

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

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

datum: 13.6.2008
č.j. složka : 667/ZPZ/2008/420 – 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)
pro záměr „Obchodní centrum Louny – II. etapa“

Identifikační údaje:

Název: Obchodní centrum Louny – II. etapa

Charakter záměru:

Záměrem je realizace Obchodního centra v Lounech – II. etapa. Stavba má obchodní – nevýrobní charakter. Součástí jsou veškeré objekty zajišťující napojení na potřebné energie, kanalizaci, vodovod, veřejné komunikace, parkovací stání a zeleň. V rámci stavby budou realizovány tři obchodní objekty, a to dva pro obchodní centrum STOP. SHOP, který je centrem specializovaných prodejen s reprezentativním výběrem spotřebního a průmyslového zboží. Obchodní centrum OBI (další objekt) má sortiment specializovaný pro byt a zahradu.

Plánovaná stavba je situována v západní části města a navazuje na monofunkční plochu občanské vybavenosti M 15 – vymezené ulicemi Postoloprtskou, Zeměšskou a Líšťanskou spojkou, na které bude realizován záměr Obchodní centrum Louny – I. etapa. Na severní straně navazuje staveniště na parkoviště obchodního centra TESCO, které bude realizováno ve stavbě označené „Obchodní centrum Louny – I. etapa“. Lokalita je v současné době bez zástavby a je využívána pro zemědělské účely.

Kapacita (rozsah) záměru:

Zastavěná plocha objektů celkem – 11 932 m²
Plocha parkoviště pro 361 osobních automobilů včetně komunikací a zpevněných ploch – 16 190 m²
Plochy zeleně 13 663 m²
Plocha venkovních chodníků a cyklostezky 489 m²
Celková plocha staveniště 42 274 m²

Umístění stavby:

Kraj: Ústecký
Obec: Louny
k. ú.: Louny

Předpokládaný termín zahájení realizace záměru a jeho dokončení:

Termín zahájení: 2008
Termín dokončení: 2010

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

IČ: 26955491

Závěr:

Záměr „**Obchodní centrum Louny – II. 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 Louny – II. 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.

A. pro fázi přípravy stavby

1. bude zpracován program organizace výstavby, zejména s ohledem na dopravní provoz na přilehlých komunikacích a na objekty s trvalým bydlením,
2. v následujících stupních projektové dokumentace budou specifikovány 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. pro stavbu bude vypracován plán havarijních opatření pro případ havarijního úniku závadných látek, s jehož obsahem budou seznámeni všichni pracovníci stavby; v případě havárie bude nezbytné postupovat podle pokynů zpracovaných v havarijním plánu,
4. odvádění srážkových vod bude řešeno s cílem zadržení a využívání těchto vod v max. možné míře co nejbližší jejich spadu (např. vsakování),
5. investor požádá příslušný orgán ochrany ovzduší (KÚÚK – OŽPZ) o stanovisko k umístění, povolení a k uvedení stavby do provozu dle § 17 zák. č. 86/2002 Sb., a v PD bude akceptovat podmínky orgánu ochrany ovzduší,
6. v projektové dokumentaci bude řešen způsob ochrany podzemních vod před možnou kontaminací srážkových vod z parkovišť a manipulačních ploch látkami ropného původu před jejich vsakováním do půdního horizontu, popř. do podzemních vod, a dále opatření proti případnému mechanickému znečištění vsakovacích studní,
7. jako podklad pro vydání územního rozhodnutí bude doložen zpracovaný hydrogeologický průzkum,
8. v projektové dokumentaci bude navrženo, že po pravé straně zájmového území investora musí zůstat nedotčený 17 m široký pruh vymezený pro realizaci lokálního biokoridoru; do tohoto pruhu nesmí být ukládány podélně žádné sítě,
9. investor upřednostní při zajišťování vytápění objektu napojení na centrální zdroj tepla; v případě, že investor prokáže nutnost vybudování vlastní plynové kotelny podle § 3 odst. 8 zákona č. 86/2002 Sb., o ochraně ovzduší, musí být tato navržena s nízkoemisními kotli na úrovni nejlepších dostupných technik (BAT),
10. v posuzovaném území bude ve vhodném ročním období (duben – červen) proveden přírodovědný průzkum, jehož písemné zpracování bude podkladem pro vydání územního rozhodnutí,
11. 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 vykáčených dřevin; projekt úprav bude schválen místně příslušným orgánem ochrany přírody a krajiny,

B. pro fázi realizace stavby

1. stavební práce budou prováděny ve shodě se souvisejícími národními normami, předpisy a vyhláškami,
2. hlučnost bude omezena 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 vytvoří v rámci zařízení staveništní podmínky pro třídění a shromažďování jednotlivých druhů odpadů, vč. odpadů obalů, 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 musí být 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 se bude dbát na vypínání motorů mechanismů v době přestávek,
9. negativní vlivy při zemních pracích i vlastní výstavbě budou minimalizovány vhodnou organizací práce a pracovních postupů za účelem maximálního zkrácení doby výstavby,
10. prašnost při výstavbě bude snížena 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 umístění stavby budou investorem předloženy doklady o odstranění nebo využití odpadů vzniklých realizací stavby,

