

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

Jaroslav Třešňák-Horova
Třebízského 3020
415 01 Teplice

datum: 23.08.2006
č.j. složka: 899/ZPZ/2006-227-závěr
skartační znak: 208.3-V/10
vyřizuje/tel.: Rendlova / 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 centrum Teplice, Jateční ulice

Kapacita (rozsah) záměru: Záměrem investora je vybudovat moderní obchodní centrum s prodejnou potravin Discount Plus a dalšími čtyřmi objekty. Navržený objekt potravin je jednopodlažní, se zastavěnou plochou 1.950 m². Celková zastavěná plocha ostatních objektů je 2070m². Parkoviště pro zákazníky je navrženo pro 215 osobních vozidel a 12 vozidel pro invalidy. Celková plocha parkoviště je 6600 m².

Charakter záměru:

Záměrem investora je vybudovat v areálu bývalých jatek moderní obchodní centrum s prodejnou potravin Discount Plus a dalšími čtyřmi obchodními objekty. Území se nachází v intravilánu města Teplice, ve čtvrti Řetenice. Objekty prodejen budou situovány jižně, přímo v ulici Jateční.

Umístění: kraj: Ústecký
obec: Teplice
k.ú.: Řetenice

Zahájení: VIII/2006
Ukončení: XII/2007

Oznamovatel: Jaroslav Třešňák-Horova, Třebízského 3020, 415 01 Teplice

IČ: 13924966

Souhrnné vypořádání připomínek:

V zákonem stanovené lhůtě se ke zveřejněnému oznámení vyjádřili:

Rada Ústeckého kraje (16.08.2006) - nepožaduje posouzení za předpokladu zahrnutí oprávněných podmínek orgánů veřejné správy a opatření navržených v oznámení a zajištění přezkumu staré zátěže pozemků určených k realizaci do závěru zjišťovacího řízení.

Magistrát města Teplice, odbor dopravy a ŽP (28.07.2006) - z hlediska ochrany ovzduší, ochrany přírody a krajiny, odpadového hospodářství a ochrany vod nepožadují posouzení dle zákona 100/2001 Sb. ve znění pozdějších předpisů.

ČIŽP, OI Ústí n.L. (31.07.2006) – nepožaduje posouzení dle zákona 100/2001 Sb. ve znění pozdějších předpisů za předpokladu akceptování následující podmínky v závěru zjišťovacího řízení.

- Podkladem pro vydání územního rozhodnutí bude zpráva o výsledcích přírodovědného průzkumu provedeného ve vhodném ročním období (jaro-léto) odborně způsobilou osobou. Průzkum bude zaměřen zejména na výskyt hnízdicích druhů ptáků a zvláště chráněných druhů ostatních živočichů, resp. rostlin.

Vypořádání připomínek: požadavek je řešen podmínkami pro fázi přípravy stavby č.7

KHS, územní pracoviště Teplice (07.08.2006)– nemá k předloženému oznámení námítky a nepožaduje posouzení.

Ministerstvo zdravotnictví, Český inspektorát lázní s zřídlel (26.07.2006) - nepožaduje posouzení dle zákona 100/2001 Sb. v platném znění

Závěr:

Záměr „**Obchodní centrum Teplice, Jateční ulice**“, oznamovatele Jaroslav Třešňák-Horova, Třebízského 3020, 415 01 Teplice je zařazen do 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“ přílohy č. 1 zákona.

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 centrum Teplice, Jateční ulice“

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. V dalším stupni PD bude řešeno zneškodňování, případně odvádění splaškových odpadních vod z provozu prodejny do samostatné městské kanalizace
2. Odvod dešťových vod ze zpevněných ploch, komunikací, parkovišť a střech bude řešen odděleně od splaškových vod, do vodního recipientu – Sviního potoka přes lapač ropných látek.
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 a sadových úprav. Projekt sadových úprav bude schválen místně příslušným orgánem ochrany přírody a krajiny.
5. Žádost o povolení kácení bude obsahovat pouze dřeviny, které brání realizaci stavby.
6. 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. Odpady musí být zabezpečeny před nežádoucím znehodnocením, odcizením nebo únikem.
7. V PD pro územní rozhodnutí bude zpracován biologický průzkum, který bude proveden odborně způsobilou osobou a ve vhodném ročním období (jaro-léto) a v případě potřeby budou navržena vhodná kompenzační opatření.
8. V rámci územního řízení bude proveden přezkum staré zátěže pozemků určených k realizaci záměru a případně navržena a realizována příslušná sanační opatření.

