

# 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](http://www.kr-ustecky.cz)

Czech Property Investments a.s.,  
Václavské náměstí 47/1601,  
110 00 Praha 1

datum: 13.08.2007  
č.j. složka: 1794/ZPZ/2007/352závěr  
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:** Polyfunkční areál HRANIČÁŘ

#### **Kapacita (rozsah) záměru:**

Celková plocha řešeného území 6 871 m<sup>2</sup>  
Zastavěná plocha 4 733 m<sup>2</sup>

#### **Charakter záměru:**

Cílem investora je výstavba polyfunkčního areálu rozděleného na tři samostatné provozní celky zahrnující funkce administrativy, bydlení, komerční (obchodní) a ubytování (hotel). Areál je projektovaný do centrálního obvodu města Ústí nad Labem do volného prostoru mezi ulicemi Masarykova a Moskevská pod kinem Hraničář

Polyfunkční areál se bude skládat ze souboru tří provozně oddělených budov:

1. Administrativní objekt v parteru se supermarketem, obchodními pronajímatelnými jednotkami
2. Hotel s 86 pokoji, s kongresovými sály, restaurace se zázemím a fitness centrum
3. Bytový dům s dvojpodlažní pronajímatelným parterem s 12 bytovými jednotkami

Budovy budou vybaveny společnými třípodlažními podzemními garážemi se společným vjezdem z ulice Mostecká. Celkový počet parkovacích stání je 222.

**Umístění:** kraj: Ústecký  
obec: Ústí nad Labem  
k.ú.: Ústí nad Labem - město

**Zahájení:** 11/2007

**Ukončení:** 04/2009

**Oznamovatel:** Czech Property Investments a.s., Václavské náměstí 47/1601, 110 00 Praha 1

**IČ:** 42716161

#### Souhrnné vypořádání připomínek:

V zákonem stanovené lhůtě se ke zveřejněnému oznámení vyjádřili:

**Rada Ústeckého kraje (01.08.2007)** – Za předpokladu respektování opatření uvedených v kapitole D. IV v oznámení záměru a splnění podmínek dalších orgánů veřejné správy v navazujících řízeních vedených podle zvláštních právních předpisů, není požadováno posouzení vlivů na životní prostředí.  
**Vypořádání připomínek:** bez komentáře

**Město Ústí nad Labem (01.08.2007)** – Nepožaduje posouzení dle zákona 100/2001 Sb.

**Vypořádání připomínek:** bez komentáře

**Magistrát města Ústí nad Labem, odbor životního prostředí (02.08.2007)** – Souhlasí se záměrem a nepožaduje posouzení dle zákona 100/2001 Sb.

**Vypořádání připomínek:** bez komentáře

**ČiŽP Ústí n.L. (02.08.2007)** – K předloženému oznámení z hlediska ochrany vod, ovzduší ani odpadového hospodářství nemá připomínky a nepožaduje posouzení dle zákona 100/2001 Sb.

**Vypořádání připomínek:** bez komentáře

**KHS se sídlem v Ústí nad Labem (15.08.2007)** – nepožaduje posouzení dle zákona 100/2001 Sb., V dalších fázích dokumentace požadujeme podrobné akustické posouzení a bude li to nutné i předložení protihlukových opatření, které zajistí dodržení požadovaných hygienických limitů pro hluk.

**Vypořádání připomínek:** připomínka je řešena podmínkou č. A.2 a C. 3., 5.

#### **Závěr:**

Záměr „Polyfunkční areál HRANIČÁŘ“ oznamovatele Czech Property Investments a.s., Václavské náměstí 47/1601, 110 00 Praha 1, zařazený dle přílohy č. 1, kategorie II, bodu 10.6 „Skladové nebo obchodní komplexy včetně nákupních středisek, o celkové výměře nad 3000 m<sup>2</sup> 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

**„Polyfunkční areál HRANIČÁŘ“  
Nebude mít významný vliv na životní prostředí a proto**

**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 požadavky dotčených orgánů státní správy a samosprávy
2. v dalších stupni řízení předložit protokol z měření hlučnosti, součástí projektové dokumentace pro stavební řízení se stanou protihluková opatření doporučená hlukovou studií,
3. Zpracovat projekt výsadby zeleně se zohledněním prostorové vegetace s estetickým a hygienickým charakterem a zohledněním typu vegetace nejbližší situovaných lokalit. Bude respektovat požadavky na kompenzaci případných vykácených dřevin. Projekt úprav bude schválen místně příslušným orgánem ochrany přírody a krajiny.
4. Žádost o případné povolení kácení bude obsahovat pouze dřeviny, které brání realizaci stavby. Před pokácením dřevin bude zjištěno, zda nejsou stanovištěm hnízdicích ptáků. Tuto skutečnost ověří příslušný úřad v rámci místního šetření při povolování kácení

