

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

BHO Czech, a.s.
V Celnici 1031/4
110 00 Praha 1

datum: 18.6.2008
č.j. složka : 725/ZPZ/2008/428 – 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 středisko Štětí“

Identifikační údaje:

Název: Obchodní středisko Štětí

Charakter záměru:

Záměrem je vybudování obchodního střediska ve východní části města Štětí v Radouňské ulici, naproti Prádelně Štětí, a.s. Jedná se o obchodní středisko zaměřené na prodej potravin, včetně řeznictví a pekárny, prodeje textilu, drogerie a elektrospotřebičů. Objekt bude nepodsklepený, jednopodlažní, se sedlovou střechou s dřevní konstrukcí krovu a s taškovou skládanou střešní krytinou.

Součástí je vybudování dvou příjezdových komunikací, chodníků a 131 parkovacích míst (z toho 7 bude upraveno pro vozidla s omezenou schopností pohybu).

Z provozního hlediska bude provoz obchodního střediska rozdělen na pět provozně a dispozičně samostatných částí, vystavěných ve dvou etapách:

1. etapa
 - Samoobslužná prodejna potravin
 - Obslužná prodejna řeznictví a pekárny
 - Samoobslužná prodejna textilu
 - samoobslužná prodejna drogerie
2. etapa
 - samoobslužná prodejna elektro

Kapacita (rozsah) záměru:

Celková zastavěná plocha obchodního střediska bude 11 270 m², z toho 3 451 m² plocha prodejní části OS s nákladní rampou a zastřešeným vchodem, 5 590 m² zpevněné plochy a 2 229 m² zeleň.

Záměr je v souladu s Územním plánem města Štětí.

Podmiňujícím předpokladem pro umístění záměru je vynětí dotčených pozemků ze ZPF a technické řešení přeložek inženýrských sítí.

Umístění stavby:

Kraj: Ústecký
Obec: Štětí
k. ú.: Štětí

Předpokládaný termín zahájení realizace záměru a jeho dokončení:

8/2008 – 1/2009

Oznamovatel: BHO Czech, a.s., V Celnici 1031/4, 110 00 Praha 1.

IČ: 28174836

Závěr:

Záměr „Obchodní středisko Štětí“ 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 středisko Štětí“

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 v případě, že bude na základě hydrogeologického posouzení reálné),
5. 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,
6. 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,
7. investor požádá příslušný orgán ochrany ZPF o udělení souhlasu k odnětí půdy ze ZPF podle § 9 zák. č. 334/1992 Sb., o ochraně ZPF,
8. před vydáním územního rozhodnutí bude proveden jednorázový přírodovědní průzkum odborně způsobilou osobou na ověření případného výskytu zvláště chráněných druhů rostlin a živočichů, nebude-li stanoveno příslušným orgánem ochrany přírody a krajiny biologické hodnocení dle § 67 odst.1 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny v platném znění,
9. v souladu s požadavky KHS bude dopracována problematika vlivu provozu obchodního centra na stav ovzduší, které bude doloženo v rámci územního rozhodnutí,
10. projektová dokumentace bude řešit návrh protihlukových opatření určených na minimalizaci hlukové zátěže v nejbližší obytné zástavbě,
11. bude zpracován 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,

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 bude omezeno 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 staveniště podmínky pro třídění a shromažďování jednotlivých

- druhů odpadů, včetně 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. v případných úniků závadných látek bude znečištěná zemina odtěžena,
 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 pracovními postupy za účelem maximálního zkrácení doby výstavby,
 10. prašnost při výstavbě bude snižována 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 oznámení o užívání stavby nebo ke kolaudačnímu souhlasu ve smyslu stavebního zákona budou investorem předloženy doklady o odstranění nebo využití odpadů vzniklých realizací stavby,

C. pro fázi provozu stavby

1. po realizaci záměru bude provedeno změření hlučnosti v navazujících lokalitách, pokud budou překročeny přípustné hodnoty, bude navrženo a po odpovídajícím projednání realizováno opatření pro jejich eliminaci,
2. 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.,
3. bude zajištěn provoz systému odvádění potenciálně kontaminovaných vod z parkovišť a manipulačních ploch,
4. provozovatel zajistí sběr případných úletů odpadů v celém venkovním prostoru obchodního centra,
5. provozovatel zajistí údržbu a pěstební 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.

Krajský úřad Ústeckého kraje – Odbor životního prostředí a zemědělství – Záměr nebude mít samostatně ani ve spojení s jinými významný vliv na území evropsky významných lokalit nebo ptačích oblastí. Akce je situována mimo hranice ptačích oblastí a mimo hranice evropsky významných stanovišť, resp. v dostatečných vzdálenostech od nich. S ohledem na charakter a její umístění nehrozí ani nepřímé ovlivnění uvedených lokalit.

