

Krajský úřad Ústeckého kraje

odbor životního prostředí a zemědělství

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

Euro Mall Bohemia s.r.o.,
Karolínská 650/1,
Praha
186 00

datum: 15.01.2007
č.j. složka: 20/ZPZ/2007/279 závěr
skartační znak: 208.3-V/10
vyřizuje/tel.: Bc.Rendlová/584
e-mail: rendlova.z@kr-ustecky.cz
váš dopis značky/ze dne:

ZÁVĚR ZJIŠŤOVACÍHO ŘÍZENÍ

podle § 7 zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí), ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon)

Identifikační údaje:

Název: Obchodní park Most

Kapacita (rozsah) záměru:

Zastavěná plocha prodejn:	8 645 m ² (33,72%)
parkoviště, komunikace a chodníky	12 655 m ² (49,39%)
zeleň	4 330 m ² (16,89%)

V rámci záměru bude zřízeno 296 parkovacích míst, z toho 15 pro TP.

Charakter záměru:

Záměrem je realizace nového obchodního areálu, bude se jednat o maloobchodní prodej spotřebního nepotravinářského zboží. Stavba bude realizována ve dvou etapách. V I. etapě bude zastavěna plocha 5 930 m², ve druhé etapě bude dokončena zástavba 2 710 m².

Realizace Obchodního parku Most se předpokládá v okrajové části města v obchodní zóně, mezi supermarketem Interspar a Penny Marketem, severně od supermarketu Interspar v ulici Velebudická. V současné době se v prostoru výstavby nenachází žádný stavební objekt. Jedná se o pozemek ponechaný ladem, část území bývá kosena. Objekty budou situovány do „L“. Bude se v nich nacházet několik samostatných obchodních jednotek. Zájmové území pro stavbu má celkovou výměru 25 640 m².

Umístění: kraj: Ústecký
obec: Most
k.ú.: Most II

Zahájení: 4.čtvrtletí / 2007

Ukončení: 1.čtvrtletí / 2008

Oznamovatel: Euro Mall Bohemia s.r.o., Karolínská 650/1, 186 00 Praha

IČ: 27562123

Souhrnné vypořádání připomínek:

V zákonem stanovené lhůtě se ke zveřejněnému oznámení vyjádřili:

Ústecký kraj (17.01.2007)--nepožaduje provést posouzení za předpokladu zahrnutí oprávněných podmínek orgánů veřejné správy a opatření navrhaných v kapitole D.IV.

Statutární město Most- nevyjádřilo se

Magistrát města Most , odbor životního prostředí - nevyjádřil se

ČiŽP Ústí n.L. (18.01.2007) – Z hlediska ochrany ovzduší, ochrany vod a přírody nemá připomínky. Z hlediska ochrany odpadového hospodářství upozorňují na to, aby všechny odpady byly zařazeny pod správným katalogovým číslem odpadů. Nepožaduje posouzení dle zákona 100/2001 Sb.

Vypořádání připomínek: bez komentáře

KHS se sídlem v Mostě (19.01.2007) – k předloženému oznámení nemá připomínky a nepožaduje posouzení dle zákona 100/2001 Sb.

Vypořádání připomínek: bez komentáře

Obvodní báňský úřad v Mostě (22.01.2007) – z hlediska ochrany nerostného bohatství České republiky nemá připomínky a nepožaduje posoudit dle zákona 100/2001 Sb.

Vypořádání připomínek: bez komentáře

Závěr:

Záměr „**Obchodní park Most**“, oznamovatele Euro Mall Bohemia s.r.o., Karolínská 650/1, 186 00 Praha, zařazený dle přílohy č. 1, kategorie II, bodu 10.6 „Skladové nebo obchodní komplexy včetně nákupních středisek, o celkové výměře nad 3 000 m² zastavěné plochy; parkoviště nebo garáže s kapacitou nad 100 parkovacích stání v součtu pro celou stavbu“, zákona č. 100/2001 Sb.

