

# 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)

DE IURE, s.r.o.  
Mlýnská 326/13  
Brno  
602 00

datum: 13.12.2007  
č.j. složka: 2831/ZPZ/2007/ 388 -ozn.  
vyřizuje/tel.: Bc.Rendlová/584  
e-mail: [rendlova.z@kr-ustecky.cz](mailto: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 Louny – I. etapa

### **Kapacita (rozsah) záměru:**

Zastavěná plocha objektu bude 5 172,00 m<sup>2</sup>  
Parkoviště pro 222 osobních automobilů

### **Charakter záměru:**

Záměrem investora je výstavba „Obchodního centra Louny – I. etapa“. Zájmové území, do kterého je areál obchodního centra situován se nachází na západním okraji města Louny, jižně od komunikace II/246 v blízkosti kruhové křižovatky a objektů občanské vybavenosti - čerpací stanice pohonných hmot Shell, prodejny Lidl a Penny Market. Nejbližší obytná zóna je reprezentována jednak zástavbou rodinných domků a jednak sídlištní zástavbou panelových domů.

Součástí stavby jsou veškeré objekty zajišťující napojení na potřebné energie, kanalizaci, vodovod, veřejné komunikace, parkovací stání a reklamní pylon. Objekt bude využit jako velkoobchodní širokého sortimentu potravin i nepotravinářského zboží ve standardní jakosti. Spojuje výhodu nákupu sortimentu potravin s širokou nabídkou průmyslového zboží. Provozní doba umožňuje nákup v kteroukoliv dobu, otevřeno bude sedm dní v týdnu celých 24 hod..

V současné době je území volnou udržovanou polní plochou, bez nadzemních objektů a bez zeleně.

**Umístění:** kraj: Ústecký  
obec: Louny  
k.ú.: Louny

**Zahájení:** 2008  
**Ukončení:** 2009

**Oznamovatel:** DE IURE, s.r.o., Mlýnská 326/13, 602 00 Brno

**IČ:** 26955491

### Závěr:

Záměr „Obchodní centrum Louny – I. etapa“ oznamovatele DE IURE, s.r.o., Mlýnská 326/13, 602 00 Brno, 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 úřad k závěru, že záměr

**„Obchodní centrum Louny – I. etapa“**

nemá významný vliv na životní prostředí, 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, popřípadě uvede důvody, pro které tak neučinil (§ 10 odst. 4 a 5 zákona č. 100/2001 Sb. v platném znění).***

**A. pro fázi přípravy stavby**

1. Při zpracování PD respektovat požadavky dotčených orgánů státní správy a samosprávy
2. 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.
3. 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.
4. V PD budou upřesněny jednotlivé druhy odpadů a jejich bilance v průběhu výstavby s cílem jejich minimalizace,
5. v následujících stupních projektové dokumentace podrobněji specifikovat všechny prostory pro shromažďování nebezpečných odpadů ze všech uvažovaných aktivit v rámci areálu; ukládání řešit pouze v označených prostorech v souladu s legislativou v oblasti ochrany vod a odpadového hospodářství, zneškodnění bude realizováno pouze na základě smluvního vztahu s akreditovanou firmou,
6. Likvidaci dešťových vod řešit 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. u parkovišť, komunikací a skladovacích ploch, kde je riziko úniků provozních náplní, bude navržena nepropustná plocha s odvodem dešťových vod přes odpovídající zařízení pro zachyt ropných látek
9. Investor požádá orgán ochrany ZPF o souhlas s trvalým odnětím půdy pro nezemědělské účely
10. v dalších stupních PD řešit napojení na CZT popř. uvést zdůvodnění upřednostnění výstavby kotelny před napojením na CZT
11. Stavba bude respektovat prostor, potřebný pro realizaci lokálního ÚSES –biokoridor 21-22 Od Skalky, který je navržen na pozemcích sousedících s pozemky investora dle požadavků MěÚ Louny -odboru životního prostředí.

**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. 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
12. Při kolaudaci stavby doložit způsob likvidace odpadů vzniklých v procesu výstavby
13. před uvedením objektu do provozu vypracovat a předložit ke schválení nezbytné předpisy, tj. provozní, havarijní a požární řady, s uvedením programu kontroly ve všech oblastech činnosti,
14. Realizovat opatření navržená dle podmínky A. 2., 8.,

#### C. pro fázi vlastního provozu

1. 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,
2. Pro případ nehody spojené s únikem ropných látek v areálu bude k dispozici zásoba sorpčního materiálu, min. 5 kg.
3. 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,
4. umožnit příjezd požárních vozidel, instalovat automatický systém signalizace a samočinného hašení požáru,
5. Zajišťovat údržbu a provozuschopnost opatření realizovaných dle podmínky B.14.

#### Odůvodnění:

S ohledem na zařazení záměru 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 a zásad uvedených v příloze č. 2 zákona došel příslušný orgán k závěru, že záměr „**Obchodní centrum Louny – I. etapa**“ nemá významný vliv na životní prostředí.

V zákonem stanovené lhůtě ke zveřejněnému oznámení byla obdržena následující vyjádření, která byla vypořádána, případně byla zahrnuta do podmínek závěru:

**Rada Ústeckého kraje (05.12.2007)** – 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.

#### **Městský úřad Louny, odbor životního prostředí (06.12.2007)**

- Z hlediska ZPF – stavbou budou dotčeny zemědělský půdní fond, proto je nutné požádat orgán ochrany ZPF o souhlas s trvalým odnětím půdy pro nezemědělské účely.
- Z hlediska ochrany ovzduší – doporučujeme při stavební činnosti v maximální míře omezovat prašnost prostředí např. zkrápěním.
- Z hlediska ochrany přírody a krajiny – vedle pozemků investora vede lokální ÚSES – biokoridor 21-22 Od Skalky a proto zde musí zůstat volný prostor pro jeho realizaci
- Z hlediska vodního hospodářství, odpadového hospodářství, lesního hospodářství nemá připomínky.

**Vypořádání připomínek:** připomínky jsou řešeny podmínkami č. A. 9., 11., a B. 9.,

#### **ČIŽP Ústí n.L. (07.12.2007) – nepožaduje provést dle zákona 100/2001 Sb.**


- Z hlediska ochrany ovzduší – požaduje zvážit možnost napojení na CZT popř. uvést zdůvodnění upřednostnění výstavby kotelny před napojením na CZT

**Vypořádání připomínek:** připomínka je řešena podmínkou č. A.10.

KHS se sídlem v Lounech (04.12.2007) – nemá připomínek, nepožaduje posouzení dle zákona

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.

KRAJSKÝ ÚŘAD  
ÚSTECKÉHO KRAJE  
odbor životního prostředí  
a zemědělství -8.

  
Ing. arch. Jan Zdražil  
vedoucí odboru

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