

# 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)

FABIONN s.r.o.  
Přívorská 482/19  
181 00 Praha 8 – Čimice

datum: 26.10.2007  
č.j. složka : 2335/ZPZ/2007/373 – závěr  
vyřizuje/tel.: Ing. Dagmar 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:** Komerční centrum a sportovní areál Duchcov

#### **Kapacita (rozsah) záměru:**

- Zastavěná plocha 3742 m<sup>2</sup>
  - obchodní centrum + TS 1401 m<sup>2</sup>
  - areálová a příjezdová komunikace 1171 m<sup>2</sup>
  - parkovací stání 64 míst
  - chodníky 240 m<sup>2</sup>
  - zásobovací dvůr 187 m<sup>2</sup>
- Sportovní areál 5037 m<sup>2</sup>
  - zeleň 3362 m<sup>2</sup>
  - učebna v přírodě 70 m<sup>2</sup>
  - altán 15 m<sup>2</sup>
  - atletická dráha 1186 m<sup>2</sup>
  - volejbalové hřiště 360 m<sup>2</sup>
  - písek 44 m<sup>2</sup>

**Charakter záměru:** Záměrem investora je vybudovat ve městě Duchcov na p. č. 2490, 2492, 2493, 2494/1 jednopodlažní komerční obchodní centrum s prodejní plochou cca 995 m<sup>2</sup> a dalšími souvisejícími stavbami – parkovací plochy, areálové komunikace, chodníky, zásobovací dvůr a trafostanice. Součástí záměru je i vybudování sportovního areálu (běžecký ovál, pískové doskočiště, pískoviště, učebna v přírodě, volejbalové hřiště, prolézačka) pro sousedící základní školu.

#### **Umístění stavby:**

Kraj: Ústecký  
Obec: Duchcov  
k. ú.: Duchcov

#### **Předpokládaný termín zahájení realizace záměru a jeho dokončení:**

zahájení: I.Q/2008  
vedení do provozu: II.Q/2008

**Oznamovatel:** FABIONN s.r.o., Přívorská 482/19, 181 00 Praha 8 – Čimice

**IČ:** 26148293

### **Souhrnné vypořádání připomínek:**

**Ústecký kraj – Rada Ústeckého kraje (3.10.2007)** – Za předpokladu respektování připomínek dotčených orgánů veřejné správy v Závěru zjišťovacího řízení a navazujících řízeních vedených podle zvláštních právních předpisů, nepožaduje provést posouzení podle zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí.

Záměr není v rozporu se schváleným ÚP města Duchcova (a projednávaným Návrhem ÚP města), která bude sloužit jako podklad pro vydání územního rozhodnutí pro uvedené stavby. Město se záměrem souhlasí.

**Krajský úřad Ústeckého kraje – Odbor ŽPZ** – Záměr nebude mít samostatně ani ve spojení s jinými významný vliv na území evropsky významných lokalit ani ptačích oblastí. Předložené oznámení záměru zhodnocuje úplným a vyčerpávajícím způsobem možné vlivy na životní prostředí, prokazuje, že ovlivnění životního prostředí je přípustné, a opatření navrhovaná v kapitole D. IV dostatečná.

**Město Duchcov (26.10.2007)** – odsouhlasilo záměr výstavby „Komerční centrum a sportovní areál Duchcov“ a zplnomocnilo k inženýrské činnosti ve věci realizace firmu „WORLDINVEST“, v.o.s. usnesením Rady města Duchcova.

**Magistrát města Teplice – odbor dopravy a životního prostředí (3.10.2007)** – souhlasí s výše uvedeným záměrem za předpokladu splnění níže uvedeného:

- z hlediska odpadového hospodářství, ochrany ovzduší, ochrany přírody, ochrany povrchových a podzemních vod – nemá námitek,
- z hlediska ochrany ZPF – část stavby bude realizována na zemědělské půdě, je třeba požádat o souhlas s odnětím půdy ze ZPF pro nezemědělské účely dle § 9 odst. 1 zákona 334/1992 Sb. o ochraně ZPF ve znění pozdějších předpisů, který je nezbytný pro vydání rozhodnutí podle stavebního zákona. Žádost bude podána dle § 18 odst. 1 zákona u příslušného pověřeného obecního úřadu (MěÚ Duchcov, Odbor výstavby a ŽP). Samostatně podaná žádost bude mít náležitosti uvedené v § 9 odst. 5 zákona a náležitosti § 6 – 11 a přílohy č. 5 vyhlášky č. 13/1994 Sb., kterou se upravují některé podrobnosti ochrany ZPF,
- z hlediska orgánu státní správy lesů – nedotýká se zájmů chráněných zákonem č. 289/1995 Sb. (lesní zákon).

*Vypořádání připomínek: akceptováno v podmínce A. 4.*

**ČiŽP OI (4.10.2007)** – Po prostudování předloženého oznámení záměru konstatuje, že nemá k tomuto oznámení z hlediska ochrany ovzduší, vod, přírody a odpadového hospodářství žádné připomínky a nepožaduje provést posouzení vlivu záměru dle zákona č. 100/2001 Sb.