5. v prováděcím projektu upřesnit jednotlivé druhy odpadů a jejich bilanci v průběhu výstavby s cílem jejich minimalizace,
6. likvidaci dešťových vod navrhnout v souladu s požadavky Plánu rozvoje vodovodů a kanalizací ÚK na zajištění vsakování, zadržování či využívání dešťových vod v maximální možné míře co nejbližší k místu jejich spadu,
7. před zahájením výstavby vypracovat a schválit Plán opatření pro případ havarijního úniku látek škodlivých vodám v období výstavby a navrhnout místa splňující bezpečnostní požadavky pro skladování veškerých látek nebezpečných vodám,
8. v následujících stupních projektové dokumentace podrobněji specifikovat všechny prostory pro shromažďování nebezpečných odpadů ze všech uvažovaných aktivit v rámci areálu; tyto budou ukládány pouze ve vybraných a označených prostorech v souladu s legislativou v oblasti ochrany vod a odpadového hospodářství, jejich zneškodnění bude realizováno pouze na základě smluvního vztahu s akreditovanou firmou,

## **B. pro fázi realizace**

1. Případné kácení dřevin provádět v souladu s platným povolením příslušného orgánu ochrany přírody
2. zajistit omezené poježdění vozidel a strojů; v místech s provozem a stáním motorových vozidel a strojních mechanismů vybudovat zpevněné manipulační plochy a zařadit odlučovač ropných látek, popřípadě jímku,
3. zpracovat podrobný POV a v něm navrhnout opatření pro vlastní přípravu území stavby a následnou výstavbu, která budou minimalizovat vlivy na životní prostředí i okolí,
4. stavební práce provádět ve shodě se souvisejícími národními normami, předpisy a vyhláškami,
5. omezit hlučnost používáním kvalitní mechanizace v dobrém technickém stavu a časovým rozvrhem jejího nasazení, v případě potřeby instalovat dočasné mobilní protihlukové stěny; časově omezit použití hlučných mechanismů; neprovádět stavební práce, které by mohly hlukem či emisemi způsobit zhoršení kvality životního prostředí ve dnech pracovního klidu a v rozmezí 21.00 – 7.00 hod.,
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. na staveništi nebude prováděna údržba mechanismů (výměny mazacích náplní atd.) s výjimkou denní údržby,
8. všechna použitá stavební mechanizace musí být průběžně kontrolována, aby bylo zamezeno případným úkapům ropných látek či nadměrným emisím výfukových plynů; stání vozidel bude zajištěno na zpevněných plochách,
9. prašnost a znečišťování komunikací minimalizovat kropením a čištěním vozidel před výjezdy na komunikace; v případě nepříznivých klimatických podmínek v období zemních prací bude prováděno skrápění příslušných stavebních ploch,
10. přepravní prostředky určené k odvážení prašných odpadů budou zcela zakryty plachtou tak, aby nedocházelo k unikání odpadu do okolního prostředí,
11. K odvozu stavebních odpadů budou používány pouze schválené dopravní trasy.
12. V době výstavby bude na stavbě udržována zásoba min. 5 kg. Sorpčního materiálu pro případ úniku ropných látek z mechanismů. V případě úniku ve stavební jámě budou kontaminované zeminy ihned odtěženy a zneškodněny mimo stavbu odpovídajícím způsobem
13. v rámci žádosti o kolaudaci stavby předložit specifikaci druhů a množství odpadů vzniklých v procesu výstavby a doložit způsob jejich likvidace,
14. před uvedením objektu do provozu vypracovat a předložit ke schválení nezbytné předpisy, tj. provozní, havarijní a požární řády, s uvedením programu kontroly ve všech oblastech činnosti,
15. Realizovat opatření navržená dle podmínky A. 2., 3.,

## **C. pro fázi vlastního provozu**

1. Po uvedení do provozu provést kontrolní měření hluku v okolí
2. Stacionární zdroje hluku situované na střechách objektů budou umístěné za akustickými zábranami, v souladu s PD s podmínkou A.2.

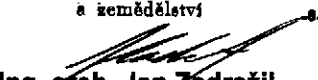
3. nakládání s odpady, evidence a další povinnosti se budou řídit zákonem 185/2001 Sb., „o odpadech“ v platném znění a prováděcími předpisy, zejména vyhláškou 383/2006 „o podrobnostech nakládání s odpady“ v platném znění, vznik odpadů bude minimalizován, separován a předán specializované firmě,
4. množství nebezpečných odpadů znečištěných ropnými látkami a čistícími prostředky bude skladováno na vyhrazených místech a předáno k likvidaci specializované firmě,
5. Pro případ nehody spojené s únikem ropných látek v areálu bude k dispozici zásoba sorpčního materiálu, min. 5 kg.
6. prostory pro shromažďování odpadů budou vyznačeny ve stavební dokumentaci ve stupni projektu pro stavební povolení, prostory budou zabezpečeny v souladu s platnou legislativou pro nakládání s odpady,
7. umožnit příjezd požárních vozidel, instalovat automatický systém signalizace a samočinného hašení požáru,
8. V areálu bude pravidelně prováděna deratizace, aby se zamezilo šíření hlodavců a hmyzu (zejména sklady potravinářského zboží)
9. Zajišťovat údržbu a provozuschopnost opatření realizovaných dle podmínky B.14.

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