b) pro fázi realizace stavby

1. Stavební práce provádět ve shodě se souvisejícími národními normami, předpisy a vyhláškami.
2. U parkovišť a komunikací, kde je riziko úniků a úkapů provozních náplní, vybudovat nepropustnou plochu.
3. Kácení dřevin provádět pouze v souladu s platným povolením příslušného orgánu ochrany přírody.
4. Skryté zúrodnění schopné zeminy, které nebudou využity při sadových úpravách areálu závodu budou využity dle požadavků orgánů ochrany zemědělského půdního fondu.
5. Omezit hluchost používáním kvalitní mechanizace v dobrém technickém stavu a časovým rozvrhem jejího nasazení, časově omezit použití hluchých mechanismů. Doporučujeme neprovádět hluché

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. V případě nebezpečí znečištění vozovek blátem ze staveniště bude prováděno manuální čištění a mytí dopravních prostředků a mechanismů, které budou opouštět areál stavby.
8. Zajistit čištění komunikace u výjezdu ze staveniště.
9. Na staveništi nebude prováděna údržba mechanismů (výměny mazacích náplní atd.) s výjimkou denní údržby.
10. 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. 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.
12. Minimalizovat negativní vlivy při zemních pracích i vlastní výstavbě vhodnou organizací práce a pracovních postupů za účelem maximálního zkrácení doby výstavby.
13. Snížit prašnost při výstavbě kropením a čištěním komunikací, které budou v nejbližším okolí stavbou znečištěny.
14. S odpady, vzniklými při demolici objektů, samotné výstavbě i provozu prodejny, bude nakládáno v souladu se zákonem č. 185/2001 Sb. a s vyhláškami s ním souvisejícími. Investor záměru předloží ke kolaudaci doklady (faktury, vážní listky) o využití nebo odstranění odpadů vzniklých při realizaci akce.
15. Zajistit odborný dozor v případě zásadnějších zásahů do vzrostlé zeleně, nezasahovat do kořenového systému vzrostlých stromů, případně zajistit jejich bednění jako ochranu proti mechanickému poškození

c) pro fázi provozu stavby

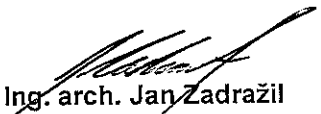
1. Srážkové vody ze zpevněných ploch předčistit v odlučovači ropných látek. Pravidelně kontrolovat kvalitu vypouštěných vod, funkčnost vpustí na zpevněných i parkovacích plochách, funkčnost odlučovačů ropných látek a odlučovačů tuků.
2. Zpracovat provozní řád odlučovače ropných látek, který bude mimo jiné zahrnovat pravidelnou kontrolu a údržbu odlučovače.
3. Po realizaci záměru bude provedeno změření hlučnosti v navazujících lokalitách, pokud budou překročeny přípustné hodnoty, bude navrženo opatření pro jejich eliminaci.
4. V průběhu provozu je nutno provádět třídění odpadu a odevzdávat jej k likvidaci či recyklaci firmám oprávněným k jeho zpracování.
5. Umožnit příjezd požárních vozidel, instalovat automatický systém signalizace a samočinného hašení požáru.
6. Zajistit bezpečnost provozu (dopravy) vhodným dopravním značením.
7. V příslušných havarijních, manipulačních a provozních řádech specifikovat opatření při případné havárii. S těmito řády seznámit zaměstnance prodejny, provádět pravidelné doškolení a cvičení.
8. Odpovědnými pracovníky zajistit kontrolu všech pracovišť a ploch; provádět pravidelná školení pracovníků.

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
ÚSTECKÝ ÚSTECKÝ KRAJE

odbor životního prostředí
a zemědělství


Ing. arch. Jan Zdražil
vedoucí odboru

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