**KHS, územní pracoviště Teplice (25.10.2007)** – z hlediska požadavků ochrany veřejného zdraví souhlasí s takto zpracovanou dokumentací. Ze závěrů hlukové studie vyplývá, že vzhledem k dennímu provozu centra nebude překročen hygienický limit pro hluk z dopravy. Může však dojít k překročení hygienického limitu pro denní dobu hlukem z VZT v ref. bodech 3 a 4. KHS bude v rámci územního a stavebního řízení požadovat návrh opatření a ke kolaudaci ověření hlučnosti měření.

*Vypořádání připomínek: akceptováno v podmínkách A. 7, B. 17, C. 1.*

### **Závěr:**

Záměr „Komerční centrum a sportovní areál Duchcov“ je zařazen do 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“ 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 a podle kritérií přílohy č. 2 citovaného zákona došel příslušný úřad k závěru, že záměr

#### **„Komerční centrum a sportovní areál Duchcov“**

nemá významný vliv, a proto **nebude** posuzován podle citovaného zákona.

***V navazujících řízeních 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. u parkovišť, komunikací a skladovacích ploch, kde je riziko úniků provozních náplní, bude navržena nepropustná plocha,

2. 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,
3. 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,
4. požádat dle § 18 odst. 1 zákona u příslušného pověřeného obecního úřadu o souhlas s odnětím půdy ze ZPF pro nezemědělské účely dle § 9 odst. 1 zákona 334/1992 Sb. o ochraně ZPF ve znění pozdějších předpisů,
5. 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,
6. v prováděcím projektu upřesnit jednotlivé druhy odpadů a jejich bilanci v průběhu výstavby s cílem jejich minimalizace,
7. v dalším stupni PD řešit opatření pro snížení hluku, včetně otázky umístění vzduchotechnických zařízení,
8. sadové úpravy navrhnout v dohodě s místně příslušným orgánem ochrany přírody a krajiny,

## **B. pro fázi realizace**

1. kácení a výsadbu stromů provádět ve spolupráci s orgánem ochrany přírody,
2. omezit obsah prací vhodnou volbou technologie,
3. zajistit omezené poježdění vozidel a strojů; v místech s provozem a stáním motorových vozidel a strojních mechanismů vybudovat zpevněné manipulační plochy a zadat odlučovač ropných látek, popřípadě jímku,
4. vybavit staveniště dostatečným množstvím sorpčního materiálu pro případnou sanaci kontaminovaných zemí,
5. 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,
6. stavební práce provádět ve shodě se souvisejícími národními normami, předpisy a vyhláškami,
7. 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.,
8. pracovní obsluhu zdrojů hluku vybavit odpovídajícími a předepsanými ochrannými prostředky,
9. 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,
10. na staveništi nebude prováděna údržba mechanismů (výměny mazacích náplní atd.) s výjimkou denní údržby,
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 bude zajištěno na zpevněných plochách,
12. 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,
13. přepravní prostředky určené k odvážení prašných odpadů budou zcela zakryty plachtou tak, aby nedocházelo k unikání odpadu do okolního prostředí,
14. v rámci žádosti o kolaudaci stavby předložit specifikaci druhů a množství odpadů vzniklých v procesu výstavby a doložit způsob jejich likvidace,
15. negativní vlivy při zemních pracích i vlastní výstavbě budou minimalizovány vhodnou organizací práce a pracovních postupů za účelem maximálního zkrácení doby výstavby,
16. 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,
17. v rámci územního a stavebního řízení doložit návrh opatření nezbytných pro zajištění hygienického limitu pro denní dobu hlukem z VZT a ke kolaudaci předložit ověření hlučnosti měřením,
18. budou realizována opatření pro snížení dopadů na životní prostředí navržená podmínkami A. 1, 2, 8,


### C. pro fázi vlastního provozu

1. ve zkušebním provozu provést měření hladiny hluku ve vybraných referenčních bodech; v případě potřeby navrhnout a realizovat odpovídající protihluková opatření,
2. plynové zařízení bude provozováno s požadovanou účinností spalování a s přípustnou koncentrací oxidu uhelnatého ve spalinách, tzn., bude prováděna kontrola spalinových cest 1 x za 3 měsíce a účinnosti spalování 1 x za 2 roky, v souladu s přílohou č. 7 k Nařízení vlády č. 352/2002 Sb. v platném znění,
3. nakládání s odpady, evidence a další povinnosti se budou řídit zákonem 185/2001 Sb., „o odpadech“ v platném znění a prováděcími předpisy, vznik odpadů bude minimalizován, separován a předán specializované firmě,
4. prostory pro shromažďování odpadů budou vyznačeny ve stavební dokumentaci ve stupni projektu pro stavební povolení, prostory budou zabezpečeny v souladu s platnou legislativou,
5. zabezpečit umožnění příjezdu požárních vozidel, instalovat automatický systém signalizace a samočinného hašení požáru,
6. provoz bude podmíněn trvalou funkčností opatření na ochranu životního prostředí a zdraví obyvatelstva realizovaných dle podmínky B. 18.

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 10

  
Ing. arch. Jan Zdražil  
vedoucí odboru

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