nutné pokácet, je řešeno v rámci JES, vydávané MÚ Kadaň, odborem ŽP (SPIS. ZN. OŽP/153/2026/Bán) předmětného předkládaného záměru „OC Klášterec nad Ohří – výstavba KFL a retail parku“.

Uvedených 59 ks dřevin určených ke kácení jsou s obvodem kmenu ve výšce 1,3 m větším než 80 cm a 2 plochy zapojeného porostu s plochou větší než 40 m², podléhají tudíž povolení ke kácení (pozn.: 13ks dřevin, které nebudou káceny jsou v následující tabulce podbarveny zeleně, v předstihu povolené dřeviny kácení jsou v tabulce podbarveny oranžově. Ostatní nepodbarvené dřeviny uvedené v tabulce je nutno z důvodu kolize se záměrem vykácet).

Samotný dendrologický průzkum a situace dřevin určených ke kácení jsou samostatnou přílohou tohoto Oznámení záměru.

Tabulka 27: Výsledky dendrologického průzkumu

Číslo stromu	Druh česky	Druh latinsky	Souřadnice – zeměpisná šířka	Souřadnice – zeměpisná délka	Pozemek parc. číslo	Obvod kmene ve výšce 1,3 m (cm)	Zdravotní stav
Lokalita 1							
1.1	zerav západní	<i>Thuja occidentalis</i> cf. „ <i>Aurescens</i> “	50°23'18,0"N	13°11'43,5"E	1180/27	121	dobrý
1.2	borovice černá	<i>Pinus nigra</i>	50°23'17,9"N	13°11'43,7"E	1180/27	213	dobrý
1.3	smrk pichlavý	<i>Picea pungens</i>	50°23'16,7"N	13°11'43,0"E	1180/16	131	několik proschlých větví v koruně
1.4	zerav západní	<i>Thuja occidentalis</i>	50°23'16,8"N	13°11'43,0"E	1180/27	84	kmen mírně nakloněný
1.5	smrk pichlavý	<i>Picea pungens</i>	50°23'17,1"N	13°11'43,0"E	1180/27	115	v koruně mírně proschlý

1.6	smrk pichlavý	<i>Picea pungens</i>	50°23'17,7"N	13°11'43,7"E	1180/27	112	mírně proschlá koruna
1.7	smrk pichlavý	<i>Picea pungens</i>	50°23'17,7"N	13°11'43,5"E	1180/27	131	dobry
1.8	borovice vejmutovka	<i>Pinus strobus</i>	50°23'17,4"N	13°11'43,5"E	1180/27	147	dobry
1.9	zerav obrovský	<i>Thuja plicata</i>	50°23'17,0"N	13°11'43,7"E	1180/27	163	mohutný rozložitý strom
1.10	smrk pichlavý	<i>Picea pungens</i>	50°23'16,9"N	13°11'43,2"E	1180/27	137	v koruně mírně proschlý
1.11	douglaska tisolistá pravá	<i>Pseudotsuga menziesii</i> var. <i>menziesii</i>	50°23'16,9"N	13°11'43,4"E	1180/27	195	mohutný rozložitý strom
Lokalita 2							
2.1	smrk pichlavý	<i>Picea pungens</i>	50°23'16,5"N	13°11'44,2"E	1180/29	154; 86; 90; 42; 95; 94	téměř suchý
2.2	smrk pichlavý	<i>Picea pungens</i>	50°23'16,3"N	13°11'44,3"E	1180/29	161	
2.3	smrk pichlavý	<i>Picea pungens</i>	50°23'16,3"N	13°11'44,5"E	1180/29	89	několik proschlých větví v koruně
2.4	smrk pichlavý	<i>Picea pungens</i>	50°23'16,2"N	13°11'44,3"E	1180/29	77	
2.5	smrk pichlavý	<i>Picea pungens</i>	50°23'16,2"N	13°11'44,2"E	1180/29	90	
2.6	smrk pichlavý	<i>Picea pungens</i>	50°23'16,1"N	13°11'43,7"E	1180/29	103	mírně proschlá koruna
2.7	smrk pichlavý	<i>Picea pungens</i>	50°23'16,0"N	13°11'43,7"E	1180/29	103	v koruně hodně proschlý, nahnutý kmen
2.8	javor mléč	<i>Acer platanooides</i>	50°23'16,1"N	13°11'43,7"E	1180/29	179	mírně vykotlaný kmen, proschlé větve v koruně
2.9	smrk pichlavý	<i>Picea pungens</i>	50°23'16,2"N	13°11'43,4"E	1180/29	122	
2.10	smrk pichlavý	<i>Picea pungens</i>	50°23'16,0"N	13°11'43,2"E	1180/29	98	v koruně mírně proschlý
2.11	smrk pichlavý	<i>Picea pungens</i>	50°23'15,7"N	13°11'43,4"E	1180/29	101	v koruně mírně proschlý
2.12	smrk pichlavý	<i>Picea pungens</i>	50°23'15,9"N	13°11'43,2"E	1180/29	72	v koruně mírně proschlý
2.13	smrk pichlavý	<i>Picea pungens</i>	50°23'15,9"N	13°11'43,1"E	1180/29	96	v koruně mírně proschlý
2.14	smrk pichlavý	<i>Picea pungens</i>	50°23'16,1"N	13°11'42,9"E	1180/29	88	
2.15	javor mléč	<i>Acer platanooides</i>	50°23'15,5"N	13°11'42,8"E	1180/1	183	dobry, několik proschlých větví v koruně
2.16	javor mléč	<i>Acer platanooides</i>	50°23'15,9"N	13°11'42,4"E	1180/1	256	několik proschlých větví v koruně
2.17	topol cf. kanadský	<i>Populus cf. canadensis</i>	50°23'16,0"N	13°11'42,3"E	1180/1	189	dobry, několik proschlých větví v koruně
2.18	břiza bělokorá	<i>Betula pendula</i>	50°23'16,1"N	13°11'42,0"E	1180/1	130	dobry
2.19	jeřáb muk	<i>Sorbus aria</i> agg.	50°23'15,7"N	13°11'43,5"E	1180/1	124	několik proschlých větví
2.20	jeřáb muk	<i>Sorbus aria</i> agg.	50°23'15,6"N	13°11'43,6"E	1180/1	156	dobry
2.21	smrk pichlavý	<i>Picea pungens</i>	50°23'15,4"N	13°11'43,5"E	1180/1	166	dobry
2.22	zerav západní	<i>Thuja occidentalis</i>	50°23'15,7"N	13°11'43,9"E	1180/1	108	dobry
2.23	smrk pichlavý	<i>Picea pungens</i>	50°23'15,6"N	13°11'44,1"E	1180/1	145	
2.24	zerav západní	<i>Thuja occidentalis</i>	50°23'15,6"N	13°11'44,3"E	1180/1	49+29+38	
2.25	jeřáb muk	<i>Sorbus aria</i> agg.	50°23'16,0"N	13°11'44,6"E	1180/1	137	dobry
2.26	jeřáb muk	<i>Sorbus aria</i> agg.	50°23'15,8"N	13°11'44,6"E	1180/1	118	dobry

