

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

AAA-Atelier alfa s.r.o.
Přístavní 27
400 07 Ústí nad Labem

datum: 27.07.2006
č.j. složka : 694/ZPZ/2006- 219-závěr
skartační znak: 208.3-V/10
vyřizuje/tel.: Havlatová/170
e-mail: havlatova.d@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: LOGISTICKÉ OBCHODNÍ CENTRUM TRMICE

Kapacita (rozsah) záměru:

- 18.000 m² prodejních ploch
- sortiment – potraviny, drogistické zboží, obuv, oděvy, vybavení domácnosti, nábytek, podlahové krytiny, stavební hmoty, elektro, občerstvení atd.
- parkoviště pro osobní vozidla zákazníků, cca 630 parkovacích míst.

Charakter záměru: Záměrem je výstavba logistického centra (prodejního areálu) s převahou maloobchodní prodejní sítě doplněné o potřebné parkovací plochy. Celá plocha logistického centra bude vyrovnána (násypem) do úrovně Tyršovy ulice a bude ohraničena svahováním s nízkou zelení se spádem k řece Bílině. V místě hranice aktivní zóny bude provedena opěrná zeď, aby nedocházelo k případnému odplavování zeminy.

Stavba je situována na pozemek, který je ÚP určen pro výstavbu občanské vybavenosti. V blízkosti se nachází benzínová pumpa a obchodní centrum společnosti Globus. Vzdálenější je pak obchodní centrum MAKRO, které však dopravně nesouvisí s připravovaným záměrem. V případě sledování kumulace vlivů v místě realizace stavby přichází do úvahy kumulace vlivů z osobní automobilové dopravy. Ostatní vlivy jsou nepodstatné, krátkodobé, a lokalitu neovlivní.

Umístění stavby:

Kraj: Ústecký
Obec: Trmice
k.ú.: Trmice

Realizace a dokončení: 2007 - 2008

Oznamovatel: AAA-Atelier alfa s.r.o., Přístavní 27, 400 07 Ústí nad Labem
IČ: 477 82 307

Souhrnné vypořádání připomínek:

V zákonem stanovené lhůtě se ke zveřejněnému oznámení vyjádřil:

Ústecký kraj (11.07.2006) - nepožaduje provést posouzení za předpokladu zahrnutí oprávněných podmínek orgánů veřejné správy a veřejnosti, podmínek odboru životního prostředí a zemědělství KÚ Ústeckého kraje

k záměru, vyřešení střetů záměru se zátopovou oblastí a zahrnutí opatření navrhovaných v kapitole D.5 do závěru zjišťovacího řízení.

Město Trmice (30.06.2006) – souhlasí se záměrem výstavby dle předloženého oznámení s následujícími podmínkami:

1. Nákladní doprava spojená s provozem logistického obchodního centra nebude vedena přes obytnou část města Trmice, ani přes městskou část Koštov.
2. Záměr musí být uveden do souladu s obecně závaznou vyhláškou (OZV) č. 12/1996 článku č. 27 „odkanalizování a čištění odpadních vod“ odst. c). Odkanalizování přes ČOV je nepřipustné.
3. Zásobování teplem bude řešeno napojením na CZT.
4. Rozsah záměru rozšířit podle OZV č. 12/1996 článku č. 61 „lokalita D1 – komerční obvod“ odst. 2) o realizaci přílehlajícího biocentra.

Vypořádání připomínek:

podmínka č. 1 je řešena podmínkou č. 17 pro fázi přípravy stavby

podmínka č. 2 je řešena podmínkou č.2 pro fázi přípravy stavby

podmínka č. 3 je řešena podmínkou č.1 pro fázi přípravy stavby

podmínka č. 4 je řešena podmínkou č.4 pro fázi přípravy stavby

Magistrát města Ústí nad Labem, odbor životního prostředí (20.07.2006) – z hlediska odpadového hospodářství, ochrany přírody, státní správy lesů nemá připomínky. Z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu investor stavby požádá zdejší odbor o nový souhlas s upřesněním výměry trvalého odnětí. Z hlediska vodního hospodářství požaduje zohlednit v závěru zjišťovacího řízení následující požadavky:

1. Upozorňuje, že čistírna odpadních vod, lapač tuků a odlučovač ropných látek jsou vodními díly ve smyslu § 55 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách. V případě budoucího napojení na veřejnou kanalizaci obce zakončenou ČOV, musí být do takové kanalizace vypouštěny nečistěné OV.
2. Stavba se nachází ve vyhlášeném záplavovém území řeky Bíliny a Ždírnického potoka, proto investor požádá příslušný vodoprávní úřad o souhlas na předmětnou akci dle § 17 odst. 1 písm. c) vodního zákona.
3. Investor zaručí, že stavba nebude realizována v rozporu s § 67 vodního zákona o omezení v záplavových územích.