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

„Obchodní park Most“

n e b u d e posuzován podle citovaného zákona

V navazujících řízení podle zvláštních předpisů požadujeme splnit následující podmínky, které budou zahrnuty jako podmínky rozhodnutí nebo opatření nutných k provedení záměru v příslušných správních nebo jiných řízeních, pokud nebudou do té doby splněny:

a) pro fázi přípravy stavby

1. Při zpracování záměru PD bude nutno respektovat Obecně závaznou vyhlášku města, vymezující aktivity přípustné územním plánem a další související předpisy.
2. Zpracovat dopravní řešení napojení areálu se zhodnocením technických parametrů vozovek (šířkové uspořádání, kryt silnice vzhledem k předpokládanému provozu).
3. Zpracovat program organizace výstavby, zejména s ohledem na dopravní provoz související s přilehlými komunikacemi a objekty s trvalým bydlením.
4. Zpracovat projekt výsadby zeleně se zohledněním prostorové vegetace s estetickým a hygienickým charakterem a zohledněním typu vegetace nejbližše situovaných lokalit. Projekt sadových úprav bude schválen místně příslušným orgánem ochrany přírody a krajiny.
5. V následujících stupních PD specifikovat prostory pro shromažďování jednotlivých druhů odpadů, zejména pak odpadů kategorie N. Tyto budou ukládány pouze ve vybraných a označených prostorách v souladu s legislativou v oblasti ochrany vod a odpadovém hospodářství
6. V dalším stupni projektové přípravy upřesnit a konkretizovat rozsah případných nezbytných protihlukových opatření.

7. Likvidaci dešťových vod navrhovat v souladu s podmínkami Plánu rozvoje vodovodů a kanalizací Ústeckého kraje (PRVKÚK), který požaduje řešit odvádění a likvidaci dešťových vod v maximální možné míře zasakováním co nejbližší místu spadu dešťových vod a navrhování co nejúčinnějších opatření ke zpomalení jejich odtoku z území.

b) pro fázi realizace

1. Stavební práce provádět ve shodě se souvisejícími národními normami, předpisy a vyhláškami.
2. U parkovišť a komunikací s rizikem úniků a úkapů provozních náplní, vybudovat nepropustnou plochu.
3. Srážkové vody ze zpevněných ploch budou přečištěny v odlučovači ropných látek.
4. Skryté zúrodnění schopné zeminy, které nebudou využity při sadových úpravách areálu závodu budou využity dle požadavků orgánů ochrany zemědělského půdního fondu
5. Omezit hlučnost používáním mechanizace v dobrém technickém stavu a časovým rozvrhem jejího nasazení, časově omezit použití hlučných mechanismů. doporučujeme neprovádět hlučné stavební práce ve dnech pracovního klidu. V době nočního klidu (22⁰⁰ – 6⁰⁰) nebudou stavební práce prováděny
6. Terénní úpravy, stavební práce a přepravu výkopové zeminy a stavebních i konstrukčních materiálů nákladními automobily provádět pouze v denní době 7 – 21 hod.
7. Celý proces výstavby zajišťovat organizačně tak, aby maximálně omezoval možnost narušení faktorů pohody, vyloučení výstavby v nočních hodinách.
8. V případě nebezpečí znečištění vozovek blátem ze staveniště bude prováděno manuální čištění a mytí dopravních prostředků a mechanismů, které budou opouštět areál stavby.
9. Snížit prašnost při výstavbě klopením a čištěním komunikací, které budou stavbou znečištěny,
10. Na staveništi nebude prováděna údržba mechanismů s výjimkou denní údržby, plnění palivy v areálu stavby bude prováděno v nezbytných případech, kdy by plnění mimo areál bylo organizačně neschůdné nebo technicky nerealizovatelné, zásobní paliva musí být uskladněna odpovídajícím způsobem.
11. Během výstavby je nutné používat techniku, která bude v dobrém stavu a bude splňovat požadavky nařízení vlády č. 9/2001 Sb.
12. Všechna použitá stavební mechanizace musí být v dobrém technickém stavu, průběžně kontrolována, aby bylo zamezeno případným úkapům ropných látek či nadměrným emisím výfukových plynů. Stání vozidel zajistit na zpevněných plochách.
13. Během výstavby je nutné omezit negativní vlivy způsobené pojezdy stavební techniky a provozem staveniště, udržovat dobrý stav stavební techniky, mechanismy odstavovat na zabezpečené ploše.
14. Minimalizovat negativní vlivy při zemních pracích i vlastní výstavbě vhodnou organizací práce a pracovních postupů za účelem maximálního zkrácení doby výstavby.
15. S odpady, vzniklými při demolici objektu, samotné výstavbě i provozu bude nakládáno v souladu se zákonem č. 185/2001 Sb. a s vyhláškami s ním souvisejícími. Investor záměru předloží ke kolaudaci doklady (faktury, vážní listy) o využití nebo odstranění odpadů vzniklých při realizaci akce.
16. Zamezit v průběhu výstavby spalování jakýchkoliv odpadů na staveništi na základě schváleného provozního řádu.
17. Před uvedením stavby do provozu bude nově vypracován a předložen ke schválení Plán opatření pro případ havárie a zhoršení jakosti vod, provozní řád a požární řád
18. Realizovat sadové úpravy dle projektu zpracovaném na základě podmínky a)4 a opatření ke zpomalení odtoku dešťových vod navržených podle podmínky 7 a)