2.27	jeřáb muk	<i>Sorbus aria</i> <i>agg.</i>	50°23'15,4"N	13°11'44,2"E	1180/1	120	dobrý
2.28	smrk pichlavý	<i>Picea pungens</i>	-	-	1180/29	91	několik proschlých větví
2.29	smrk pichlavý	<i>Picea pungens</i>	-	-	1180/29	75	několik proschlých větví
2.30	smrk pichlavý	<i>Picea pungens</i>	-	-	1180/29	84	několik proschlých větví
2.31	zapojený porost	-	-	-	1180/29; 1180/1	plocha 133 m ²	-
Lokalita 3							
3.1	smrk ztepilý	<i>Picea abies</i> <i>'Virgata,</i>	50°23'15,0"N	13°11'44,1"E	1180/1	137	dobrý
3.2	smrk pichlavý	<i>Picea pungens</i>	50°23'14,6"N	13°11'43,3"E	1180/1	98	dobrý
3.3	smrk pichlavý	<i>Picea pungens</i>	50°23'14,6"N	13°11'43,4"E	1180/1	141	několik proschlých větví v koruně
3.4	smrk ztepilý	<i>Picea abies</i> <i>'Virgata,</i>	50°23'14,7"N	13°11'44,2"E	1180/1	192	dobrý
3.5	svitel latnatý	<i>Koelreuteria</i> <i>paniculata</i>	50°23'14,1"N	13°11'44,2"E	1180/1	101+96	nahnuté kmeny
3.6	smrk pichlavý	<i>Picea pungens</i>	-	-	1180/1	87	dobrý
3.7	smrk pichlavý	<i>Picea pungens</i>	-	-	1180/1	109	dobrý
3.8	zerav západní	<i>Thuja</i> <i>occidentalis</i>	-	-	1180/1	165	dobrý
3.9	zerav západní	<i>Thuja</i> <i>occidentalis</i>	-	-	1180/1	120	dobrý
3.10	zapojený porost	-	-	-	1180/1	plocha 34 m ²	-
Lokalita 4							
4.1	bříza bělokorá	<i>Betula pendula</i>	50°23'16,9"N	13°11'46,8"E	1180/1	183	dobrý
4.2	vrba jíva	<i>Salix caprea</i>	50°23'17,1"N	13°11'47,0"E	1180/1	87+79+86	několik proschlých větví v koruně
4.3	bříza bělokorá	<i>Betula pendula</i>	50°23'17,2"N	13°11'47,3"E	1180/1	216	dobrý
Lokalita 5							
5.1	javor mléč	<i>Acer</i> <i>platanooides</i>	50°23'14,8"N	13°11'46,4"E	1180/1	213	proschlé větve v koruně
Lokalita 6							
6.1	bříza bělokorá	<i>Betula pendula</i>				229	dobrý
6.2	zapojený porost	-	-	-	1180/1; 1179	plocha 255 m ²	-
Lokalita 7							
7.1	borovice lesní	<i>Pinus sylvestris</i>	50°23'14,3"N	13°11'47,0"E	1180/1	124	proschlé větve v koruně
7.2	borovice lesní	<i>Pinus sylvestris</i>	50°23'14,1"N	13°11'46,9"E	1180/1	63	malý slabý strom
7.3	borovice lesní	<i>Pinus sylvestris</i>	50°23'14,2"N	13°11'46,7"E	1180/1	164	několik proschlých větví v koruně
7.4	borovice lesní	<i>Pinus sylvestris</i>	50°23'14,4"N	13°11'46,3"E	1180/1	124	dobrý
7.5	borovice lesní	<i>Pinus sylvestris</i>	50°23'14,0"N	13°11'46,2"E	1180/1	105+94	
7.6	borovice lesní	<i>Pinus sylvestris</i>	50°23'14,1"N	13°11'46,2"E	1180/1	132	několik proschlých větví v koruně
7.7	borovice lesní	<i>Pinus sylvestris</i>	50°23'13,9"N	13°11'46,5"E	1180/1	120	několik proschlých větví v koruně
7.8	borovice lesní	<i>Pinus sylvestris</i>	50°23'14,2"N	13°11'46,2"E	1180/1	134	dobrý
7.9	borovice lesní	<i>Pinus sylvestris</i>	50°23'13,9"N	13°11'45,9"E	1180/1	127	několik proschlých větví v koruně
7.10	borovice lesní	<i>Pinus sylvestris</i>	50°23'13,7"N	13°11'46,0"E	1180/1	157	několik proschlých větví v koruně
7.11	borovice lesní	<i>Pinus sylvestris</i>	50°23'13,7"N	13°11'47,2"E	1180/1	181	dobrý
Lokalita 8							

8.1	topol kanadský	<i>Populus xcanadensis</i>			1180/27	360	
8.2	topol černý „vlašský“	<i>Populus nigra ,Italica‘</i>			1180/1	200	usychající, bez vitality
8.3	topol černý „vlašský“	<i>Populus nigra ,Italica‘</i>			1180/1	240	
8.4	topol černý „vlašský“	<i>Populus nigra ,Italica‘</i>			1180/1	260	
8.5	topol černý „vlašský“	<i>Populus nigra ,Italica‘</i>			1180/1	220	usychající, bez vitality
8.6	topol černý „vlašský“	<i>Populus nigra ,Italica‘</i>			1180/1	120	usychající, bez vitality
8.7	topol černý „vlašský“	<i>Populus nigra ,Italica‘</i>			1180/1	200	
8.8	topol černý „vlašský“	<i>Populus nigra ,Italica‘</i>			1180/1	220	
8.9	topol černý „vlašský“	<i>Populus nigra ,Italica‘</i>			1180/1	180	
8.10	topol černý „vlašský“	<i>Populus nigra ,Italica‘</i>			1180/1	220	
8.11	topol černý „vlašský“	<i>Populus nigra ,Italica‘</i>			1180/1	160	
8.12	bříza bělokorá	<i>Betula pendula</i>			1180/1	110	
8.13	hrušeň obecná	<i>Pyrus communis</i>			1180/1	160	špatný stav, proschlá koruna, neplodící

Poznámka: Zeleně jsou označeny dřeviny, které nebudou káceny; oranžově dřeviny s kácením povoleným v předstihu

Kácení mimo lesních dřevinných prvků bude realizováno v období přirozeného útlumu fyziologických a ekologických funkcí dřeviny a mimo výskyt letní a zimní kolonie a v souladu s aktuálně platnou legislativou. Směr kácení a úhel vyklizování bude zvolen s ohledem na zájmové území a další technologie. V dendrologickém hodnocení je popsán způsob provádění prací a podmínek týkajících se dřevin.

Ztráta zeleně bude částečně kompenzována v rámci sadových a vegetačních úprav nového areálu. Návrh počítá se založením cca 3 390 m² trávníků, výsadbou cca 230 m² půdokryvných keřů a výsadbou 26 kusů nových vzrostlých stromů. Nová výsadba přispěje k estetizaci brownfieldu a vytvoření stabilnější formy městské zeleně.

Vyhodnocení

Při dodržení podmínky transferu dotčených mravenišť, provedení kácení ve vegetačním klidu a realizaci plánovaných kompenzačních sadových úprav je celkový vliv záměru na biotu vyhodnocen jako akceptovatelný / mírně významný, přičemž nová výsadba přispěje k estetické a ekologické obnově dožilého brownfieldu.