C. pro fázi provozu stavby

1. pro provoz plynových kotlů a teplovzdušných jednotek budou dodrženy specifické emisní limity pro NO₂ a CO uvedené v bodě 1. *Emisní limity pro velké a střední spalovací zdroje podle druhu spalovaného paliva a druhu topeniště* přílohy č. 4 k nařízení vlády č. 146/2007 Sb. v platném znění,
2. bude vedena řádná evidence vznikajících odpadů v souladu s vyhl. MŽP ČR č. 383/2001 Sb. ve znění předpisů pozdějších a nakládat s nimi dle příslušných předpisů,
3. obchodní centrum 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); v případě, že součástí provozu budou restaurace s kuchyní, budou vytvořeny podmínky pro sběr bioodpadů,
4. provozovatel zajistí sběr případných úletů odpadů v celém venkovním prostoru obchodního centra,
5. provozovatel zajistí údržbu a péstební péči realizovaných sadových úprav.

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:

Ústecký kraj – Rada Ústeckého kraje (19.3.2008) – Požaduje provést posouzení podle zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí.

(4.6.2008) – revokuje usnesení č. 16/107R/2008 ze dne 19.03.2008.

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

1. Z hlediska kategorizace zdroje znečišťování ovzduší spadají tyto zdroje: kotelna (2 plynové kotle 2x240 kW) a kotelna (2 plynové kotle 2x460kW) svým celkovým jmenovitým tepelným výkonem 480 kW a 920 kW do kategorie střední spalovací zdroj dle § 4 odst. 5 písm. c) zákona č. 86/2002 Sb. o ochraně ovzduší v platném znění.
2. Provozem plynových kotlů budou dodrženy specifické emisní limity pro NO₂ a CO uvedené v bodě 1. *Emisní limity pro velké a střední spalovací zdroje podle druhu spalovaného paliva a druhu topeniště* přílohy č. 4 k nařízení vlády č. 146/2007 Sb.
3. V rámci plánovaného záměru a pro potřeby vydání územního rozhodnutí je nutné požádat příslušný orgán ochrany ovzduší tj. Krajský úřad Ústeckého kraje, o vydání závazného stanoviska k umístění stavby v souladu s § 17 zákona č. 86/2002 Sb. o ochraně ovzduší v platném znění. Následně ve

stavebním řízení KÚÚK požádat o povolení stavby zdroje v souladu s § 17 zákona č. 86/2002 Sb. o ochraně ovzduší v platném znění

Vypořádání připomínek: akceptováno v podmínkách A. 5, C. 1.

Město Louny – bez vyjádření.

Městský úřad Louny – odbor životního prostředí (13.3.2008)

1. Ochrana ZPF – Pokud stavbou bude dotčen zemědělský půdní fond, proto je nutné požádat orgán ochrany ZPF o souhlas s trvalým odnětím půdy pro nezemědělské účely dle § 9 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně ZPF, ve znění pozdějších předpisů. Dále bez připomínek.
2. Odpadové hospodářství, ochrana ovzduší – bez připomínek.
3. Lesní hospodářství – není dotčeným orgánem.
4. Vodní hospodářství – Součástí záměru není samostatná část projektové dokumentace, týkající se vsakovacích jam a výpočtu množství dešťových vod. Dále není znám výsledek hydrogeologického posouzení k vlivu zasakování, a není předloženo stanovisko správce povodí. Vodoprávní úřad požaduje vypracovat způsob řešení ochrany podzemních vod před možnou kontaminací dešťových vod z parkovišť a manipulačních ploch látkami ropného původu před jejich vsakováním do půdního horizontu, popř. do podzemních vod, a dále opatření proti případnému mechanickému znečištění vsakovacích studní.
5. Ochrana přírody – Po pravé straně zájmového území investora musí zůstat nedotčený 17 m široký pruh vymezený pro realizaci lokálního biokoridoru. Do tohoto pruhu nesmí být ukládány podélně žádné sítě. Dále bez připomínek.

Vypořádání připomínek:

1. Dle vyjádření Městského úřadu Louny – stavební úřad (ze dne 28.2.2008) je stavba situována na plochách, které jsou v současné době řešeny změnou č. 3 ÚPN SÚ Louny – „SKALKKA“.

4. akceptováno v podmínce A. 6.

5. akceptováno v podmínce A. 8.

ČIŽP OI (13.3.2008)

Vzhledem k charakteru posuzovaného území a charakteru záměru nepožaduje, aby záměr byl posuzován podle zákona č. 100/2001 Sb. za předpokladu, že:

- V podmínce závěru zjišťovacího řízení bude stanovena povinnost provést v posuzovaném území ve vhodném ročním období (duben – červen) přírodovědný průzkum, jehož písemné zpracování bude podkladem pro vydání územního rozhodnutí.
- V dalším stupni projektové dokumentace, v případě, že nebude zrealizováno napojení na CZT, bude uvedeno zdůvodnění upřednostnění lokálních spalovacích zdrojů.

Vypořádání připomínek: akceptováno v podmínkách A. 9, A. 10.

KHS, územní pracoviště Louny (12.3.2008) – S oznámením o vlivu záměru na životní prostředí se souhlasí. Tento záměr není nutno posuzovat podle citovaného 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.

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. Taťána Krydlová
pověřená vedením odboru ŽPZ

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