c) pro fázi vlastního provozu

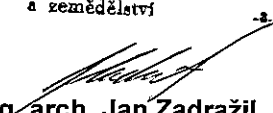
1. Srážkové vody ze zpevněných ploch předčistit v odlučovači ropných látek. Pravidelně kontrolovat kvalitu vypouštěných vod, funkčnost vpustí na zpevněných i parkovacích plochách, funkčnost odlučovačů ropných látek a odlučovačů tuků.
2. Zpracovat provozní řád odlučovače ropných látek, který bude mimo jiné zahrnovat pravidelnou kontrolu a údržbu odlučovače.
3. Dodržovat limity kanalizačního řádu při odvodu splaškových odpadních vod stávající kanalizační sítí.
4. Zásobování prodejny bude probíhat výhradně v denní době.
5. Po realizaci záměru bude provedeno změření hlučnosti v navazujících lokalitách, pokud budou překročeny přípustné hodnoty, bude navrženo opatření pro jejich eliminaci.
6. V průběhu provozu je nutno provádět třídění odpadu a odevzdávat jej k likvidaci či recyklaci firmám oprávněným k jeho zpracování .

7. Ke kolaudaci předložit doklad o smluvním zajištění odvozu odpadu oprávněnou osobou
8. Umožnit příjezd požárních vozidel, instalovat automatický systém signalizace a samočinného hašení požáru.
9. Zajistit bezpečnost provozu (dopravy) vhodným dopravním značením.
10. V příslušných havarijních, manipulačních a provozních řádech specifikovat následná opatření při případné havárii. S řády seznámit zaměstnance prodejny, provádět pravidelné doškolování a cvičení.
11. Odpovědnými pracovníky zajistit kontrolu všech pracovišť a ploch; provádět pravidelná školení pracovníků.
12. Zajišťovat údržbu zelených ploch a výsadeb a opatření ke zpomalení odtoku dešťových vod realizovaných dle podmínky b)18
13. V zimním období kontrolovat množství sněhu na střeších a zajišťovat jeho včasné odstranění

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

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

KRAJSKÝ ÚŘAD
ÚSTECKÉHO KRAJE
odbor životního prostředí
a zemědělství


Ing. arch. Jan Zadražil
vedoucí odboru

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