NATURA 2000

Samotný pozemek určený k realizaci předkládaného záměru ani jeho nejbližší okolí se nenachází v Evropské soustavě chráněných území přírody NATURA 2000. Nejbližší územím soustavy NATURA 2000 je Ptačí oblast Doupovské hory (CZ0411002), která se nachází ve vzdálenosti cca 850 m jižním směrem od místa realizace záměru. Členitosti území a pestrosti jednotlivých biotopů odpovídá značná druhová pestrost vyskytujících se ptáků. Doupovské hory jsou hnízdištěm 148 ptačích druhů. Oblast je navržena pro 11 druhů přílohy I.

Ve vzdálenosti rovněž cca 850 m jižním směrem od místa realizace záměru se nachází rovněž Evropsky významná lokalita Doupovské hory č. CZ0424125. Lokalita tvoří ostrov zachovalých přírodních stanovišť mezi antropicky silně pozměněnými a narušenými územími Sokolovské a Mostecko-chomutovské pánve.

Ve vzdálenosti cca 2,0 km severním směrem od místa realizace záměru se nachází Evropsky významná lokalita Podmílesy č. CZ0420160. Význam lokality je spatřován především v zachovalosti téměř souvislého lužního lesa s relativně bohatým bylinným podrostem, který vyniká zvláště v časně jarním aspektu. Floristicky významná jsou i nelesní společenstva.

Vyhodnocení

Z hlediska vlivů stavby na uvedená území soustavy NATURA 2000 lze vzhledem k charakteru záměru a jeho vzdálenosti od území soustavy NATURA 2000 konstatovat, že předkládaný záměr nebude mít na území NATURA 2000 žádný vliv.

ÚSES

Záměr bude realizován na ploše, která není součástí územního systému ekologické stability (ÚSES).

Zvláště chráněná území přírody

Samotný pozemek určený k realizaci předkládaného záměru ani jeho nejbližší okolí se nenachází v žádném zvláště chráněném území přírody ani jeho ochranném pásmu. Nejbližším zvláště chráněným územím přírody je maloplošné zvláště chráněné území přírody – přírodní památka Mravenčák, které se od místa realizace záměru nachází ve vzdálenosti cca 2 km jihozápadním směrem. Mravenčák je neovulkanický vrch a přírodní památka v severní části Doupovských hor. Důvodem k vyhlášení přírodní památky byla ochrana skalnatého vrcholku s teplomilnou stepní květenou.

Ve vzdálenosti cca 2,1 km severním směrem od místa realizace záměru se nachází maloplošné chráněné území přírody – národní přírodní památka Ciboušov. Ciboušov je národní přírodní památka vyhlášená z důvodu ochrany mineralogického naleziště jaspisů a ametystů, drahokamové formy křemene.

Ve vzdálenosti cca 2,3 km jižním směrem od místa realizace záměru se nachází maloplošné chráněné území přírody – národní přírodní památka Rašovické skály. Dominantou chráněného území je přibližně dvacet metrů vysoká a 150 metrů dlouhá skalní stěna s výskytem řady ohrožených druhů rostlin a živočichů. Mezi kriticky ohrožené rostliny, které na skalách rostou, patří pochybek severní a řeřišník skalní.

Ve vzdálenosti cca 2,5 km severním směrem od místa realizace záměru se nachází maloplošné chráněné území přírody – národní přírodní památka Doupuhák. Důvodem jejího zřízení je mineralogické naleziště odrůd křemene – ametystu a jaspisu.

Vyhodnocení

Z hlediska vlivů stavby na uvedená zvláště chráněná území přírody lze vzhledem k charakteru záměru a jeho vzdálenosti od chráněných území přírody konstatovat, že předkládaný záměr nebude mít na chráněná území přírody žádný vliv.

Přírodní parky

Předkládaný záměr bude realizován na ploše, která není součástí Přírodního parku. Nejbližší přírodním parkem je Přírodní park Údolí Pruněřovského potoka nacházející se od místa realizace záměru ve vzdálenosti cca 6,3 km severovýchodním směrem.

Vyhodnocení

Předkládaný záměr nebude mít vzhledem ke svému charakteru a vzdálenosti na přírodní parky žádný vliv.

D.I.8 Vlivy na přírodu a krajinu

Předkládaný záměr je situován do průmyslové zóny ve východní části města Klášterec nad Ohří. Zájmové území je rovinaté, nadmořská výška zájmového území se pohybuje okolo 320 m.n.m. Lze hovořit o kulturní krajině, jejíž příznačnou vlastností je, že zde vedle původních přírodních vazeb v systému existují vazby vyvolané technickými díly. Pro kulturní krajinu, kterou je krajina v zájmové oblasti, je příznačné mnohonásobné využívání pro potřeby společnosti. Krajina zde má především sídelní, průmyslové a dopravní využití.

Realizací záměru dojde k přeměně části stávajícího nevyužívaného průmyslového areálu, včetně odstranění stávajících objektů a následné výstavby objektů občanské vybavenosti a souvisejících zpevněných ploch. Z hlediska krajinného rázu proto lze záměr hodnotit především jako změnu využití již urbanizovaného a průmyslově využívaného území. Pozitivním aspektem je využití brownfieldu namísto záboru dosud nezastavěné volné krajiny a soustředění nové zástavby do prostoru s již existující technickou a dopravní infrastrukturou.

Vizuální charakter území je již v současnosti významně ovlivněn průmyslovými stavbami a dopravní infrastrukturou. Nová výstavba proto nebude představovat zásadní kvalitativní změnu charakteru krajiny, ale především změnu současného vzhledu nevyužívaného průmyslového areálu. Významnější působení záměru lze předpokládat zejména z bezprostředního okolí lokality a podél komunikace I/13, zatímco širší krajinné vztahy zůstanou vzhledem k umístění záměru v již urbanizovaném území zachovány.

Celkově lze konstatovat, že z hlediska krajiny je záměr situován v území s již výrazně antropogenně pozměněným charakterem. Nezasahuje do dosud nezastavěné volné krajiny a jeho realizace využívá území stávajícího průmyslového brownfieldu. Z tohoto pohledu lze záměr považovat za vhodnější variantu rozvoje území než výstavbu obdobného areálu na dosud nezastavěných plochách ve volné krajině.

Vyhodnocení

Záměr je situován v území s výrazně antropogenně pozměněným charakterem a nezasahuje do dosud nezastavěné volné krajiny. Z hlediska ochrany krajinného rázu představuje revitalizace brownfieldu nejšetrnější variantu rozvoje území. Vliv stavby na krajinu lze vyhodnotit jako nevýznamný.

Významné krajinné prvky

Předkládaný záměr bude realizován na ploše, která není významným krajinným prvkem, ani na ni není žádný významný krajinný prvek evidován orgánem ochrany přírody.

Památné stromy

V místě realizace záměru, ani jeho bezprostředním okolím se nenacházejí žádné památné stromy ve smyslu ustanovení zákona č.114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny.

D.I.9 Vlivy na hmotný majetek a kulturní památky

V zájmovém území pro realizaci projektu ani jeho bezprostředním okolím se nenacházejí žádné architektonické památky. Záměr není situován v oblasti přímého střetu s historickými památkami, kulturními nebo archeologickými památkami.