Město Štětí (2.4.2008) – Žádné vyjádření nebylo úřadu z řad veřejnosti podáno. Město se současně domnívá, že uvedený záměr není nutné posuzovat dle zákona o posuzování vlivů na životní prostředí.

Městský úřad Litoměřice (27.3.2008) – Z hlediska státní správy lesů, ochrany přírody a krajiny, nakládání s dopady a vodoprávního hlediska není námitek. Z hlediska ochrany ovzduší – zákona 86/2002 Sb., o ochraně ovzduší, ve znění pozdějších předpisů, je dotčeným orgánem obecní úřad dle § 50 odst. 1 písm. a) v územním, stavebním a ostatním řízení. Městský úřad Štětí jako dotčený orgán státní správy může svůj souhlas vázat na splnění podmínek stanovených v souladu se zákonem o ochraně ovzduší, na jehož podkladě je oprávněn zájem chránit. Z hlediska zájmů ochrany ZPF nepožaduje posouzení oznámení záměru dle zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí ve znění pozdějších předpisů. Před vydáním územního rozhodnutí, jímž bude dotčen zemědělský půdní fond, je třeba požádat orgán

ochrany ZPF o udělení souhlasu k odnětí půdy ze ZPF podle § 9 zák. č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu ve znění pozdějších změn a doplňků.

Vypořádání připomínek: akceptováno v podmínce A. 7.

ČIŽP OI (19.3.2008)

- z hlediska ochrany vod – vzhledem k tomu, že zmiňované území leží v chráněné oblasti přirozené akumulace vod Severočeská křída, požaduje, aby stavební mechanizace byly ve vyhovujícím technickém stavu, aby bylo minimalizováno nebezpečí úniku látek ropného charakteru z této mechanizace. V případě odstavení nebo parkování stavební mechanizace na vodohospodářsky nezabezpečených plochách dále ČIŽP požaduje, aby pod technikou byly umístěny záchytné vany k zabránění úkapů látek ropného charakteru.
- Z hlediska odpadového hospodářství – s odpady v rámci výstavby a provozu záměru bude nakládáno v souladu s platnou legislativou v odpadovém hospodářství.
- Z hlediska ochrany ovzduší – vytápění bude zajištěno přípojkou na horkovod, v obchodním středisku nebudou umístěny žádné stacionární zdroje znečišťování ovzduší.
- Z hlediska ochrany přírody – Přírodovědný průzkum nebyl na posuzovaném území proveden. Zpracovatel uskutečnil v únoru 2008 pouze „prohlídku lokality“ a nevylučuje výskyt zvláště chráněné koroptve polní, příp. dalších druhů.

Vzhledem k charakteru pozemků (obdělávaná pole) nepožaduje, aby záměr byl posuzován dle výše citovaného zákona za předpokladu, že do závěru zjišťovacího řízení bude zpracována podmínka stanovující povinnost provést na dotčených pozemcích ve vhodném ročním období (květen, červen) přírodovědný průzkum, jehož výsledky budou podkladem pro vydání územního rozhodnutí.

Vypořádání připomínek: A. 8, B. 6, 7.

KHS, územní pracoviště Litoměřice (4.6.2008) – lze doporučit ke kladnému projednání.

Na realizované měření stávající hlučnosti zájmové lokality byl výpočtem namodelován stav po zprovoznění obchodního centra. Z výsledků akustické studie vyplývá nutnost realizace protihlukových opatření – protihlukové bariéry o výšce 2,5 m a dalších opatření, která budou podrobně řešena v dalším stupni řízení tak, aby byl hlukový příspěvek obchodního centra vůči nejbližší obytné zástavbě nulový či zanedbatelný.

Problematika vlivu provozu obchodního centra na stav ovzduší je v této fázi zpracována nedostatečně. Hlavním zdrojem znečištění bude dopravní obslužnost centra. Ve zpracování chybí porovnání stávajícího stavu znečišťujících látek v ovzduší s příspěvkem, vyvolaným dopravou a pojezdy na parkovišti. Z hlediska hodnocení rizika imisí z dopravy je třeba hodnotit NO₂, PM₁₀, benzen a BaP (PAU). V předloženém komplexním hodnocení vlivu záměru na obyvatelstvo nejsou prezentovány maximální krátkodobé ani průměrné roční koncentrace těchto škodlivin v referenčních bodech v µg/m³, umožňující porovnání s limitními hodnotami. Prezentované celkové roční emise z dopravy do ovzduší z provozu záměru, prezentované v kg jsou pro posouzení vlivu na obyvatelstvo nevypovídající.

Vzhledem k charakteru záměru bude toto zhodnocení požadováno k dopracování v rámci územního řízení.

S ohledem na jinak dostatečný rozsah oznámení pro posouzení není z hygienického hlediska požadováno zpracování dokumentace dle zákona č. 100/2001 Sb. v pozdějším znění.

Vypořádání připomínek: akceptováno v podmínce A. 9.

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
Ing. Taťána Krydlová
pověřená vedením odboru ŽPZ

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