

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

ALFA SPECTRUM CV, a.s.

Obchodní zóna 266

Otvice

431 11

datum: 19.11.2008
č.j. složka: 2619/ZPZ/2008
č. evidenční: 177738/2008
vyřizuje/tel.: Ing. Irena Hrzánová / 148
e-mail: hrzanova.i@kr-ustecky.cz
váš dopis značky/ze dne: neuvedeno / 30.9.2008

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 – Otvice V.

Kapacita (rozsah) záměru: Zastavěná plocha záměru je plánována na 5 080 m², obestavěný prostor 20 640 m². Plánované zpevněné plochy – parkovací plochy a komunikace činí 5 880 m² a chodníky 1 160 m². Realizací záměru dojde k vybudování 126 nových parkovacích míst.

Charakter záměru:

Předmětem projektu je rozšířit obchodní zónu Chomutov – východ vybudováním nových specializovaných prodejen určených k prodeji elektrospotřebičů, obuvi, textilu, podlahových krytin, drogerie apod. Součástí stavby budou veškeré objekty zajišťující napojení na potřebné energie, kanalizaci, vodovod, komunikace, parkovací stání a konstrukce na reklamní plochy. Jedná se o území určené pro obchodní areály. V dotčeném území se nachází obdobné záměry -obchody a obchodní centra, dále pak depo trolejbusů DPM Chomutova a Jirkova.

Umístění: kraj: Ústecký
obec: Otvice
k. ú.: Otvice

Předpokládaný termín zahájení realizace záměru a jeho dokončení:

Zahájení: 6/2009

Dokončení: cca za 6 měsíců

Oznamovatel: ALFA SPECTRUM CV, a.s., Otvice, Obchodní zóna 266, PSČ 431 11

IČ: 250 371 53

Závěr:

Záměr „Obchodní centrum Chomutov – Otvice V.“, oznamovatele ALFA SPECTRUM CV, a.s., Otvice, Obchodní zóna 266, PSČ 431 11 je zařazený dle přílohy č. 1 k zákonu č. 100/2001 Sb., do kategorie II₂ bod 10.6 „Skladové nebo obchodní komplexy včetně nákupních středisek, o celkové výměře nad 3 000 m² zastavěné plochy; parkoviště nebo garáže s kapacitou nad 100 parkovacích stání v součtu pro celou stavbu.“, záměry vyžadující zjišťovací řízení, příslušným úřadem je krajský úřad.

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

„Obchodní centrum Chomutov – Otvlice V.“

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. V dalších fázích projektové přípravy bude zevrubně vyhodnocena možnost zasakování dešťových vod a dimenzování všech objektů na dešťové kanalizaci bude doloženo hydrotechnickými výpočty a bude odpovídat ČSN 75 6101 a ČSN 75 6554.
2. Budou-li srážkové vody (nebo jejich část) odváděny do recipientu, bude v dalších stupních projektové dokumentace vyhodnoceno ovlivnění recipientu při přivalových deštích, a to ve vzájemné souvislosti s odváděním dešťových vod z ostatních zastavěných ploch – stávajících i plánovaných.
3. Srážkové vody z ploch, kde hrozí znečištění ropnými úkapy (parkoviště, komunikace, manipulační plochy) budou odkanalizovány přes odpovídající čistící prvky.
4. Bude navržen projekt sadových úprav areálu, který bude odsouhlasený místně příslušným orgánem ochrany přírody a krajiny.

B. pro fázi realizace

1. Hlučnost bude omezena používáním mechanizace v dobrém technickém stavu a časovým rozvrhem jejího nasazení; použití hlučných mechanismů bude časově omezeno. Nebudou prováděny stavební práce, které by mohly hlukem či emisemi způsobit zhoršení kvality životního prostředí ve dnech pracovního klidu a v rozmezí 22.⁰⁰ – 6.⁰⁰ hod..
2. Na staveništi nebude prováděna údržba mechanismů (výměny mazacích náplní atd.) s výjimkou denní údržby.
3. Všechna použitá stavební mechanizace musí být v dobrém technickém stavu, bude průběžně kontrolována, aby bylo zamezeno případným úkapům ropných látek či nadměrným emisím výfukových plynů; stání vozidel bude zajištěno na zpevněných plochách.
4. Dodavatel stavby vytvoří na stavbě podmínky pro třídění odpadů, včetně odpadů obalů; při závěrečné kolaudační prohlídce předloží specifikaci druhů a množství odpadů vzniklých v průběhu výstavby a doloží způsob jejich využití. Veškeré druhy odpadů vzniklé při realizaci stavby budou předávány pouze oprávněným osobám.
5. Prašnost a znečišťování komunikací bude minimalizována kropením a čištěním vozidel před výjezdy na komunikace.