Záměr je situován do prostoru dlouhodobě využívaného průmyslového areálu, v němž byly v minulosti prováděny rozsáhlé stavební a zemní práce. Inženýrskogeologický průzkum dokládá antropogenní ovlivnění

svrchních částí lokality, mimo jiné výskytem navážek. Z tohoto důvodu lze předpokládat, že případný potenciál území z hlediska zachování archeologických památek je v prostoru vlastního záměru již velmi ovlivněn předchozím využíváním území.

Vyhodnocení

Vzhledem k absenci kulturních a architektonických památek v okolí, nízkému archeologickému potenciálu dotčeného území a realizaci záměru uvnitř stávajícího průmyslového areálu je vliv stavby na hmotný majetek a kulturní památky vyhodnocen jako nevýznamný.

D.II Rozsah vlivů vzhledem k zasaženému území a populaci

Předkládaný záměr je situován do průmyslové zóny ve východní části města Klášterec nad Ohří (k 1.1.2025 celkem 14 068 obyvatel) v Ústeckém kraji. Záměr bude realizován na ploše, která je územním plánem města určena jako Plochy občanského vybavení, resp. Občanské vybavení komerční (OK), s hlavním využitím: Pozemky pro umístění staveb a zařízení veřejného občanského vybavení.

Nejbližší obytná zástavba města Klášterec nad Ohří se od místa realizace záměru nachází ve vzdálenosti cca 130 m severozápadním směrem od objektu RETAIL. Jedná se o rodinné domy lemující komunikaci Osvobozená. Dále pak již západním směrem následuje souvislá obytná zástavba města.

Z pohledu vlivů vzhledem k zasaženému území a populaci je u předkládaného projektu rozhodující zejména vliv na kvalitu ovzduší a na akustické charakteristiky prostředí na lokalitě.

Pro posouzení vlivu provozu nového obchodního centra Klášterec nad Ohří na obyvatelstvo lze uvažovat negativní působení fyzikální škodliviny (hluk) a chemických polutantů (imise škodlivin). Podkladem pro hodnocení jsou hluková a rozptylová studie, které jsou uvedeny v přílohách tohoto Oznámení záměru. Z posouzení zdravotních rizik lze učinit následující závěry:

Imise škodlivin

Hodnocení je možno provést se zaměřením na zdravotní rizika spojená s krátkodobými a dlouhodobými expozicemi z dopravy vyvolané provozem záměru. Hodnotit je možno charakteristické škodliviny z vyvolané dopravy, tj. imise suspendovaných částic frakcí PM₁₀ a PM_{2,5}, oxidu dusičitého, benzo(a)pyrenu a benzenu.

Vliv posuzovaného záměru z hlediska maximálních denních koncentrací PM₁₀ není významný. Způsobí sice jisté navýšení imisní zátěže, ovšem toto navýšení není příliš významné a lze ho označit jako akceptovatelné. Vliv záměru nezpůsobí překročení imisního limitu pro denní koncentrace PM₁₀.

Vliv posuzovaného záměru z hlediska průměrných ročních koncentrací PM₁₀ není významný. Způsobí sice jisté navýšení imisní zátěže, ovšem toto navýšení je prakticky zanedbatelné. Vliv záměru nezpůsobí překročení imisního limitu pro roční koncentrace PM₁₀.

Vliv posuzovaného záměru z hlediska průměrných ročních koncentrací PM_{2,5} není významný. Způsobí sice jisté navýšení imisní zátěže, ovšem toto navýšení je prakticky zanedbatelné. Vliv záměru nezpůsobí překročení imisního limitu pro roční koncentrace PM_{2,5}.

Vliv posuzovaného záměru z pohledu maximálních hodinových koncentrací NO₂ není významný. Způsobí sice jisté navýšení imisní zátěže, ovšem toto navýšení je prakticky zanedbatelné. Vliv záměru nezpůsobí překročení imisního limitu pro hodinové koncentrace NO₂.

Vliv posuzovaného záměru z pohledu průměrných ročních koncentrací NO₂ není významný. Způsobí sice jisté navýšení imisní zátěže, ovšem toto navýšení je prakticky zanedbatelné. Vliv záměru nezpůsobí překročení imisního limitu pro roční koncentrace NO₂.

Vliv posuzovaného záměru z hlediska průměrných ročních koncentrací benzo(a)pyrenu není významný. Způsobí sice jisté navýšení imisní zátěže, ovšem toto navýšení je prakticky zanedbatelné. Vliv záměru nezpůsobí překročení imisního limitu pro roční koncentrace benzo(a)pyrenu.

Vliv posuzovaného záměru z hlediska průměrných ročních koncentrací benzenu není významný. Způsobí sice jisté navýšení imisní zátěže, ovšem toto navýšení je prakticky zanedbatelné. Vliv záměru nezpůsobí překročení imisního limitu pro roční koncentrace benzenu.

Z předložených modelových výpočtů tedy vyplývá, že imisní příspěvky hodnocených škodlivin jsou z hlediska zdravotních rizik nevýznamné a nebudou příčinou změny zdravotních rizik pro obyvatele v hodnoceném území.

Hluk způsobený provozem záměru

Hodnocení z hlediska obtěžování hlukem z posuzovaného zdroje bylo provedeno pro obyvatele zástavby nejbližší k posuzovanému záměru. Z výsledků výpočtů provedených v rámci hlukové studie vyplývá, že provoz záměru nevyvolá překročení hygienických limitů hluku v chráněných venkovních prostorech staveb.

Z hodnocení výsledků vyplývá, že hluková zátěž vlivem předkládaného obchodního centra nebude pro obyvatele v hodnoceném územní příčinou rušení spánku ani obtěžování hlukem.

D.III Údaje o možných významných nepříznivých vlivech přesahujících státní hranice

Realizace ani provoz záměru „OC KLÁŠTEREC NAD OHŘÍ – VÝSTAVBA KFL A RETAIL PARKU“ nebudou představovat vlivy přesahující státní hranice.

D.IV Charakteristika opatření k prevenci, vyloučení a snížení všech významných nepříznivých vlivů na životní prostředí a popis kompenzací, pokud je to vzhledem k záměru možné

U opatření k prevenci, vyloučení a snížení všech významných nepříznivých vlivů na životní prostředí nejsou uváděna opatření a podmínky vyplývající z legislativy platné v oblasti ochrany životního prostředí. Opatření uváděná níže jsou opatření, která vyplynula z projektových prací a při zpracování specializovaných studií, a jako taková jsou přímo součástí předkládaného záměru.

Ovzduší a klima

1. V rámci záměru nebudou pro vytápění objektů realizovány žádné spalovací zdroje. Vytápění a příprava teplé vody pro objekty obchodního domu Kaufland (SO 11) i nájemního objektu Retail Park (SO 12) jsou koncipovány na bezemisním a vysoce efektivním principu. Zásadním prvkem energetického konceptu je systém zpětného získávání odpadního tepla (rekuperace) z průmyslového chlazení potravinářského zboží v kombinaci s tepelnými čerpadly.

