

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

SALLEROVA VÝSTAVBA s.r.o.

Pražská 8

430 12 Chomutov

datum: 29.5.2007
č.j. složka : 1192/ZPZ/2007/325 – 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: Obchodní centrum Chomutov – IV. etapa

Kapacita (rozsah) záměru:

- zastavěná plocha prodejen celkem 3627 m²,
- vybudování 50 nových parkovacích míst,
- výstavba objektů zajišťující napojení na potřebné inženýrské sítě a přeložky inženýrských sítí,
- konstrukce pro reklamní plochy.

Charakter záměru: Záměrem investora je rozšířit obchodní zónu Chomutov – východ o další objekt (prodejny textilu) v lokalitě již provozované zóny. Objekt bude navazovat na stávající prodejny, které byly vybudovány v předcházející etapě výstavby. V předkládané situaci stavby jsou zakreslena parkovací stání, s jejichž realizací se uvažuje v rámci samostatné stavby. Jedná se o vybudování 50 nových parkovacích míst.

Záměr se nachází na území určeném pro obchodní areály, a proto zde budou, kromě již postavených, realizovány další podnikatelské a živnostenské aktivity v účelových objektech. Navrhovaná stavba je v území určeném pro veřejnou vybavenost města, je v souladu s územním plánem a se záměry a cíli územního plánování.

Umístění stavby:

Kraj: Ústecký

Obec: Otvice

k. ú. Otvice

Předpokládaný termín zahájení realizace záměru a jeho dokončení:

Předpokládané zahájení výstavby: rok 2007

Doba trvání výstavby: cca 6 měsíců

Oznamovatel: Sallerova výstavba s.r.o., Pražská 8, 430 12 Chomutov

IČ: 161889926

Souhrnné vypořádání připomínek:

Ústecký kraj – Odbor ZPZ – Záměr nebude mít samostatně ani ve spojení s jinými významný vliv na území evropsky významných lokalit nebo ptačích oblastí. Za předpokladu respektování opatření uvedených v kapitole D IV. oznámení do závěru zjišťovacího řízení a splnění podmínek dalších orgánů veřejné správy pro navazující řízení podle zvláštních právních předpisů není požadováno další posuzování vlivů na životní prostředí.

Obec Otvice (16.5.2007) - nemá z hlediska posuzování vlivů na životní prostředí k záměru stavby žádných zásadních připomínek a **nepožaduje** posuzovat vliv záměru stavby na životní prostředí podle zák. č. 100/2001Sb., v platném znění.

Magistrát města Chomutov – Odbor stavební úřad a životní prostředí (22.5.2007) – Souhlasí se záměrem bez připomínek a **nepožaduje** posouzení záměru dle zákona č. 100/2001 Sb.

ČIŽP OI (11.5.2007) – nemá k předloženému záměru z hlediska ochrany vod, ovzduší ani odpadového hospodářství žádné připomínky a **nepožaduje** posouzení záměru dle zákona č. 100/2001 Sb.

KHS, územní pracoviště Chomutov (16.5.2007) – Z hygienického hlediska **není třeba** provádět další posouzení vlivu plánovaného záměru na životní prostředí. Předložená dokumentace je pro účely zákona č. 100/2001 Sb. dostatečným podkladem. Z předloženého hlukového posouzení vyplývá, že při výstavbě by při dodržení navrhovaných opatření nemělo dojít k překročení hyg. limitů hladiny hluku pro denní dobu v chráněném venkovním prostoru staveb dle požadavku NV č. 148/2006 Sb. Při provozu by měla zůstat hluková situace v podstatě nezměněna.

Závěr:

Záměr „**Obchodní centrum Chomutov – IV. etapa**“ je zařazen do 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“ 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 úřad k závěru, že záměr

„Obchodní centrum Chomutov – IV. etapa“

n e b u d e 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. 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,
5. v prováděcím projektu upřesnit jednotlivé druhy odpadů a jejich bilanci v průběhu výstavby s cílem jejich minimalizace,

B. pro fázi realizace

1. omezit obsah prací vhodnou volbou technologie,
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. vybavit staveniště dostatečným množstvím sorpčního materiálu pro případnou sanaci kontaminovaných zemín,
4. 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,
5. stavební práce provádět ve shodě se souvisejícími národními normami, předpisy a vyhláškami,
6. 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.,
7. pracovní obsluhu zdrojů hluku vybavit odpovídajícími a předepsanými ochrannými prostředky,
 8. 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,
 9. na staveništi nebude prováděna údržba mechanismů (výměny mazacích náplní atd.) s výjimkou denní údržby,
 10. 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,
 11. 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,
 12. přepravní prostředky určené k odvážení prašných odpadů budou zcela zakryty plachtou tak, aby nedocházelo k unikání odpadu do okolního prostředí,
 13. v rámci žádosti o kolaudaci stavby předložit specifikaci druhů a množství odpadů vzniklých v procesu výstavby a doložit způsob jejich likvidace,
 14. negativní vlivy při zemních pracích i vlastní výstavbě budou minimalizovány vhodnou organizací práce a pracovních postupů za účelem maximálního zkrácení doby výstavby,
 15. 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,
 16. budou realizována opatření navržená podmínkami A. 1, 2,

C. pro fázi vlastního provozu

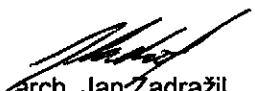
1. ve zkušebním provozu provést měření hladiny hluku ve vybraných referenčních bodech; v případě potřeby navrhnout a realizovat odpovídající protihluková opatření,
2. nakládání s odpady, evidence a další povinnosti se budou řídit zákonem 185/2001 Sb., „o odpadech“ v platném znění a prováděcími předpisy, vznik odpadů bude minimalizován, separován a předán specializované firmě,
3. prostory pro shromažďování odpadů budou vyznačeny ve stavební dokumentaci ve stupni projektu pro stavební povolení, prostory budou zabezpečeny v souladu s platnou legislativou,
4. umožnit příjezd požárních vozidel, instalovat automatický systém signalizace a samočinného hašení požáru,
5. provoz bude podmíněn trvalou funkčností opatření na ochranu životního prostředí a zdraví obyvatelstva realizovaných dle podmínky B. 16.

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 Zadražil
vedoucí odboru

Obdrželi: oznamovatel, dotčené správní úřady, dotčené územní samosprávné celky.