C. pro fázi vlastního provozu

1. Obchodní středisko bude vybaveno sběrnými prostředky pro třídění odpadů, a to nejen z provozu skladového zázemí obchodního centra, ale i po třídění odpadů zákazníky (min. papír, plast, sklo); bude zajištěn zpětný odběr výrobků ve smyslu § 38 zákona č. 185/2001 Sb.
2. Provozovatel zajistí údržbu a pěstební péči realizovaných sadových úprav.
3. Podmínky provozu v noční době (včetně zásobování) budou projednány s Krajskou hygienickou stanicí.

Odůvodnění:

Na základě zjišťovacího řízení provedeného podle § 7 a podle kritérií přílohy č. 2 citovaného zákona došel příslušný orgán k závěru, že záměr nemá významný vliv na životní prostředí.

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

Rada Ústeckého kraje (6.11.2008) – 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.

Krajský úřad Ústeckého kraje, Odbor životního prostředí a zemědělství – konstatuje, že z vodohospodářského hlediska jsou problémem dešťové vody, které zůstávají nezasakovány, bez využití.

V oznámení záměru není uvedeno, zda se touto skutečností zpracovatel zabýval – nejsou doloženy hydrotechnické výpočty. Takovýto přístup k výstavbě prodejních areálů zhoršuje odtokové poměry a vodní bilanci, zvyšuje rizika lokálních záplav při přívalových deštích. Na posuzování vlivů na životní prostředí podle zákona č. 100/2001 Sb., netrvá.

Vypořádání připomínek: A.1, A.2

Magistrát města Chomutova, Odbor stavební úřad a životní prostředí (7.10.2008) – z hlediska všech složek životního prostředí nemá žádné připomínky a nepožaduje záměr dále posuzovat dle zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí.

Obec Otvice (20.10.2008) – konstatuje, že záměr stavby a její rozsah je v souladu s platným Územním plánem obce Otvice a je umístěn v současně zastavěném území obce Otvice, v lokalitě, kde není nutné vyžadovat posouzení vlivu stavby na životní prostředí dle zákona č. 100/2001 Sb.

ČIŽP Ústí n. L. (27.10.2008) – z hlediska ochrany ovzduší požaduje, aby instalované zdroje byly provozovány s požadovanou účinností spalování a s přípustnou koncentrací oxidu uhelnatého ve spalinách v souladu s přílohou č. 7 k Nařízení vlády č. 146/2007 Sb. Z hlediska odpadového hospodářství konstatuje, že se všemi druhy odpadů vzniklými při výstavbě nových objektů a jejich provozu v areálu Obchodního centra Chomutov – Otvice – východ bude nakládáno v souladu s platnou legislativou v odpadovém hospodářství. Veškeré druhy odpadů budou předávány k využití nebo odstranění oprávněným osobám dle zákona č. 185/2001 Sb., o odpadech. ČIŽP nemá k tomuto oznámení další připomínky a nepožaduje, aby záměr byl posuzován dle zákona č. 100/2001 Sb.

KHS – územní pracoviště Chomutov (15.10.2008) – konstatuje, že vzhledem k polétavému prachu z prováděných zemních prací doporučuje při výstavbě v případě nutnosti skrápět stavební plochy, aby nedocházelo k obtěžování obyvatel obytných domů zvýšenou prašností. Dále konstatuje, že přestože z předložené hlukové studie vyplývá, že provoz centra a související doprava neovlivní negativně okolní bytové domy, orgán ochrany veřejného zdraví přesto doporučuje, aby byl vyloučen provoz v noční době (např. zásobování).

Vypořádání připomínek: B.5, C.3

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 - 20 -
Ing. Taťána Krydlová
vedoucí odboru životního prostředí
a zemědělství

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