2. Uhlíková stopa provozu bude dále redukována díky konstrukční připravenosti střechy OD Kaufland pro osazení fotovoltaické elektrárny (FVE) na celé její ploše. Takto vyprodukovaná zelená energie poslouží pro vlastní spotřebu objektu, napájení stanic pro elektromobily či sdílení přebytků.

Hluk a další fyzikální a biologické charakteristiky

1. Při změnách záměru nezahrnutých v Akustické studii (zejména změny technologie, rozsahu dopravy nebo provozní doby) bude provedeno měření hluku, které zhodnotí situaci v denní i noční době v nejbližším chráněném venkovním prostoru stavby při plnohodnotném využití záměru. Měření bude provedeno mj. i za účelem potvrzení předpokladu, že se jedná o zdroj hluku bez podílu tónové složky. V případě překročení limitů hluku daných NV č. 272/2011 Sb. navrhne provozovatel taková opatření, která povedou k dodržení těchto limitů a jejich účinnost ověří opakovaným měřením (*podmínka ze souhlasného závazného stanovisko orgánu ochrany veřejného zdraví, č.j. KHSUL 16377/2026*).

Povrchové a podzemní vody

1. Splaškové odpadní vody budou odváděny samostatnou splaškovou kanalizací do areálové kanalizace společnosti ZKL Klášterec nad Ohří, a.s., a následně přes veřejnou kanalizační síť na komunální čistírnu odpadních vod (ČOV).

2. Odpadní vody z gastroúseků s obsahem tuků a olejů budou sváděny samostatnou tukovou kanalizací (IO 44) do lapačů tuků (lapolů) dimenzovaných dle ČSN EN 1825. Po předčištění budou sváděny společně s ostatními provozními vodami do stávající splaškové sítě.

3. Srážkový odtok ze střech a zpevněných ploch bude odváděn novou areálovou dešťovou kanalizací. Odtok z dopravních a manipulačních ploch bude předčištěn ve dvou odlučovačích lehkých kapalin (ORL) s koalescenčním filtrem. Pro retenci a regulaci přívalových srážek bude vybudována otevřená retenční nádrž o užitém objemu 600 m³. Regulovaný odtok bude zaústěn do stávající městské dešťové kanalizace.

Půda

Není navrhováno žádné opatření.

Horninové prostředí a přírodní zdroje

Není navrhováno žádné opatření.

Fauna, flóra a ekosystémy

1. Ochrana a transfer mravenišť rodu *Formica*:

- Před zahájením jakýchkoliv stavebních prací či terénních úprav v dotčené části areálu bude požádán příslušný orgán ochrany přírody o udělení výjimky z ochranných podmínek pro zvláště chráněné druhy živočichů podle zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny.
- Na základě udělené výjimky bude proveden za účasti odborně způsobilé osoby (entomologa) šetrný transfer (přemístění) dotčených hnízd rodu *Formica cf. cunicularia* na náhradní stanoviště určené entomologem přibližně 110 m severovýchodně od původního umístění hnízd. Součástí povolení k transferu mravenců je i souhlas majitele pozemku.

2. Kácení dřevin kolidujících se záměrem bude prováděno výhradně v období vegetačního klidu (1. říjen – 31. březen), čímž bude eliminováno riziko případného rušení či likvidace hnízdění běžných druhů ptactva.

3. Dřeviny určené k zachování v blízkosti staveniště během výstavby budou účinně chráněny před mechanickým poškozením kmenů a kořenového systému v souladu s ČSN 83 9061 (Ochrana stromů, porostů a vegetačních ploch při stavebních pracích).

4. Výsadba nových stromů a keřů bude realizována podle schváleného projektu sadových úprav za použití stanovištně vhodných a melioračních druhů dřevin.

Krajina

Není navrhováno žádné opatření.

Hmotný majetek a kulturní památky

Není navrhováno žádné opatření.

D.V Charakteristika použitých metod prognózování a výchozích předpokladů a důkazů pro zjištění a hodnocení významných vlivů záměru na životní prostředí

Posouzení vlivu projektované stavby na jednotlivé složky životního prostředí bylo provedeno na základě projektové dokumentace a odborných znalostí. Popis současného stavu životního prostředí byl proveden na základě informací získaných z internetu, odborných databází a publikací. K zjištění situace na lokalitě bylo provedeno v zájmovém území místní šetření.

Přehled použitých podkladů

Teen ENGINEERING s.r.o. -Projektová dokumentace stavby „OC KLÁŠTEREC NAD OHŘÍ – VÝSTAVBA KFL A RETAIL PARKU“, únor 2026

HORÁČEK Daniel – Stanovisko k demolici skupiny objektů v areálu ZKL v Klášterci nad Ohří, posouzení obsazenosti prostoru vyjmenovaných objektu zvláště chráněnými druhy – netopýry a ptáky; září 2025

ONDRÁČEK Čestmír, TEJROVSKÝ Vít – Dendrologický průzkum severozápadní části bývalého areálu ZKL v Klášterci nad Ohří; únor 2026

AFRY CZ s.r.o. - Dopravně inženýrské posouzení okružní křižovatky u Kauflandu Klášterec nad Ohří; únor 2026.

KRÁSENSKÝ Pavel – Rekognoskace prostoru a zjištění přítomnosti mravenišť zvláště chráněných mravenců rodu Formica, červenec 2026

VÝTISK Jiří (E-expert, spol. s r.o.) – OC KLÁŠTEREC NAD OHŘÍ – VÝSTAVBA KFL A RETAIL PARKU. *Rozptylová studie*, srpen 2026

ATEM s.r.o.– OC KLÁŠTEREC NAD OHŘÍ – VÝSTAVBA KFL A RETAIL PARKU. *Akustická studie*; únor 2026

Radonindex Všeborovice, Ing. Teplíková - Radonový průzkum č. 266039, březen 2026

HORČIČKA Lubomír – Geologická a fotografická dokumentace průzkumných vrtů, srpen 2017

DEMEK, J.; MACKOVČIN, P. Hory a nížiny : Zeměpisný lexikon ČR. Brno : AOPK ČR, 2006.

CULEK, M., et al. Biogeografické členění České republiky. Praha : Engima, 1996

Internetové zdroje:

<http://geoportal.gov.cz/>

<http://heis.vuvv.cz/>

<http://monumnet.npu.cz/>

<http://nahlizenidokn.cuzk.cz/>

<http://www.geology.cz/>

<http://www.sekm.cz/>

<http://www.chmi.cz/>

<http://www.mapy.cz/>

<http://www.nature.cz/>

<https://www.mzp.cz/ippc>

<http://webgis.nature.cz/mapomat/>

<http://www.ochranaprirody.cz/>

Výpočet emisí a imisí

Pro výpočet emisí z dopravy byl použit program MEFA 13, jehož hlavní funkcí je právě vyčíslování emisí z liniových zdrojů. Program vyčísluje jak emise z běžného provozu, tak víceemise, vznikající při startu studených motorů, zahrnuje též otěry brzd a pneumatik a resuspenzi prachových částic z vozovky. Samostatně jsou vyčísleny emise z průjezdu vozidel křižovatkou.