Vypořádání připomínek: *Splnění požadavků uvedených pod body č. 1, 2 a 3 vyplývá z platné legislativy, přesto je řešeno v podmínkách č. 7, 8 a 9. pro fázi přípravy stavby.*

ČIŽP OI Ústí n. L. (11.07.2006) - z hlediska ochrany ovzduší nesouhlasí s variantou plynových kotelen, v případě vytápění objektu napojením na CZT nemá k oznámení záměru jiné připomínky a nepožaduje, aby byl posuzován podle zákona),

1. z hlediska ochrany přírody upozorňuje na formální nedostatky
2. není komentován aktuální stav dotčených částí přírody (fauna, flóra, ekosystémy) a zcela chybí hodnocení krajinného rázu a vliv záměru na něj,
3. v kap. „Botanika a zoologie“ nejsou zmíněny výskyt hnízdicích druhů ptáků – skřívana polního a strnada obecného a v kap. „Opatření“ chybí navržené lhůty vhodné pro provádění přípravných prací – odstranění vegetace, terénní úpravy apod., zajišťující ochranu uvedených hnízdicích druhů.

Na základě výše uvedených připomínek požaduje, aby byl záměr posuzován podle zákona.

Vypořádání připomínek:

1. *Formální nedostatky nemohou mít vliv na průběh hodnocení.*
2. *Připomínka č. 2 není s ohledem na umístění záměru tak závažného charakteru aby v rámci požadovaného procesu posuzování byly zjištěny jiné skutečnosti než doložením v rámci navazujících řízení. Je proto řešena podmínkou č. 4 pro fázi přípravy stavby*
3. *uváděné nedostatky nemohou mít zásadní vliv na závěr zjišťovacího řízení a nejsou proto důvodem pro celkové posouzení záměru. Připomínky jsou zohledněny v podmínkách č. 5 a 6 pro fázi přípravy stavby*

KHS, úz. prac. Ústí nad Labem (19.07.2006) – záměr nebude třeba posuzovat. Musí být dodrženy hygienické limity pro hluk zajistit dodržení hygienických uvedených v nařízení vlády č. 148/2006 Sb.

Závěr:

Záměr „LOGISTICKÉ OBCHODNÍ CENTRUM Trmice“ kategorie II, bodu 10.6 „Skladové nebo obchodní komplexy včetně nákupních středisek, o celkové výměře nad 3000 m² zastavěné plochy; parkoviště nebo garáže s kapacitou nad 100 parkovacích stání v součtu pro celou stavbu“.

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

„LOGISTICKÉ OBCHODNÍ CENTRUM TRMICE“

n e b u d e

posuzován podle citovaného zákona.

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

a) pro fázi přípravy stavby

1. V dalším stupni PD bude řešeno zásobování teplem napojené na CZT.
2. PD pro územní řízení bude řešit odkanalizování a čištění odpadních vod v souladu s OZV č. 12/1996.
3. V navazujících správních řízeních bude předložen ke schválení projekt na realizaci biocentra dle OZV č. 12/1996 a požadavku města Trmice.
4. V rámci územního řízení bude předložena studie vlivu na krajinný ráz dle požadavku ČIŽP.
5. V dostatečném předstihu před zahájením zemních prací zajistit provedení inventarizačního biologického průzkumu sledované lokality zejména se zaměřením na možný výskyt taxonu zvláště chráněných dle zákona č. 114/1992 Sb. a dále se zaměřením na výskyt hnízdících druhů ptáků
6. v rámci navazujících řízení investor požádá příslušný orgán ochrany přírody o výjimky dle zákona č. 114/1992 Sb. a v PD pro územní řízení budou navrženy lhůty vhodné pro provádění přípravných prací – odstranění vegetace, terénní úpravy apod., zajišťující ochranu uvedených hnízdících druhů.
7. V dalším stupni projektové dokumentace bude řešeno čištění odpadních vod v souladu s požadavky přísl. vodoprávního úřadu a správce vodního toku.
8. V rámci stavebního řízení požádá investor o souhlas podle § 17 vodního zákona – stavba ve vyhlášeném záplavovém území řeky Bíliny a Ždírnického potoka.
9. investor zajistí na základě „Hydrotechnického posouzení toku pro obchodní centrum Trmice“ (Ing. Tomšovičová, duben 2006) a zprávy DHI Praha rekonstrukci drážního mostku přes Ždírnický potok
10. Projektová dokumentace pro navazující řízení bude řešit omezení staveb v záplavovém území v souladu s § 67 odst. 2 vodního zákona a požadavku vodoprávního úřadu.
11. Zpracovat program organizace výstavby, zejména s ohledem na dopravní provoz související s přilehlými komunikacemi a objekty s trvalým bydlením.
12. Na základě provedeného dendrologického průzkumu v předstihu zažádat u příslušného orgánu ochrany přírody o povolení ke kácení.
13. Bude zpracován projekt výsadby zeleně a sadových úprav se zohledněním prostorové vegetace s estetickým a hygienickým charakterem a zohledněním typu vegetace nejbližší situovaných lokalit. Projekt bude schválen místně příslušným orgánem ochrany přírody a krajiny a bude zahrnovat jako kompenzační opatření za zabor pozemků vedených ostatní plocha i výsadbu vybraných přírodních ploch dřevinami dle požadavku příslušného orgánu OPK.
14. V PD pro územní řízení bude zpracována hluková studie, která bude zahrnovat referenční body pro stávající obytné objekty a plánovanou obytnou zástavbu. Studie bude konkretizovat rozsah případných nezbytných protihlukových opatření.
15. V následujících stupních projektové dokumentace specifikovat prostory pro shromažďování jednotlivých druhů odpadů, zejména pak odpadů kategorie N. Tyto budou ukládány pouze ve vybraných a označených prostorách v souladu s legislativou v oblasti ochrany vod a odpadovém hospodářství dle požadavků odboru ŽP Magistrátu města.
16. Před uvedením stavby do provozu bude vypracován a předložen ke schválení Plán opatření pro případ havárie a zhoršení jakosti vod, provozní řád a požární řád.
17. Následující stupně PD upřesní dopravní trasy zásobovacích vozidel dle požadavků Města Trmice

