

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

AZ Sanace a.s.
Pražská 53
Ústí nad Labem
400 01

datum: 01.09.2008
č.j. složka : 1305/ZPZ/2008/444 – závěr
vyřizuje/tel.: Dynterová/ 584
e-mail: dynterova.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)
pro záměr „Obytný soubor Rezidence Labe, Ústí nad Labem - Střekov“

Identifikační údaje:

Název: Obytný soubor Rezidence Labe, Ústí nad Labem - Střekov

Charakter záměru:

Předmětem záměru bude výstavba dvou samostatných obytných domů v k.ú. Střekov, v prostoru ohraničeném ulicemi Národního odboje, Kramoly Raisova a Střekovské nábřeží. Obytné domy budou ve tvaru písmene L situovaných vůči sobě tak, aby vytvářely dojem obytného bloku. Prostor mezi domy bude sloužit jako veřejné prostranství a bude pěší spojnici mostu E. Beneše s budoucím náměstím T.G. Masaryka v městské části Střekov.

Kapacita (rozsah) záměru:

Celkem bude v objektech projektováno 85 bytových jednotek. V podzemním podlaží bloku A a pod blokem B v částečně otevřeném podlaží budou garážová stání pro obyvatele domů v celkovém počtu 130. Vjezd do garáží bude z ulice Kramoly.

Počet podlaží: objekt A 5 – 7 NP, 2 PP (částečně)
objekt B 4 – 5 NP, 1 PP (částečně)

Celková plocha řešeného území je 5909 m².

Umístění stavby:

Kraj: Ústecký
Obec: Ústí nad Labem
k. ú.: Střekov

Předpokládaný termín zahájení realizace záměru a jeho dokončení:

Předpokládaný termín zahájení realizace : září 2009
Předpokládaný termín dokončení : červen 2011

Oznamovatel: AZ Sanace a.s., Pražská 53, 400 01 Ústí nad Labem

IČ: 25033514

Závěr:

Záměr „Obytný soubor Rezidence Labe, Ústí nad Labem - Střekov“ je zařazen do kategorie II, bodu 10.13 „Tematické areály na ploše nad 5000 m²“ 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

„Obytný soubor Rezidence Labe, Ústí nad Labem - Střekov“

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.

A. pro fázi přípravy stavby

1. zpracovat program organizace výstavby, zejména s ohledem na dopravní provoz související s přilehlými komunikacemi a objekty s trvalým bydlením,
2. 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,
3. odvádění srážkových vod řešit s cílem zadržení a využívání těchto vod v max. možné míře co nejbliže jejich spadu (např. vsakování),
4. předložit Radě města Ústí nad Labem prezentaci a kompletní dokumentaci k územnímu řízení před jejím podáním,
5. do PD doplnit výpočet ovlivnění průtoků při povodni (odtokové poměry),
6. v dalším stupni PD řešit kompenzace za pokácené dřeviny, a návrh na sadové úpravy okolních domů
7. investor stavby požádá o souhlas s trvalým odnětím půdy ze zemědělského půdního fondu dle § 9 odst.5 zákona č. 334/1992 Sb. o ochraně ZPF,
8. před vydáním územního rozhodnutí stavebník požádá o povolení připojení parcely v k.ú. Střekov k místní komunikaci či silnici II. třídy v k.ú. Střekov,
9. před územním řízením požádá investor o povolení zvláštního užívání pozemní komunikace k umístění inženýrských sítí a jiných nadzemních nebo podzemních vedení v silničním pozemku, na něm nebo na mostních objektech,
10. v dalších stupních projektové přípravy zpracovat protihluková opatření doporučená hlukovou studií a to i pro další zdroje hluku jako je sání a výduchy vzduchotechniky,

B. pro fázi realizace stavby

1. stavební práce budou prováděny ve shodě se souvisejícími národními normami, předpisy a vyhláškami,
2. hlučnost bude omezována používáním mechanizace v dobrém technickém stavu a časovým rozvrhem jejího nasazení, časově omezit použití hlučných mechanismů; doporučujeme neprovádět hlučné stavební práce ve dnech pracovního klidu; v době nočního klidu (22⁰⁰ – 6⁰⁰) nebudou stavební práce prováděny,
3. dodavatel stavby bude vytvářet v rámci zařízení staveniště podmínky pro třídění a shromažďování jednotlivých druhů odpadů v souladu s platnými předpisy v oblasti odpadového hospodářství; o vznikajících odpadech provádět v průběhu stavby řádnou evidenci odpadů,
4. v případě nebezpečí znečištění vozovek blátem ze staveniště bude prováděno manuální čištění a mytí dopravních prostředků a mechanismů, které budou opouštět areál stavby,
5. na staveništi nebude prováděna údržba mechanismů (výměny mazacích náplní atd.) s výjimkou denní údržby,
6. všechna použitá stavební mechanizace bude v dobrém technickém stavu, průběžně kontrolována, aby bylo zamezeno případným úkapům ropných látek či nadměrným emisím výfukových plynů;
7. staveniště bude vybaveno dostatečným množstvím sorpčního materiálu pro zachycení případných úniků závadných látek,
8. bude zamezeno zbytečným přejezdům stavebních mechanismů, důsledně dbát na vypínání motorů mechanismů v době přestávek,
9. minimalizovat negativní vlivy při zemních pracích i vlastní výstavbě vhodnou organizací práce a pracovních postupů za účelem maximálního zkrácení doby výstavby,
10. snížit prašnost při výstavbě kropením a čištěním komunikací, které budou v nejbližším okolí stavbou znečištěny,

11. zásoby sypkých materiálů a ostatních prašných materiálů na volných plochách budou v období výstavby minimalizovány z důvodu omezení prašnosti,
12. k řízení o vydání kolaudačního souhlasu budou investorem předloženy doklady o odstranění nebo využití odpadů vzniklých realizací stavby,

C. pro fázi provozu stavby

1. bude prováděna péče o sadové úpravy v realizované v souvislosti s výstavbou domů,
2. budou zajištěny podmínky pro třídění odpadu uživateli bytů,

Odůvodnění:

Na základě zjišťovacího řízení provedeného podle § 7 a podle kritérií přílohy č. 2 citovaného zákona. Po řádném vypořádání došlých připomínek došel příslušný orgán k závěru, že záměr nebude mít 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:

Krajský úřad Ústeckého kraje – Odbor životního prostředí a zemědělství

- **Z hlediska ochrany přírody a krajiny** – záměr nebude mít samostatně ani ve spojení s jinými významný vliv na území evropsky významných lokalit nebo ptačích oblastí. Akce je situována mimo hranice navržených ptačích oblastí a mimo hranice navržených evropsky významných lokalit, resp. V dostatečných vzdálenostech od nich. S ohledem na charakter a její umístění nehrozí ani nepřímé ovlivnění uvedených lokalit.
- **Z hlediska ochrany ovzduší** - Pro omezení prašnosti při realizaci stavby
 - nebude stavební materiál dlouhodobě skladován na staveništi (tj. zeminy budou odvezeny bez meziskladování, šterky a šterkopisky budou dodávány bezprostředně před zabudováním atd.)
 - dále dopravní prostředky při přepravě stavebního odpadu či materiálu budou zcela uzavřeny nebo musí mít ložnou plochu zakrytou plachtou bránící úniku přepravovaného materiálu
 - bude prováděno čištění vozidel před výjezdem na veřejné komunikace

Vypořádání připomínky: *Připomínka je řešena podmínkou č. B. 4., 10., 11.,*

Statutární město Ústí nad Labem (10.06.2008)

- Rada po projednání nepožaduje posouzení dle zákona 100/2001 Sb.
- Rada po projednání požaduje předložení a prezentaci kompletní dokumentace k územnímu řízení před jejím podáním

Vypořádání připomínky: *Připomínka je řešena podmínkou č. A. 4.,*

Magistrát města Ústí nad Labem – Odbor životního prostředí (05.06.2008) – Z níže uvedených důvodů nepožaduje posouzení dle zákona 100/2001 Sb.

- **Z hlediska ochrany vod** – Požadujeme k dalšímu stupni PD doplnit výpočet ovlivnění průtoků při povodni (odtokové poměry). K dalšímu stupni našeho vyjádření bude doloženo stanovisko Povodí Labe s.p. Hradec Králové
- **Z hlediska ochrany přírody** – Realizací záměru by došlo k zásadnímu zásahu do stávající mimoletní zeleně. Předložené oznámení nedostatečně řeší kompenzaci za dřeviny navržené ke kácení. V dalším stupni PD požadujeme podrobné řešení uvedeného záměru včetně kompenzace za pokácené dřeviny.
- **Z hlediska odpadového hospodářství** – V dalších stupních PD požadujeme řešit nakládání s komunálními a živnostenskými odpady tak, aby sběrné nádoby (i kontejnery) byly umístěny pod uzavřením, tj. aby k nim mimo svozové dny nebyl přístup veřejnosti.
- **Z hlediska zemědělského půdního fondu** – Investor stavby požádá zdejší odbor o souhlas s trvalým odnětím půdy ze zemědělského půdního fondu dle § 9 odst.5 zákona č. 334/1992 Sb. o ochraně ZPF.

Vypořádání připomínky: Přípomínka je řešena podmínkou č. A. 5., 6., 7.,

Z hlediska odpadového hospodářství - po posouzení nebyla podmínka shledána z hlediska odpadového hospodářství smysluplná, přístup veřejnosti ke sběrným nádobám musí být zachován

Magistrát města Ústí nad Labem – Odbor dopravy (23.05.2008)

1. Před vydáním územního rozhodnutí si stavebník požádá o povolení připojení parcely v k.ú. Střekov k místní komunikaci či silnici II. třídy v k.ú. Střekov, k žádosti budou doloženy níže uvedené náležitosti:
 - doklad o zaplacení správního poplatku (ve výši 500 Kč,-)
 - rozhledové poměry odsouhlasené PCR - Službou dopravní policie Ústí nad Labem
 - výpis z katastru nemovitosti - doklad o vlastnictví připojovaného pozemku
 - souhlas správce komunikace
2. Před územním řízením požádá investor o povolení zvláštního užívání pozemní komunikace k umístění inženýrských sítí a jiných nadzemních nebo podzemních vedení v silničním pozemku, na něm nebo na mostních objektech. Žádost bude podepsána statutárním zástupcem a budou k ní doloženy tyto náležitosti:
 - mapu se zákresem trasy umístění inženýrské sítě
 - stanovisko vlastníka místní komunikace nebo silnice II. a III. třídy
 - v případě zastupování plnou moc
 - fotokopie živnostenského listu nebo výpis z obchodního rejstříku
 - doklad o zaplacení správního poplatku ve výši 1000,- vyměřeného dle položky 36 zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích

Vypořádání připomínky: Přípomínka je řešena podmínkou č. A. 8., 9.,

ČIŽP OI (30.05.2008) – Po prostudování předloženého oznámení záměru konstatuje, že nemá k tomuto oznámení z hlediska ochrany ovzduší, vod a odpadového hospodářství připomínky a nepožaduje, aby záměr byl posuzován dle zákona č. 100/2001 Sb.

KHS, územní pracoviště Ústí nad Labem

(29.05.2008) – Dokumentaci nelze doporučit ke kladnému projednání.

- Předloženou dokumentaci je nezbytné doplnit alespoň o předběžný návrh protihlukových opatření či jiné garance k zajištění zdravých životních podmínek. Do hlukového posouzení je nezbytné zahrnout i nové předpokládané stacionární zdroje hluku bytového komplexu.
- Požadujeme doplnit údaje týkající se zjištěných hodnot benzenu a benzo(a)pyrenu, které jsou chybné. Dále je nutné doplnit dokumentaci o hodnocení zdravotních rizik pro budoucí obyvatele, neboť z předloženého imisního posouzení vyplývá zatížení lokality prachovými částicemi. Požadujeme zabývat se i částicemi PM_{2,5}. Do tohoto posouzení je nezbytné zahrnout veškeré zdroje, které se bezprostředně podílí na znečištění lokality.

(29.08.2008) – Po doplnění aktualizovaného hlukového a imisního posouzení s návrhem protihlukových opatření, a dále o hodnocení zdravotních rizik imisí škodlivin v ovzduší a z hlediska hluku nepožaduje posouzení dle zákona 100/2001 Sb.

- V dalších stupních projektové přípravy je nezbytné důsledně zpracovat navržená protihluková opatření. To platí i pro případné další zdroje hluku (sání a výduchy vzduchotechniky), která musí být řešena tak, aby byly dodrženy hygienické limity pro hluk.

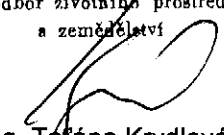
Vypořádání připomínky: Přípomínka je řešena podmínkou č. A. 10.,

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 -s-



Ing. Tařána Krydlová
vedoucí odboru ŽPZ

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