Emise jsou vyčíslovány buď pro jednotlivá vozidla nebo pro definované úseky silničních komunikací nebo ramena křižovatek. Výstupy jsou buď interaktivně zobrazovány v příslušném okně, nebo je při databázovém výpočtu ze vstupních údajů generován výstupní soubor, který obsahuje hodnoty emisí (vyjádřené v g/s) pro uživatelem vybrané látky. Program vyčísluje emise odděleně pro:

- vozidla jednotlivých kategorií – osobní (OA), lehká nákladní (NL), těžká nákladní (NT – v členění dle celostátního sčítání dopravy na SN, SNP, TN, TNP a NSN) a autobusy (BUS)
- vozidla dle používaného paliva – benzin, motorová nafta, LPG a stlačený zemní plyn (CNG)
- emisních předpisů EURO do EURO 6.

Pro výpočet imisní zátěže byl použit matematický model dle metodiky SYMOS'97, která byla vydána v červnu 1998 Českým hydrometeorologickým ústavem Praha pod názvem "Systém modelování stacionárních zdrojů". Metodika výpočtu znečištění ovzduší vychází z nejnovějších dostupných poznatků získaných domácím i zahraničním výzkumem, navazuje na dříve vydanou publikaci „Metodika výpočtu znečištění ovzduší pro stanovení a kontrolu technických parametrů zdrojů“, kterou v roce 1979 vydalo tehdejší Ministerstvo lesního a vodního hospodářství ČSR a podstatným způsobem ji rozšiřuje.

Pro vlastní výpočet byla použita aktualizovaná verze programu Symos97 v.2013 zahrnující postupné změny metodiky výpočtu. Jedná se zejména o výpočet maximálních krátkodobých koncentrací porovnatelných s hodinovým imisním limitem. Podstatnou změnou je možnost výpočtu koncentrace NO₂ respektující transformaci oxidu dusnatého (NO) na výstupu ze zdroje na oxid dusičitý (NO₂) v ovzduší.

Metodika výpočtu znečištění ovzduší umožňuje:

- výpočet znečištění ovzduší plynnými látkami a prachem z bodových, liniových a plošných zdrojů,
- výpočet znečištění od většího počtu zdrojů,
- stanovit charakteristiky znečištění v husté geometrické síti referenčních bodů a připravit tímto způsobem podklady pro názorné kartografické zpracování výsledků výpočtů,
- brát v úvahu statistické rozložení směru a rychlosti větru vztahované ke třídám stability mezní vrstvy ovzduší podle Klasifikace Bubníka a Koldovského,
- odhad koncentrace znečišťujících látek při bezvětří a pod inverzní vrstvou ve složitém terénu

Pro každý referenční bod umožňuje metodika výpočet těchto základních charakteristik znečištění ovzduší:

- maximální možné krátkodobé hodnoty koncentrací znečišťujících látek, které se mohou vyskytnout ve všech třídách rychlosti větru a stability ovzduší,
- maximální možné krátkodobé hodnoty koncentrací znečišťujících látek bez ohledu na třídu stability a rychlost větru,
- roční průměrné koncentrace,
- doba trvání koncentrací převyšujících určité předem zadané hodnoty

Metodika se používá při posuzování vlivu stávajících nebo nově budovaných zdrojů znečištění ovzduší na okolí. Dle této metodiky se výpočet doplňkové imisní zátěže provádí pro tři třídy rychlosti větru (1,7 m/s ; 5 m/s ; 11 m/s) a pro kritickou rychlost větru v daném bodě. Stav atmosféry je respektován rozdělením do 5 tříd stability.

Výpočet ovlivnění hlukových charakteristik prostředí

Modelování hlukové zátěže bylo provedeno pomocí programu Hluk+, verze 15.00. Profi [2]. Program umožňuje výpočet hladin hluku ve venkovním prostředí, způsobeného dopravními a stacionárními zdroji akustického zatížení. Program je kompatibilní s Metodickým návodem pro měření a hodnocení hluku v mimopracovním prostředí (Věstník MZ ČR, částka 14/2023 ze dne 25. 10. 2023). Současně zahrnuje metodiku „Výpočet hluku z automobilové dopravy – Manuál 2018 – verze 2020“ autorizovanou ŘSD ČR, která byla projednána, posouzena a schválena Centrální komisí Ministerstva dopravy ČR dne 5. 2. 2019, zn. 90/2019-910-UPR/3 a změny v aktualizaci 2020 byly akceptovány Ministerstvem zdravotnictví ČR dne 30. 11. 2020 pod č.j. MZDR 201516/2019-14/OVZ.

Na základě grafického zadání konkrétní situace a podrobných dat o posuzovaném zdroji hluku model umožňuje:

- výpočet hluku v jednotlivých vybraných bodech,
- výpočet polohy charakteristických izofon L_{Aeq} ,
- vyhodnocení plošného rozložení hluku v zadaných pásmech L_{Aeq} .

Program HLUK+ pracuje na základě metody ray tracing, provádí 3D výpočty a automaticky používá vícenásobnou difrakci. Model zohledňuje podélný profil hodnocených komunikací včetně zářezů, násypů, estakád a jejich vliv na šíření zvukových vln. V modelu byl zohledněn digitální model terénu území. Území bylo modelováno dle podkladů ČÚZK, vrstvy ZABAGED exportované v roce 2025.

D.VI Charakteristika všech obtíží (technických nedostatků nebo nedostatků ve znalostech), které se vyskytly při zpracování oznámení, a hlavních nejistot z nich plynoucích

Hodnoty získané matematickým modelováním v rámci rozptylové studie jsou, i přes podstatné přiblížení se skutečnému stavu, pouze vyhodnocením odborného odhadu doplňkové imisní zátěže dané lokality. Do výpočtu rozptylové studie vstupuje řada nejistot, které mohou ovlivnit výsledky výpočtu matematického modelu. Jelikož metodika Symos'97 není primárně určena pro výpočet koncentrací pod úrovní střech budov, mohou být ve studii uváděné doplňkové imisní koncentrace zatíženy chybou způsobenou deformací proudění v zastavěné oblasti. Nejistota stanovení koncentrace matematickým modelem může dosáhnout až 50%.

Výpočet rozptylové studie byl pro krátkodobé (hodinové a denní) hodnoty proveden pro nejméně příznivé rozptylové podmínky v kombinaci s nejhorším možným směrem a rychlostí větru a s teoretickými maximálními emisemi z dopravy včetně resuspenze. K souběhu těchto jevů bude pravděpodobně docházet jen zřídka. V praxi to znamená, že skutečné doplňkové imisní koncentrace budou pravděpodobně nižší než popisované doplňkové imisní koncentrace vypočtené rozptylovým modelem. Četnost výskytu těchto vypočtených maximálních koncentrací bude velmi nízká nebo se tyto koncentrace nevyskytnou vůbec.

Cílem rozptylové této studie bylo modelovat rozložení imisní zátěže posuzované lokality z konkrétních dříve specifikovaných zdrojů emisí. Do výsledných hodnot jsou zahrnuty vlivy dálkového přenosu imisí ze vzdálených významných zdrojů a další možné zdroje emisí formou imisního pozadí získaného ze zdrojů publikovaných na stránkách www.chmi.cz.

Z pohledu modelování akustické situace na lokalitě lze konstatovat, že Výpočty byly provedeny pro denní dobu a noční dobu. Intenzity dopravy byly zadány v dělení na automobily do 3,5 tuny (osobní automobily) a automobily s hmotností nad 3,5 tuny (nákladní automobily).