b) pro fázi realizace stavby

1. Skryté zúrodnění schopné zeminy, které nebudou využity při sadových úpravách areálu, ale budou využity dle požadavků orgánů ochrany zemědělského půdního fondu.
2. Omezit hlučnost používáním kvalitní 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.
3. Terénní úpravy, stavební práce a přepravu výkopové zeminy a stavebních i konstrukčních materiálů

- nákladními automobily provádět pouze v denní době 7 – 21 hod.
4. V případě nebezpečí znečištění vozovek blátem ze staveniště bude prováděno manuální čištění a mytí dopravních prostředků a mechanismů, které budou opouštět areál stavby.
 5. Na staveništi nebude prováděna údržba mechanismů (výměny mazacích náplní atd.) s výjimkou denní údržby.
 6. Plnění palivy v areálu stavby bude prováděno v nezbytných případech, kdy by plnění mimo areál bylo organizačně neschůdné nebo technicky nerealizovatelné, zásobní paliva musí být uskladněna odpovídajícím způsobem
 7. Všechna použitá stavební mechanizace musí být v dobrém technickém stavu, aby bylo zamezeno případným úkapům ropných látek či nadměrným emisím výfukových plynů Stání vozidel zajistit na zpevněných plochách.
 8. Minimalizovat negativní vlivy při zemních pracích i vlastní výstavbě vhodnou organizací práce a pracovních postupů za účelem maximálního zkrácení doby výstavby.
 9. Snížit prašnost v době demoličních prací a při výstavbě kropením a čištěním komunikací, které budou v nejbližším okolí stavbou znečištěny. Vozidla přepravující sypké materiály budou zaplachtována.
 10. Po dobu výstavby bude zajištěn bezproblémový provoz veřejné dopravy a dostupnost všech území dotčených stavbou pro vozy lékařské záchranné služby, hasičů a policie.
 11. U parkovišť a komunikací, kde je riziko úniků a úkapů provozních náplní, vybudovat nepropustnou plochu.
 12. Odlučovač ropných látek - lapol bude instalován a provozován na základě povolení a podmínek příslušného vodoprávního úřadu.
 13. Bude omezeno skladování a deponování prašných materiálů na technologické minimum.
 14. Dodavatel stavby předloží ke kolaudaci stavby specifikaci druhů a množství odpadů vzniklých v průběhu výstavby a doloží způsob jejich využití resp. odstranění. Zemina a materiál použitý k terénním úpravám musí splnit podmínky pro uložení odpadů na povrchu terénu ve smyslu § 12 vyhl. 294/2005 Sb. Využitelný stavební odpad bude přednostně nabídnut provozovateli zařízení na úpravu stavebního odpadu a pokud to jeho charakter dovolí, bude využit jako surovina.
 15. Bude realizován projekt výsadby zeleně zpracovaný podle podmínky č. 2 pro fázi přípravy stavby.

c) pro fázi provozu

1. Zajistit kontrolu a funkčnost instalovaných odlučovačů ropných látek.
2. Smluvně zabezpečit likvidaci vzniklých odpadů oprávněnými subjekty.
3. Zajistit pravidelná autorizovaná měření emisí plynových kotelen.
4. V zimním období kontrolovat množství sněhu na střeších a zajišťovat jeho včasné odstranění
5. 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.
6. Po realizaci záměru bude provedeno změření hluchnosti v navazujících lokalitách, pokud budou překročeny přípustné hodnoty, bude navrženo opatření pro jejich eliminaci.
7. V příslušných havarijních, manipulačních a provozních řádech specifikovat následná opatření při případné havárii.
8. Komunikace a veškeré zpevněné plochy parkoviště budou udržovány v řádném technickém stavu.


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

-23-


Ing. arch. Jan Zadražil
vedoucí odboru