Nejistota výpočtu je uváděna na úrovni ± 2 dB. Prostředí v modelu odpovídá homogenním podmínkám šíření zvuku. Terén byl posuzován jako plně odrazivý, výsledky jsou na straně bezpečnosti. Výpočet dle Manuálu 2018 – verze 2020 nezahrnuje korekce na meteorologickou situaci.

V modelových výpočtech byly uvažovány standardní odrazy od fasád objektů, korekce pro odraz od stěn byla uvažována ve výši 3 dB (činitel pohltivosti stěn = 0). Za účelem porovnání hodnot s hygienickým limitem je hodnocen pouze dopadající hluk, tj. bez odrazu od přilehlé fasády, který byl stanoven výpočtem.

Hluková emise pro jedno vozidlo byla zadána ve shodě s metodickým materiálem „Výpočet hluku z automobilové dopravy – Manuál 2018 – verze 2020“..

E POROVNÁNÍ VARIANT ŘEŠENÍ ZÁMĚRU

Předkládaný záměr je předložen k posouzení v jedné variantě dispozičního a technického řešení. V projektu se neuvažuje s variantami umístění stavby, technologického a technického řešení, ani není řešeno variantně zastavovací řešení. Záměr je tedy předkládán jako konečný a dostupné projektové podklady byly předloženy na dané úrovni projektové připravenosti jako konečné.

F DOPLŇUJÍCÍ ÚDAJE

F.I Mapová a jiná dokumentace týkající se údajů v oznámení

Mapová dokumentace je uvedena v přílohové části, která následuje za textem oznámení.

F.II Další podstatné informace oznamovatele

Oznámení záměru bylo zpracováno v rozsahu podle přílohy č. 3, ve smyslu § 6 zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, v platném znění. Při zpracování oznámení byly popsány všechny charakteristiky a ukazatele vlivu záměru na životní prostředí. Předložený výstup odpovídá úrovni projekčních podkladů (údaje o záměru), zohledňuje existenci jiných zájmů na využívání území a jeho okolí a prozkoumanost základních složek životního prostředí.

Při posuzování nebyly zjištěny takové negativní vlivy, které by vyloučily možnost realizace hodnoceného záměru v dané lokalitě. Záměr nebude působit významně negativně na žádnou složku životního prostředí ani na veřejné zdraví. Realizace záměru v plánovaném rozsahu, popsáném výše v textu, je v daném území akceptovatelná.

G VŠEOBECNĚ SROZUMITELNÉ SHRNUÍ NETECHNICKÉHO CHARAKTERU

Předkládaný záměr „OC Klášterec nad Ohří – výstavba KFL a retail parku“ představuje realizaci nového areálu komerční občanské vybavenosti tvořeného obchodním domem KAUFAND a navazujícím prodejním centrem samostatných nájemních obchodních jednotek RETAIL. Součástí záměru bude, kromě vlastních prodejních objektů, také vybudování přidružených parkovacích ploch pro osobní automobily o celkovém počtu 252 parkovacích stání, areálových komunikací pro vozidla a pěší, manipulačních ploch a dalších drobných staveb provozní a technické infrastruktury – kiosková trafostanice, nádrž SHZ, reklamní pylon, retenční nádrž, sítě a rozvody technické infrastruktury.

Záměr je situován do průmyslové zóny ve východní části města Klášterec nad Ohří v Ústeckém kraji. Zájmové území místa realizace záměru je rovinaté, tvořené v současnosti již nevyužívanou částí průmyslového areálu ZKL Klášterec nad Ohří a.s. Realizací projektu nedojde k dotčení pozemků, které jsou součástí zemědělského půdního fondu nebo pozemků určených k plnění funkce lesa. Záměr je v souladu s územním plánem města.

Z hlediska vlivu na kvalitu ovzduší v zájmovém území vyplývá, že provoz předkládaného záměru nebude mít významný vliv na kvalitu ovzduší v lokalitě. Imisní limity pro suspendované částice frakce PM_{10} a $PM_{2,5}$, oxid dusičitý, benzo(a)pyren ani benzen nejsou v současné době v lokalitě překračovány a vliv provozu posuzovaného záměru v důsledku související dopravy nezpůsobí překročení stanovených imisních limitů. V rámci Obchodního centra nebudou pro jeho vytápění realizovány žádné spalovací zdroje znečišťování ovzduší.

Z hlediska vlivu na klima lze konstatovat, že pro vytápění objektů byl zvolen z hlediska vlivu na klima šetrný systém zpětného získávání odpadního tepla (rekuperace) z průmyslového chlazení potravinářského zboží v kombinaci s tepelnými čerpadly. Uhlíková stopa provozu bude dále redukována díky konstrukční připravenosti střechy OD Kaufland pro osazení fotovoltaické elektrárny (FVE) na celé její ploše. V rámci běžného provozu zařízení nebude tedy docházet ke spalování fosilních paliv, které je zdrojem emisí oxidu uhličitého nově vnášeného do ovzduší.

Pro posouzení vlivu hluku z předkládaného projektu na akustické charakteristiky okolního prostředí byla zpracována akustická studie. Na základě provedeného výpočtového posouzení akustická studie konstatuje, že provoz záměru nevyvolá překročení hygienických limitů hluku v chráněných venkovních prostorech staveb.

Z hlediska spotřeby vody vyžaduje předkládaný záměr potřebu pitné vody pro sociální zázemí zaměstnanců a návštěvníků obchodního centra a gastroprovozů, v menší míře pak rovněž pro technologické účely. Zásobení celého obchodního centra veškerou vstupní vodou bude zajištěno napojením na veřejný vodovodní řad města Klášterec nad Ohří.

Při provozu nového obchodního centra Klášterec nad Ohří budou vznikat splaškové odpadní vody v rámci sociálního zázemí a technologické a provozní odpadní vody spojené s provozem obchodního centra.

Splaškové odpadní vody budou odváděny samostatnou splaškovou kanalizací do areálové kanalizace společnosti ZKL Klášterec nad Ohří, a.s., a následně přes veřejnou kanalizační síť na komunální čistírnu odpadních vod (ČOV). Odpadní vody z gastroúseků s obsahem tuků a olejů budou sváděny samostatnou tukovou kanalizací do lapačů tuků (lapolů) dimenzovaných dle ČSN EN 1825. Po předčištění budou sváděny společně s ostatními provozními vodami do stávající splaškové sítě.

Srážkový odtok ze střech a zpevněných ploch bude odváděn novou areálovou dešťovou kanalizací. Odtok z dopravních a manipulačních ploch bude předčištěn ve dvou odlučovačích lehkých kapalin (ORL) s koalescenčním filtrem. Pro retenci a regulaci přívalových srážek bude vybudována otevřená retenční nádrž. Regulovaný odtok bude zaústěn do stávající městské dešťové kanalizace.

Areál budoucího obchodního centra není lokalizován v chráněné oblasti přirozené akumulace vod, v ochranném pásmu vodního zdroje, v ochranném pásmu přírodních léčivých zdrojů a zdrojů přírodních minerálních vod, ani ve vymezeném záplavovém území.

V rámci pozemků určených k realizaci záměru se nenachází žádné vybrané naleziště paleontologických nálezů ani geologických nebo geomorfologických jevů. Neprojevují se zde žádné významné geodynamické jevy jako svahové deformace. Záměr není lokalizován v chráněném ložiskovém území. V zájmovém území určeném k realizaci záměru není evidována žádná stará ekologická zátěž.

Místo realizace záměru představuje antropogenně pozměněné území. Nachází ve stávajícím průmyslovém areálu, ve kterém je plocha je z větší části zpevněná nebo pokrytá v současnosti nevyužívanými budovami, mezi kterými se nachází plochy zeleně. Vzhledem k přítomnosti vzrostlé zeleně a volných ploch na ploše budoucího obchodního centra byly pro přesné stanovení biologické hodnoty dotčené lokality v zájmovém území realizovány terénní biologické průzkumy zaměřené na klíčové složky bioty.

Na lokalitě místa realizace záměru byla při rekognoscaci prostoru zjištěna přítomnost mravenišť a dělnic zvláště chráněných mravenců rodu *Formica*. V rámci navržených opatření bude proveden transfer 3 hnízd mravence *Formica cf. cunicularia* na náhradní stanoviště určené entomologem přibližně 110 m severovýchodně od původního umístění hnízd.

V zájmovém území místa realizace předkládaného záměru bylo na osmi dílčích lokalitách zaznamenáno celkem 79 stromů a 3 plochy zapojeného porostu. V území nebyly zaznamenány žádné zvláště chráněné druhy dřevin. Při kontrole všech dřevin nebyl zjištěn výskyt ptáků, ani jejich užívaná sídla. Nebyly zde nalezeny rovněž žádné dutiny s možným výskytem letounů. V rámci záměru bude pokáceno 59 ks dřevin a 2 plochy zapojených porostů, které podléhají povolení kácení. Kácení dřevin kolidujících se záměrem bude prováděno výhradně v období vegetačního klidu. Stromy, které nekolidují přímo s předkládaným záměrem, budou zachovány.

Samotný pozemek určený k realizaci předkládaného záměru ani jeho nejbližší okolí se nenachází v Evropské soustavě chráněných území přírody NATURA 2000. Nejbližší územím soustavy NATURA 2000 je Ptačí oblast Doupovské hory (CZ0411002), která se nachází ve vzdálenosti cca 850 m jižním směrem od místa realizace záměru. Ve vzdálenosti rovněž cca 850 m jižním směrem od místa realizace záměru se nachází rovněž Evropsky významná lokalita Doupovské hory č. CZ0424125. Lokalita tvoří ostrov zachovalých přírodních stanovišť mezi antropicky silně pozměněnými a narušenými územími Sokolovské a Mostecko-chomutovské pánve. Ve vzdálenosti cca 2,0 km severním směrem od místa realizace záměru se nachází Evropsky významná lokalita Podmílesy č. CZ0420160. Význam lokality je spatřován především v zachovalosti téměř souvislého lužního lesa s relativně bohatým bylinným podrostem. Z hlediska vlivů stavby na uvedená území

soustavy NATURA 2000 lze vzhledem k charakteru záměru a jeho vzdálenosti od území soustavy NATURA 2000 konstatovat, že předkládaný záměr nebude mít na území NATURA 2000 žádný vliv.

Pozemek určený k realizaci předkládaného záměru ani jeho nejbližší okolí se nenachází v žádném zvláště chráněném území přírody ani jeho ochranném pásmu. Nejbližším zvláště chráněným územím přírody je maloplošné zvláště chráněné území přírody – přírodní památka Mravenčák, které se od místa realizace záměru nachází ve vzdálenosti cca 2 km jihozápadním směrem. Důvodem k vyhlášení přírodní památky je ochrana skalnatého vrcholku s teplomilnou stepní květenou. Ve vzdálenosti cca 2,1 km severním směrem od místa realizace záměru se nachází maloplošné chráněné území přírody – národní přírodní památka Ciboušov. Ve vzdálenosti cca 2,3 km jižním směrem od místa realizace záměru se nachází maloplošné chráněné území přírody – národní přírodní památka Rašovické skály. Z hlediska vlivů záměru na uvedená zvláště chráněná území přírody lze vzhledem k charakteru záměru a jeho vzdálenosti od chráněných území přírody konstatovat, že předkládaný záměr nebude mít na chráněná území přírody žádný vliv.

Záměr bude realizován na ploše, která není součástí územního systému ekologické stability (ÚSES).

Záměr je situován v území s výrazně antropogenně pozměněným charakterem a nezasahuje do dosud nezastavěné volné krajiny. Z hlediska ochrany krajinného rázu představuje revitalizace brownfieldu nejšetrnější variantu rozvoje území.

V zájmovém území pro realizaci projektu ani jeho bezprostředním okolí se nenacházejí žádné architektonické památky. Záměr není situován v oblasti přímého střetu s historickými památkami, kulturními nebo archeologickými památkami.

Realizace ani provoz záměru nebudou představovat vlivy přesahující státní hranice.

H PŘÍLOHY

Příloha č. 1	Situace širších vztahů
Příloha č. 2	Situační řešení záměru
Příloha č. 3	Dendrologický průzkum
Příloha č. 4	Průzkum výskytu mravenišť
Příloha č. 5	Rozptylová studie
Příloha č. 6	Akustická studie
Příloha č. 7	Vyjádření z hlediska NATURA 2000
Příloha č. 8	Plná moc k zastupování společnosti

Datum zpracování oznámení: srpen 2026

Jméno, příjmení, bydliště a telefon zpracovatele oznámení a osob, které se podílely na zpracování oznámení:

Jméno, příjmení, bydliště a telefon zpracovatele oznámení:

Mgr. Alan Kašpar

AKCC s.r.o.

Gregorova 1339/17, 741 01 Nový Jičín

tel: 725684999, e-mail: alan.kaspar@seznam.cz

Autorizace ke zpracování dokumentací, posudků a oznámení dle zákona č.100/2001Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí MŽP ČR č.j. 10645/1333OPVŽP/98 ze dne 16.9.1998. Autorizace byla prodloužena Rozhodnutím o prodloužení autorizace ke zpracování dokumentace a posudku č.j. 35526/ENV/06 vydaným Ministerstvem životního prostředí dne 29.5.2006 a Rozhodnutím o prodloužení autorizace ke zpracování dokumentace a posudku č.j. 22869/ENV/11 vydaným Ministerstvem životního prostředí dne 30.3.2011 a Rozhodnutím o prodloužení autorizace ke zpracování dokumentace a posudku č.j. 1805/ENV/16 vydaným Ministerstvem životního prostředí dne 10.2.2016 a Rozhodnutím o prodloužení autorizace ke zpracování dokumentace a posudku č.j. MZP/2021/710/4652 vydaným Ministerstvem životního prostředí dne 10.9.2021.

Jméno, příjmení, bydliště a telefon osob, které se podílely na zpracování oznámení:

Ing. Jiří Výtisk (rozptylová studie)

E-expert, spol. s r.o.

Mrštíkova 883/3, 709 00 Ostrava - Mariánské Hory

tel: 776551709, e-mail: vytisk@e-expert.eu

Podpis zpracovatele oznámení:

