



**Obsah :**

|  |    |
|--|----|
| 1. Základní údaje .....  | 4  |
| 1.1 Název záměru .....   | 4  |
| 1.2 Kapacita záměru .....  | 4  |
| 1.3 Umístění záměru .....  | 5  |
| 1.4 Obchodní firma oznamovatele .....  | 5  |
| 1.5 IČ oznamovatele .....  | 5  |
| 1.6 Sídlo oznamovatele .....   | 5  |
| 2. Posouzení dokumentace .....   | 6  |
| 2.1 Úplnost Dokumentace .....  | 6  |
| 2.2 Správnost údajů uvedených v dokumentaci .....  | 7  |
| 2.2.1 „A. Údaje o oznamovateli“ .....  | 7  |
| 2.2.2 „B. Údaje o záměru“ .....  | 7  |
| 2.2.2.1 „B.I. Základní údaje“ .....  | 7  |
| 2.2.2.2 „B.II. Údaje o vstupech“ .....   | 7  |
| 2.2.2.2.1 „B.II.1. – Půda“ .....   | 7  |
| 2.2.2.2.2 „B.II.2. – Voda“ .....   | 7  |
| 2.2.2.2.3 „B.II.4. – Nároky na dopravní síť“ .....   | 7  |
| 2.2.2.3 „Údaje o výstupech“ .....  | 7  |
| 2.2.2.3.1 „B.III.1. – Ovzduší“ .....   | 7  |
| 2.2.2.3.2 „B.III.2. – Odpadní vody, dešťové vody“ .....  | 7  |
| 2.2.2.3.3 „B.III.3. – Odpady“ .....  | 8  |
| 2.2.2.4 „B.III.4. – Ostatní (hluk a vibrace, záření, zápach, jiné výstupy)“ .....  | 8  |
| 2.2.3 „C – Údaje o stavu životního prostředí v dotčeném území“ .....   | 8  |
| 2.2.3.1 „C.1. Výčet nejzávažnějších environmentálních charakteristik dotčeného území“ .....  | 8  |
| 2.2.3.2 „C.2 – Charakteristika současného stavu životního prostředí v dotčeném území“ .....  | 9  |
| 2.2.3.2.1 „C.2.1. Základní charakteristiky ovzduší a klima“ .....  | 9  |
| 2.2.3.2.2 „C.2.2. Voda“ .....  | 9  |
| 2.2.3.3 „C.III. Celkové zhodnocení kvality životního prostředí v dotčeném území z hlediska jeho únosného zatížení“ .....                                 | 9  |
| 2.2.4 „D. Údaje o vlivech záměru na obyvatelstvo a životní prostředí“ .....  | 9  |
| 2.2.4.1 „D.I. Charakteristika předpokládaných vlivů záměru na obyvatelstvo a životní prostředí a hodnocení jejich velikosti a významnosti“ .....         | 9  |
| 2.2.4.1.1 „D.I.1- Vlivy na obyvatelstvo včetně sociálně ekonomických vlivů“ .....  | 9  |
| 2.2.4.1.2 „D.I.2. Vlivy na ovzduší a klima“ .....  | 10 |
| 2.2.4.1.3 „D.I.3 Vlivy na hlukovou situaci a jiné fyzikální a biologické charakteristiky“ .....  | 10 |
| 2.2.4.1.4 „D.I.4. Vlivy na povrchové a podzemní vody“ .....  | 10 |
| 2.2.4.1.5 „D.I.5 Vlivy na půdu“ .....  | 10 |
| 2.2.4.1.6 „D.I.5 Vlivy na horninové prostředí a přírodní zdroje“ .....   | 10 |
| 2.2.4.1.7 „D.I.7. Vlivy na faunu, flóru a ekosystémy“ .....  | 10 |
| 2.2.4.1.8 „D.I.8. Vlivy na krajinu, krajinný ráz“ .....  | 11 |
| 2.2.4.1.9 „D.I.9. Vlivy na hmotný majetek a kulturní památky“ .....  | 11 |
| 2.2.4.2 D.II. Komplexní charakteristika vlivů záměru na životní prostředí z hlediska jejich velikosti a významnosti a možnost přeshraničních vlivů ..... | 11 |
| 2.2.4.3 D.III. Charakteristika environmentálních rizik při možných haváriích a nestandardních stavech .....  | 11 |
| 2.2.4.4 D.IV. Charakteristika opatření k prevenci, vyloučení, snížení, popřípadě kompenzaci nepříznivých vlivů na životní prostředí .....                | 11 |
| 2.2.4.5 D.V. Charakteristika použitých metod prognózování a výchozích předpokladů při hodnocení vlivů .....  | 11 |
| 2.2.4.6 D.VI. Charakteristika nedostatků ve znalostech a neurčitostí, které se vyskytly při zpracování dokumentace .....                                 | 11 |
| 2.2.5 ČÁST E. POROVNÁNÍ VARIANT ŘEŠENÍ ZÁMĚRU .....  | 12 |
| 2.2.6 „ČÁST F. ZÁVĚR“ .....  | 12 |
| 2.2.7 ČÁST G. Všeobecné shrnutí netechnického charakteru .....   | 12 |
| 2.3 Pořadí variant z hlediska vlivů na životní prostředí .....   | 12 |
| 2.4 Hodnocení významných vlivů záměru na životní prostředí přesahující státní hranice .....  | 12 |
| 3. Posouzení technického řešení záměru s ohledem na dosažený stupeň poznání pokud jde o znečišťování životního prostředí .....                           | 12 |

|   |    |
|---|----|
| 4. Posouzení navržených opatření k prevenci, vyloučení, snížení, popřípadě kompenzaci nepříznivých vlivů na životní prostředí ..... | 14 |
| 5. Vypořádání všech obdržných vyjádření k dokumentaci .....   | 14 |
| 5.1 Vyjádření .....   | 14 |
| 5.1.1 Dotčený územní samosprávný celek.....   | 14 |
| 5.1.2 Dotčené správní úřady .....   | 14 |
| 5.1.3 Vyjádření veřejnosti –.....   | 15 |
| 5.1.4 Seznam jednotlivých vyjádření –.....  | 15 |
| 5.2 Vyhodnocení připomínek.....   | 15 |
| 5.2.1 Město Ústí nad Labem - jednání Rady.....  | 15 |
| 5.2.2 Ústecký kraj - jednání Rady.....  | 16 |
| 5.2.3 Magistrát města Ústí na Labem, odbor životního prostředí .....  | 16 |
| 5.2.4 Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství .....   | 17 |
| 5.2.5 Krajská hygienická stanice Ústeckého kraje se sídlem v Ústí nad Labem.....  | 17 |
| 5.2.6 Česká inspekce životního prostředí.....   | 17 |
| 5.3 Vypořádání připomínek k Oznámení V Dokumentaci.....   | 18 |
| 5.3.1 Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor životního prostředí.....  | 18 |
| 5.3.2 Město Ústí nad Labem .....  | 19 |
| 5.3.3 Magistrát města Ústí nad Labem, odbor životního prostředí .....   | 20 |
| 5.3.4 Krajská hygienická stanice Ústeckého kraje.....   | 20 |
| 6. Celkové posouzení akceptovatelnosti záměru z hlediska vlivů na životní prostředí .....   | 21 |
| 7. Návrh stanoviska .....   | 23 |
| 7.1 Identifikační údaje .....   | 23 |
| 7.1.1 Název záměru .....  | 23 |
| 7.1.2 Kapacita záměru .....   | 23 |
| 7.1.3 Umístění záměru .....   | 23 |
| 7.1.4 Obchodní firma oznamovatele .....   | 23 |
| 7.1.5 IČ oznamovatele .....   | 24 |
| 7.1.6 Sídlo oznamovatele.....   | 24 |
| 7.2 Průběh posuzování.....  | 24 |
| 7.2.1 Oznámení.....   | 24 |
| 7.2.2 Dokumentace .....   | 24 |
| 7.2.3 Posudek.....  | 25 |
| 7.2.4 Veřejné projednání.....   | 25 |
| 7.2.5 Celkové hodnocení procesu posuzování včetně účasti veřejnosti.....  | 25 |
| 7.2.6 Seznam subjektů, jejichž vyjádření jsou ve stanovisku zčásti, nebo zcela zahrnuta .....                                       | 27 |
| 7.3 Hodnocení záměru .....  | 27 |
| 7.3.1 Souhrnná charakteristika předpokládaných vlivů záměru na životní prostředí z hlediska jejich velikosti a významnosti.....     | 27 |
| 7.3.2 Hodnocení technického řešení záměru s ohledem na dosažený stupeň poznání pokud jde o znečišťování životního prostředí .....   | 28 |
| 7.3.3 Návrh opatření k prevenci, vyloučení, snížení a kompenzaci nepříznivých vlivů záměru na životní prostředí .....               | 29 |
| 7.3.4 Pořadí variant z hlediska vlivů na životní prostředí.....   | 30 |
| 7.3.5 Vypořádání vyjádření k Dokumentaci a k posudku.....   | 30 |
| 7.3.5.1 Vypořádání vyjádření k Dokumentaci a k posudku .....  | 30 |
| 7.3.5.1.1 Město Ústí nad Labem - jednání Rady.....  | 30 |
| 7.3.5.1.2 Ústecký kraj - jednání Rady .....   | 31 |
| 7.3.5.1.3 Magistrát města Ústí na Labem, odbor životního prostředí .....  | 31 |
| 7.3.5.1.4 Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství .....   | 31 |
| 7.3.5.1.5 Krajská hygienická stanice Ústeckého kraje se sídlem v Ústí nad Labem .....   | 32 |
| 7.3.5.1.6 Česká inspekce životního prostředí.....   | 32 |
| 7.3.5.2 Vypořádání vyjádření k posudku .....  | 32 |
| 7.3.6 Stanovisko příslušného úřadu z hlediska přijatelnosti vlivů záměru na životní prostředí.....                                  | 33 |
| 8. Prohlášení .....   | 37 |
| 9. Kopie vyjádření příslušných obcí a dotčených orgánů státní správy a dalších organizací k dokumentaci.....                        | 38 |
| 10. Závěr zjišťovacího řízení záměru „CPI OBCHODNÍ PARK, ÚSTÍ NAD LABEM – KRÁSNÉ BŘEZNO“ .....                                      | 47 |
| 11. Krajský úřad Ústeckého kraje – vynětí ZPF .....   | 51 |

# 1. ZÁKLADNÍ ÚDAJE

## 1.1 Název záměru

### CPI OBCHODNÍ PARK, ÚSTÍ NAD LABEM-KRÁSNÉ BŘEZNO

## 1.2 Kapacita záměru

Návrh stavby zahrnuje 8 samostatných budov (supermarket Tesco, obchodní domy a prodejny s nepotravinářským zbožím, jedna nová provozovna na bázi servisních služeb a skladování, čerpací stanice pohonných hmot), s parkovištěm pro zabezpečení přístupu pro návštěvníky obchodního centra. Součástí záměru je také nová izolovaná trafostanice, nová trasa trolejového vedení a k ní příslušné nové přístřešky stanic MHD. Druhá etapa zahrnuje objekty F a G.



|  |                        |
|--|------------------------|
| Zastavěná plocha I.etapa celkem                            | 16 983 m <sup>2</sup>  |
| Zastavěná plocha II.etapa celkem                           | 8 955 m <sup>2</sup>   |
| Zastavěná plocha celkem                                    | 25 938 m <sup>2</sup>  |
| Obestavěný prostor I.etapa celkem                          | 133 810 m <sup>3</sup> |
| Obestavěný prostor II.etapa celkem                         | 62 645 m <sup>3</sup>  |
| Obestavěný prostor celkem                                  | 196 455 m <sup>3</sup> |
| Počet parkovacích míst osobních automobilů I.etapa celkem  | 743                    |
| Počet parkovacích míst osobních automobilů II.etapa celkem | 19                     |
| Počet parkovacích míst osobních automobilů celkem          | 762                    |
| Zpevněné plochy motorových komunikací celkem               | 41 935 m <sup>2</sup>  |

I. Etapa (včetně rekonstruovaných pro napojení) 34 070 m<sup>2</sup>

II. Etapa 7 865 m<sup>2</sup>

Zpevněné plochy chodníků (včetně pasáže) celkem 9 630 m<sup>2</sup>

I. Etapa (včetně rekonstruovaných pro napojení) 6 610 m<sup>2</sup>

II. Etapa 3 020 m<sup>2</sup>

Počet nových pracovních míst 340

### **1.3 Umístění záměru**

Kraj: Ústecký okres CZ0427  
Správní obvod: - Ústí nad Labem, obec 5540804  
Katastrální území: Krásné Březno  
č. katastrálního území 775 266.

### **1.4 Obchodní firma oznamovatele**

CPI Krásné Březno (dříve Alivera, a.s.)

### **1.5 IČ oznamovatele**

281 99 201

### **1.6 Sídlo oznamovatele**

Václavské náměstí 1601/47

Praha 1

110 00

Oprávněný zástupce oznamovatele:

ARCH PROJEKT s.r.o.

IČ 442 22 904

Sídlo: Hradiště 96/ž-á, 400 01, Ústí nad Labem

Ing. Arch. Luboš Kotiš – jednatel společnosti

Tel. 603 192 260

## 2. POSOUZENÍ DOKUMENTACE

### 2.1 Úplnost Dokumentace

Dokumentace o hodnocení vlivů akce „CPI Obchodní park, Ústní nad Labem - Krásné Březno“ na životní prostředí byla při zpracování v převážném rozsahu formálně členěna dle přílohy č.4 zák. č.100/2001 Sb v platném znění. Výjimku tvoří kapitola C1, jejíž členění spíše odpovídá formálnímu členění obdobných kapitol podle přílohy č.3. zákona. Přidání kapitoly „Úvod“ a „Vypořádání připomínek a požadavků závěru zjišťovacího řízení k Oznámení“ považuji za vhodné a účelné.

Po formální stránce lze poukázat na to, že dvě kapitoly mají stejné označení C.2.4.

V kapitole Úvod jsou uvedeny požadavky ze závěru zjišťovacího řízení:

1. Variantní řešení parkovacích ploch formou vícepodlažního objektu, který přinese výrazné zmenšení plochy trvalého záboru zemědělského půdního fondu oproti původnímu návrhu.
2. Vyhodnocení možností alespoň částečného zasakování dešťových vod a jejich racionální využívání při provozu areálu.
3. Možnosti ovlivnění průtoku Pekelského potoka a posouzení kapacity Pekelského potoka pro převádění přívalových vod, se zohledněním navrhovaných zařízení ke zpomalení odtoku srážkových vod ze zastavěného území.
4. Zachování ploch ochranné zeleně a maximální ochranu stávající vzrostlé zeleně.
5. Doprůzkum kontaminace území ropnými uhlovodíky v okolí bývalé kotelny na LTO a jejich skladových nádrží, a návrh provedení odpovídajícího rozsahu sanace území.
6. Studii ovlivnění dopravy v oblasti, napojení příjezdu a výjezdu z areálu na stávající komunikační síť, včetně návrhu opatření pro vyloučení zásobování areálu těžkými nákladními auty z ulice Hřbitovní a z ulice Na Sklípku. Opatření k zajištění plynulosti dopravy se stanou nedílnou součástí projektu záměru.
7. Konkrétní navržené a rozpracované veškerých opatření ke snížení hluchosti na hodnoty hygienických limitů u nejbližší obytné zástavby, zejména pak pro noční dobu. Zároveň vyhodnocení účinnosti veškerých navržených protihlukových opatření.

Uvedené problematiky byly v rámci zpracování Dokumentace řešeny.

V souladu s požadavky zákona je možno rozsah a podrobnost zpracování jednotlivých kapitol Dokumentace přizpůsobit vlivům hodnocenému záměru, tzn. je možné některé problematiky neřešit podrobně či jejich hodnocení vynechat. V několika případech jsou údaje umístěny na jiných místech Dokumentace, než je obvyklé a v souladu s obsahem dle zákona, toto řešení nemá proto za důsledek neúplné vyhodnocení vlivu záměru na životní prostředí, pouze poněkud znesnadňuje orientaci v provedených hodnoceních.

Další dílčí nesrovnalosti či nepřesnosti jsou podrobně komentovány v následující kapitole.

V souhrnu konstatuji, že Dokumentace je zpracovaná dle přílohy č.4 zák.100/2001 Sb. v platném znění s přílohami v dostatečném rozsahu pro potřebu hodnocení vlivu záměru **CPI Obchodní park, Ústní nad Labem-Krásné Březno** na životní prostředí. Uváděné nepřesnosti a nesrovnalosti jsou převážně formálního či organizač-

ního rázu, nebo vycházejí z úrovně dostupných podkladů zpracovatele Dokumentace, a lze je řešit uložení podmínek pro přípravu, výstavbu a provoz záměru.

## **2.2 Správnost údajů uvedených v dokumentaci**

V následujícím textu je uveden komentář jednotlivých kapitol Dokumentace, ke kterým byly ze strany zpracovatele posudku připomínky.

### **2.2.1 „A. Údaje o oznamovateli“**

Kapitola je zpracována dostatečným způsobem.

### **2.2.2 „B. Údaje o záměru“**

#### **2.2.2.1 „B.I. Základní údaje“**

Domnívám se, že poměrně zajímavým údajem je i počet plánovaných pracovníků, který není v kapitole B.I.2. uveden. Z údajů v kap. B.II.2. lze spočítat 340 plánovaných pracovních míst. Ostatní kapitoly této části jsou zpracovány v potřebném rozsahu.

#### **2.2.2.2 „B.II. Údaje o vstupech“**

##### **2.2.2.2.1 „B.II.1. – Půda“**

Do této kapitoly začleněna problematika chráněných území, která spíše patří do kapitoly C.2.

##### **2.2.2.2.2 „B.II.2. – Voda“**

Kapitola řešena v potřebném rozsahu.

##### **2.2.2.2.3 „B.II.4. – Nároky na dopravní síť“**

V kapitole je poměrně podrobně popsán režim provozu areálu. Nejsou ale uvedeny alespoň základní hodnoty o intenzitách dopravy vyvolané navrženým areálem. Zcela mi zde chybí komentář řešení staveništní dopravy včetně předpokládaných intenzit. Údaje jsou uvedeny jinde v Dokumentaci např. hned v následující kapitole o ovzduší. Toto řešení nepovažuji za vhodné, protože znesnadňuje orientaci v Dokumentaci.

#### **2.2.2.3 „Údaje o výstupech“**

##### **2.2.2.3.1 „B.III.1. – Ovzduší“**

Kapitola je z pohledu hodnocení vlivu areálu na ovzduší řešena vyčerpávajícím způsobem, jsou zde ale poměrně zbytečně uvedena data o intenzitách dopravy, která by měla být v předcházející kapitole.

##### **2.2.2.3.2 „B.III.2. – Odpadní vody, dešťové vody“**

Popis navrženého řešení problematiky dešťových i splaškových vod z provozu areálu je uveden v dostatečném rozsahu. Celkové navržené technické řešení ale nepovažuji za optimální – toto je dále řešeno v kap. 3 tohoto posudku.

Není zde komentována problematika odpadních vod vznikajících při výstavbě areálu, protože ale toto plně spadá do kompetence provozovatele veřejné kanalizace a správce recipientu, nepovažuji za nutné pro tento typ výstavby toto v Dokumentaci podrobně řešit. Atypické nebo ne zcela běžné požadavky stačí uvést do návrhu opatření.

#### **2.2.2.3.3 „B.III.3. – Odpady“**

Stejně jako zpracovatel Dokumentace nepovažuji za potřebné a účelné se snažit v rámci procesu EIA odhadovat množství jednotlivých druhů odpadů jak při výstavbě tak při provozu areálu. To ale s jedinou výjimkou množstvím těžných materiálů – demolic, množstvím ornice, výkopů, popř. násypů.

Zbývající část kapitoly je zpracována ve vyhovujícím rozsahu.

#### **2.2.2.4 „B.III.4. – Ostatní (hluk a vibrace, záření, zápach, jiné výstupy)“**

V kapitole staveništního hluku by k lepší orientaci o dopadech výstavby na akustickou situaci u chráněných objektů přispělo uvedení limitu pro stavební hluk. V kapitole jsou opětovně uváděny údaje o intenzitách dopravy (stejně jako u ovzduší) vhodnější by bylo jejich uvedení do kap. B.II.4 a nemuselo by docházet k opětovnému uvádění těchto údajů.

Ostatní problematiky v oddíle „B. Údaje o záměru“ jsou pro účely procesu EIA zpracovány v dostatečném rozsahu.

### **2.2.3 „C – Údaje o stavu životního prostředí v dotčeném území“**

#### **2.2.3.1 „C.1. Výčet nejzávažnějších environmentálních charakteristik dotčeného území“**

Tato kapitola byla zpracovatelem Dokumentace částečně převzata z Oznámení. Celkový smysl této kapitoly je v Dokumentaci i Oznámení v podstatě stejný, ale členění této kapitoly je dle zákona po formální stránce členěno v Oznámení a Dokumentaci různým způsobem. Jedná se o formální rozpor, který neznemožňuje vyhodnocení vlivu záměru na životní prostředí, protože zde chybějící problematiky jsou uvedeny v jiných kapitolách Dokumentace.

Vložení kapitoly o stávajícím využití území považuji za vhodné, názornější by byla např. s použitím kopie ortomapy.

Vložení kapitoly Relativní zastoupení, kvalita a schopnost regenerace přírodních zdrojů (tato kapitola je standardní součástí Oznámení) nepovažuje za zcela nutné, protože tyto problematiky jsou pak řešeny podrobně v samostatných kapitolách. Když už je zařazena, nelze souhlasit s komentářem, že „Ve vlastním zájmovém území pro záměr výstavby se neobnovitelné přírodní zdroje nenacházejí.“ Při výstavbě dojde k vynětí pozemků ze ZPF a v prostoru by se stále měly nacházet orniční vrstvy, které jsou v podstatě neobnovitelným zdrojem.

Tento materiál by měl být použit při zpětném ohumusování zelených ploch a dále dle požadavků orgánů ochrany přírody a obce tak, aby nedošlo k jeho degradaci a praktickému zničení.

V této kapitole Dokumentace se uvádějí informace o ÚSES, chráněných územích, VKP, atd. tato problematika je popsána v kap. B.II.1 (ne B.I.1. jak je v Dokumentaci uvedeno) jde proto jen o formální nedostatek. Jen je nutno upozornit, že každá vodoteč je ze zákona VKP, tato skutečnost není v Dokumentaci uvedena.



Ostatní problematiky řešené v této kapitole jsou zpracovány v dostatečném rozsahu a nemám k nim připomínky.

### **2.2.3.2 „C.2 – Charakteristika současného stavu životního prostředí v dotčeném území“**

#### **2.2.3.2.1 „C.2.1. Základní charakteristiky ovzduší a klima“**

Komentář klimatu je řešen vyčerpávajícím způsobem.

#### **2.2.3.2.2 „C.2.2. Voda“**

Výstava bude v přímém kontaktu s nivou Pekelského potoka a zároveň do něj budou odváděny dešťové vody z areálu. Protože se bude prakticky jednat o zásah do VKP, tak bych považoval za vhodné zde uvést podrobnější ucelený popis tohoto recipientu v prostoru ovlivněném stavbou.

V této kapitole je jen stručný komentář podzemních vod. V jiných částech Dokumentace jsou uvedeny podrobnější informace včetně popisu úrovní hladin podzemních vod, jejich vazbě na Labe, atd. Takovéto řešení stěžuje orientaci v této problematice a tím i ve vyhodnocení vlivu areálu na podzemní vody.

Ostatní kapitoly části C.2. jsou zpracovány vyčerpávajícím způsobem, zcela dostatečným pro potřeby posouzení.

### **2.2.3.3 „C.III. Celkové zhodnocení kvality životního prostředí v dotčeném území z hlediska jeho únosného zatížení“**

V této kapitole by měl být uveden i komentář o překračování imisní koncentrace tuhých znečišťujících látek PM<sub>10</sub> v území a o překračování hygienického limitu hluku podél ulice Podmokelské.

## **2.2.4 „D. Údaje o vlivech záměru na obyvatelstvo a životní prostředí“**

Celkově lze konstatovat, že v mnoha oddílech této kapitoly chybí v závěru hodnocené problematiky jednoznačné stanovisko zpracovatele Dokumentace, zda vlivy výstavby a provozu areálu na hodnocenou složku životního prostředí jsou takové, že doporučuje či nedoporučuje souhlasit s navrhovanou výstavbou.

### **2.2.4.1 „D.I. Charakteristika předpokládaných vlivů záměru na obyvatelstvo a životní prostředí a hodnocení jejich velikosti a významnosti“**

#### **2.2.4.1.1 „D.I.1- Vlivy na obyvatelstvo včetně sociálně ekonomických vlivů“**

V kapitole není uvedeno podrobné posouzení počtu ovlivněných obyvatel. Ke komplexnímu a maximálně objektivnímu hodnocení patří i vyhodnocení vlivů záměru, které lze v konkrétním případě považovat za přínos (i když mnohdy se zpracovatelé snaží tuto problematiku nerozebírat podrobně, aby je nebylo možno nařknout z neobjektivní preference záměru). Nabídku cca 340-ti pracovních příležitostí lze v tomto případě zcela určitě označit za přínos.

V této kapitole není provedeno vyhodnocení vlivu výstavby na zdraví obyvatelstva. U tohoto typu výstavby jsou vždy zcela dominantní vlivy provozu stavby na akustickou situaci a kvalitu ovzduší samozřejmě i v součtu se stávající imisní situací. Kriteria pro hodnocení dopadů na zdraví obyvatel nejsou zcela stejná jako hygienické limity pro hluk a ovzduší. Zcela zásadní je výše změny stávajícího stavu. Z údajů uvedených při posouzení vlivu na ovzduší a hluk je zřejmé, že příspěvky areálu k imisní situaci kvality ovzduší v území jsou velmi malé (u

nejproblematictějšího noxu – PM<sub>10</sub> pod 1 % hygienického limitu) z pohledu možných vlivů na zdraví obyvatelstva zanedbatelné. Příspěvky k akustické situaci se pohybují v průměru cca 0,52 dB ve dne a 0,89 dB v noci. Maximální navýšení dosahuje úrovně až 2,0 dB. Pro obyvatele je vnímatelné zvýšení o 2 dB (mnohdy se uvádí od 3 dB). K uvedenému maximálnímu zvýšení dochází jen v několika bodech, kde bude hygienický limit dodržen.

#### 2.2.4.1.2 „D.I.2. Vlivy na ovzduší a klima“

Po formální stránce v této kapitole chybí komentář vlivu na klima, které ale areál ve svém okolí nemůže významnějším způsobem ovlivnit.

#### 2.2.4.1.3 „D.I.3 Vlivy na hlukovou situaci a jiné fyzikální a biologické charakteristiky“

Hodnocení akustické situace je řešeno v potřebném rozsahu.

Problematiku možného zápachu z provozu areálu lze u tohoto typu areálů řešit technickými opatřeními: Na tomto místě Dokumentace by mohlo být toto konstatováno.

#### 2.2.4.1.4 „D.I.4. Vlivy na povrchové a podzemní vody“

Nelze bez výhrad souhlasit s uvedeným tvrzením, že „nejsou předpokládány změny z hlediska ovlivnění kvality vod oproti dnešnímu stavu“. Zcela jednoznačně dojde ke změně složení dešťových vod odtékajících z areálu do Pekelského potoka. Z pohledu vlivů na životní prostředí je ale rozhodující, zda tato změna může významně negativně ovlivnit jak technický stav koryta tak akvatickou faunu a flóru. Navržená řešení by měla mít schopnost zajistit, že nedojde k významnému ohrožení vodního toku. s ohledem na tyto limity se navrhuje v dalším stupni projektové přípravy prověřit navržený limitní odtok 100 l/s.

#### 2.2.4.1.5 „D.I.5 Vlivy na půdu“

Jedná se o jeden z nejvýznamnějších negativních vlivů výstavby a to přesto, že území již dlouhodobě neslouží pro zemědělské potřeby. V rámci výstavby záměru je navrženo trvalé vyjmutí ze ZPF v rozsahu 3,8672 ha a dočasné v rozsahu 1,1059 ha. Tuto skutečnost nemohl pravděpodobně zpracovatel Dokumentace nijak ovlivnit. Převážná část dočasně odnímaných ploch ze ZPF bude umístěna v malých zelených plochách parkovišť či v úzkých pruzích podél komunikací a potok. Využití těchto pozemků pro účely ZPF je v budoucnu zcela nereálné a to i s ohledem, že v drtivém rozsahu dojde v průběhu výstavby odstranění svrchní orníční a podorníční vrstvy s jejím následujícím ohumusováním v rámci řešení zelených ploch areálu. Tento problém vyřešil požadavek Krajského úřadu (č.j.2581/ZPZ/2009), kde je požadováno trvalé vyjmutí všech pozemků ZPF v prostoru areálu.

#### 2.2.4.1.6 „D.I.5 Vlivy na horninové prostředí a přírodní zdroje“

S hodnocením souhlasím.

#### 2.2.4.1.7 „D.I.7. Vlivy na faunu, flóru a ekosystémy“

U hodnocení vlivů na flóru je uváděno „...by bylo vhodné zachovat...“ apod. V této fázi přípravy záměru nebývá vždy možné jednoznačně určit všechny stromy a keře, které bude nutno odstranit. Právě proto, ale je potřeba stanovit podmínky a požadavky na definitivní návrh sadových úprav, kde budou jednoznačně vybrány stromy a keře k vykácení, k podmíněčnému zachování a ty, které budou zachovány vždy. Tento požadavek je proto včleněn do návrhu stanoviska.

Zbývající část této problematiky je zpracována ve vyhovujícím rozsahu.

#### **2.2.4.1.8 „D.I.8. Vlivy na krajinu, krajinný ráz“**

Uvedený komentář, že „Na předmětných pozemcích se nenachází žádné chráněné nebo ohrožené druhy rostlin a živočichů“ není v souladu s výsledky průzkumu fauny. Podmínky na ochranu chráněných druhů jsou ale v Dokumentaci řešeny, tak se jedná spíše jen o administrativní chybu.

Zbývající část je pro potřeby EIA řešena zcela vyčerpávajícím způsobem. Celkové hodnocení, které by potvrdilo hodnocení vlivu na krajinný ráz lze ještě opřít o novelu § 12 zákona č. 114/1992 Sb., která přidala k § 12 odstavec (4), který zní: Krajinný ráz se neposuzuje v zastavěném území a v zastavitelných plochách, pro které je územním plánem nebo regulačním plánem stanoveno plošné a prostorové uspořádání a podmínky ochrany krajinného rázu dohodnuté s orgánem ochrany přírody.

#### **2.2.4.1.9 „D.I.9. Vlivy na hmotný majetek a kulturní památky“**

K hodnocení nemám připomínky.

#### **2.2.4.2 D.II. Komplexní charakteristika vlivů záměru na životní prostředí z hlediska jejich velikosti a významnosti a možnost přeshraničních vlivů**

Kapitola je zpracována v potřebném rozsahu. Osobně si myslím, že příhraniční vliv nebude prakticky žádný v Dokumentaci je uvedeno „Záměr negeneruje významné nepříznivé přeshraniční vlivy“

#### **2.2.4.3 D.III. Charakteristika environmentálních rizik při možných haváriích a nestandardních stavech**

Kapitola je zpracována v potřebném rozsahu.

#### **2.2.4.4 D.IV. Charakteristika opatření k prevenci, vyloučení, snížení, popřípadě kompenzaci nepříznivých vlivů na životní prostředí**

Kapitola obsahuje návrh opatření pro všechny fáze přípravy a výstavby dohromady v členění podle jednotlivých hodnocených složek životního prostředí. Myslím, že lépe kontrolovatelné je členění požadavků pro jednotlivé etapy přípravy, výstavby a provozu stavby (takovéto členění je i v souladu s požadavkem uvedeným ve vyjádření Krajský úřad Ústeckého kraje).

Není účelné do této kapitoly začleňovat požadavky, které jsou automaticky řešeny v procesu povolování výstavby. Vzhledem k připomínkám k Dokumentaci a z důvodů uvedených při posouzení jednotlivých kapitol Dokumentace jsem považoval za potřebné rozsah uvedených podmínek výstavby rozšířit – viz návrh stanoviska.

#### **2.2.4.5 D.V. Charakteristika použitých metod prognózování a výchozích předpokladů při hodnocení vlivů**

K této kapitole nemám žádné připomínky.

#### **2.2.4.6 D.VI. Charakteristika nedostatků ve znalostech a neurčitostí, které se vyskytly při zpracování dokumentace**

Zpracování kapitoly bez připomínek.

## **2.2.5 ČÁST E. POROVNÁNÍ VARIANT ŘEŠENÍ ZÁMĚRU**

Záměr byl předložen investorem bez variant, kapitola je řešena vyhovujícím způsobem.

## **2.2.6 „ČÁST F. ZÁVĚR**

Kapitola je zpracována v potřebném rozsahu.

## **2.2.7 ČÁST G. Všeobecné shrnutí netechnického charakteru**

Popis navrhovaného areálu je poměrně stručný, a asi nemůže být použit pro vytvoření si celkového obrazu o navrhovaných parametrech areálu. Zvláště bych zde uvedl také údaj o počtu předpokládaných pracovních příležitostí.

Ostatní části jsou zpracovány ve vyčerpávajícím rozsahu s tím, že zůstávají některé skutečnosti, kritizované či komentované u řešení jednotlivých vlivů na životní prostředí v předchozích kapitolách Dokumentace.

## **2.3 Pořadí variant z hlediska vlivů na životní prostředí**

Z pohledu zák. č.100/2001 Sb. byla akce investorem předložena a v Dokumentaci zpracována bez variant.

## **2.4 Hodnocení významných vlivů záměru na životní prostředí přesahující státní hranice**

Posuzovaný záměr nebude producentem žádných vlivů, které by mohly zasahovat přes státní hranice.

## **3. POSOUZENÍ TECHNICKÉHO ŘEŠENÍ ZÁMĚRU S OHLEDEM NA DOSAŽENÝ STUPEŇ POZNÁNÍ POKUD JDE O ZNEČIŠŤOVÁNÍ ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ**

Objekty navržené v zastavovacím plánu jsou z hlediska architektonického výrazu a výtvarného řešení vyjma budovy společnosti Hart v podstatě typovými objekty, které jednotlivé společnosti používají. Tomu odpovídá i technická úroveň objektů, která by měla odpovídat standardním požadavkům na bezpečnost provoz a zabezpečení objektů. Tyto problematiky budou dále podrobně posouzeny v procesu povolování staveb, a proto je není potřeba zde řešit. V následujícím textu je proto upozorněno jen na některé problematiky, které převážně nesouvisí s vlastním technickým řešením objektů.

Popis navrženého řešení problematiky dešťových i splaškových vod je uveden v dostatečném rozsahu, ale z údajů uvedených v Dokumentaci nelze určit, zda se jedná o optimální řešení. Návrh velikosti odtoku je proveden na 100 l/s. Doporučuji tuto hodnotu prověřit s ohledem na kapacitní a ekologické limity následujícího úseku potoka až do Labe. Kdyby limitní odtok z areálu odpovídal stávajícímu tj. cca 400 l/s bylo by pro vlastní retenci

potřeba jen cca 800 m<sup>3</sup> a zbylých téměř 500 m<sup>3</sup> (z dnes navrhované retenční kapacity cca 1 300 m<sup>3</sup>) by mohlo být využíváno pro zajištění dešťové vody pro zalévání.

V návrhu nejsou obsaženy žádné prvky hospodaření s dešťovými vodami. Návrh vsakování dešťových vod není jedinou možností, jak řešit optimálně problematiku dešťových vod. Např. výstavba retenčních nádrží by měla umožňovat použití dešťové vody alespoň pro zalévání zelených ploch. Možností ovlivnění odtoku je dnes již velké množství od použití zelených střech až po nahrazení kanalizací drenážními systémy, které jednak zpomalí odtok dešťové vody (čímž umožňují návrh menších retenčních prostor), ale zároveň přispějí k předčištění vody a slouží prakticky jako samovolná krátkodobá ochrana při havarijních stavech (např. únik ropných látek z parkujících automobilů).

Na druhou stranu jsou v areálu navrženy pro všechny parkovací plochy odlučovače lehkých kapalin. Prakticky budou ale fungovat jen pro havarijní účely, protože koncentrace lehkých kapalin z parkujících osobních aut je nižší než účinnost těchto zařízení – skutečný praktický význam mají jen na manipulačních plochách nákladních aut. Jako havarijní zařízení by pro tento účel stačil objekt, který by byl mnohem jednodušší a tím i provozně méně náchylný k zanesení při méně pravidelné údržbě (provozní zkušenosti prokázaly, že u těchto objektů lze při méně pravidelné údržbě změřit při velkých průtocích za oddělovačem větší koncentrace než na přítoku do něj).

V Dokumentaci se několikrát uvádí, že obvodové zelené pásy by měly přispět k odclonění vybudovaného areálu a to nejen optickému, ale hlavně i ke snížení emisí hluku. V Dokumentaci je uvedeno, že součástí dokumentace k územnímu řízení je nejen zachování ploch ochranné zeleně dle platné územně plánovací dokumentace, ale současně také jejich podstatné plošné rozšíření oproti ÚPN SÚ. Z výkresové přílohy č.12 Situace – návrh zeleně ale nevyplývá, že by na uvedených plochách byly navrženy nové výsadby umožňující plnit uváděnou protihlukovou funkci. V mnoha úsecích nejsou tyto pásy zeleně ani dostatečně široké (při šířce 20 m s výsázením kompletního stromového a keřového pásma lze očekávat útlum cca 4 dB), aby mohly uvedený účel plnit. Je pravda, že na západní straně areálu brání realizaci takového zeleného pásu Pekelský potok. Zde by pomohlo asi jen napojení nové zeleně na zeleň podél koryta tohoto potoka.

Z popisu řešení problematiky odpadů nevyplývá jednoznačně postoj investora k separaci odpadů. Přičemž u takovýchto areálů lze dosáhnout mnohem větší úspěšnosti při separaci, než např. v obytných zónách. Požadavek na upřednostňování separace odpadů a na vytvoření dostatečných prostor pro sběr těchto odpadů je začleněn do návrhu stanoviska.

Celkově lze konstatovat, že navržená technická a technologická řešení a koncepce jsou v souladu (až na uvedené problematiky) s moderními řešeními, které by měly být šetrné k životnímu prostředí. U některých návrhů se poplatně úrovni projektové přípravy stavby jedná spíše o koncepce, než konkrétní návrhy řešení či zařízení. Dodržení avizovaných záměrů a použití moderních technologií a přístupů šetrných k životnímu prostředí lze v procesu EIA ošetřit jen podmínkami v návrhu stanoviska, kontrola jejich splnění je plně v kompetenci stavebního a vodoprávního úřadu.

## **4. POSOUZENÍ NAVRŽENÝCH OPATŘENÍ K PREVENCI, VYLOUČENÍ, SNÍŽENÍ, POPŘÍPADĚ KOMPENZACI NE-PŘÍZNIVÝCH VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ**

Kapitola obsahuje návrh opatření pro všechny fáze přípravy a výstavby dohromady v členění podle jednotlivých hodnocených složek životního prostředí. Myslím, že lépe kontrolovatelné je členění požadavků pro jednotlivé etapy přípravy, výstavby a provozu stavby (takovéto členění je i v souladu s požadavkem uvedeným ve vyjádření Krajský úřad Ústeckého kraje).

Není účelné do této kapitoly začleňovat požadavky, které jsou automaticky řešeny v procesu povolování výstavby. Vzhledem k připomínkám k Dokumentaci a z důvodů uvedených při posouzení jednotlivých kapitol Dokumentace jsem považoval za potřebné rozsah uvedených podmínek výstavby rozšířit – viz návrh stanoviska.

## **5. VYPOŘÁDÁNÍ VŠECH OBDRŽENÝCH VYJÁDŘENÍ K DOKUMENTACI**

### **5.1 Vyjádření**

K vyjádření k posuzované dokumentaci se dle § 8 odst. 2 a 3 zák.č.100/2001 Sb. vyjádřily následující obce a orgány státní správy :

#### **5.1.1 Dotčený územní samosprávný celek**

Město Ústí nad Labem - jednání Rady - Výpis z usnesení zn. 520/09 ze dne 3.9.2009, Velká Hradební 8, 401 00, Ústí na Labem

Ústecký kraj - jednání Rady - Výpis z usnesení zn. 30/26R/2009, ze dne 16.9.2009, Velká Hradební 3118/48, 401 00, Ústí na Labem

#### **5.1.2 Dotčené správní úřady**

Magistrát města Ústí nad Labem, odbor životního prostředí ze dne - neuvedeno, doručeno 1.10.2009, zn. V-11214, Velká Hradební 8, 401 00, Ústí na Labem

Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství ze dne 27.8.2009, zn. 147981/2009, Velká Hradební 3118/48, 401 00, Ústí na Labem

Krajská hygienická stanice ÚK ze dne 15.9.2009, zn. KHSUL 29538/2009, Moskevská 15, P.O.Box 78, 400 01, Ústí na Labem

Česká inspekce životního prostředí ze dne 25.8.2009, zn. ČIŽP/44/IPP/0822772.002/09/UJP, Výstupní 1644, 400 07, Ústí na Labem

### 5.1.3 Vyjádření veřejnosti –

V zákonem stanovené lhůtě, ani v období zpracování posudku neobdržel příslušný úřad žádné vyjádření veřejnosti.

### 5.1.4 Seznam jednotlivých vyjádření –

Město Ústí nad Labem - jednání Rady - Výpis z usnesení zn. 520/09 ze dne 3.9.2009, Velká Hradební 8, 401 00, Ústí na Labem

Ústecký kraj - jednání Rady - Výpis z usnesení zn. 30/26R/2009, ze dne 16.9.2009, Velká Hradební 3118/48, 401 00, Ústí na Labem

Magistrát města Ústí nad Labem, odbor životního prostředí ze dne - neuvedeno, doručeno 1.10.2009, zn. V-11214, Velká Hradební 8, 401 00, Ústí na Labem

Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství ze dne 27.8.2009, zn. 147981/2009, Velká Hradební 3118/48, 401 00, Ústí na Labem

Krajská hygienická stanice ÚK ze dne 15.9.2009, zn. KHSUL 29538/2009, Moskevská 15, P.O.Box 78, 400 01, Ústí na Labem

Česká inspekce životního prostředí ze dne 25.8.2009, zn. ČIŽP/44/IPP/0822772.002/09/UJP, Výstupní 1644, 400 07, Ústí na Labem

## 5.2 Vyhodnocení připomínek

V následujícím textu je vždy nejprve uvedena kopie komentované části příslušného vyjádření, a za ním následně komentář zpracovatele posudku. Kopie jednotlivých vyjádření jsou uvedeny v příloze tohoto posudku.

### 5.2.1 Město Ústí nad Labem - jednání Rady

#### Rada města po projednání

#### A) **bere na vědomí**

1. předloženou Dokumentaci vlivů na životní prostředí záměru „CPI Obchodní park Ústí nad Labem – Krásné Březno“, zpracovanou podle přílohy č.4 zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů
2. vypořádání připomínek města Ústí nad Labem k oznámení záměru v předložené Dokumentaci

#### B) **nepožaduje**

1. doplnění předložené Dokumentace předmětného záměru

#### C) **souhlasí**

1. s předáním Dokumentace zpracovateli Posudku

*Bez komentáře*

## 5.2.2 Ústecký kraj - jednání Rady

Rada Ústeckého kraje bere předloženou dokumentaci na vědomí a požaduje, aby se v následujícím kroku zpracovatel posudku podrobně zaměřil na způsob splnění všech vznesených požadavků a na relevantní vyhodnocení možných dopadů na životní prostředí dotčených obcí a veřejné zdraví. V případě návrhu souhlasného stanoviska pak musí být navržena jen taková varianta, která bude kontrolovatelná a pro obce přijatelná a to včetně dohody o opatřeních k prevenci, vyloučení, snížení a popřípadě kompenzaci nepříznivých vlivů na životní prostředí.

*Uvedené požadavky byly při zpracování posudku respektovány a do posudku byla přidána kapitola*

*5.3. – Vypořádání připomínek k Oznámení V Dokumentaci.*

## 5.2.3 Magistrát města Ústí na Labem, odbor životního prostředí

OŽP bere na vědomí vypořádání připomínek a požadavků závěru zjišťovacího řízení v Dokumentaci.

### **Vodní hospodářství :**

Vodoprávní úřad žádá investora o zpracování požadavků, správců vodního toku a správce povodí, na řízení vypouštění ze 3 retenčních nádrží do Pekelského potoka dle kapacity koryta uvažovaného vodního toku.

Dokumentace předpokládá navýšení množství vod odváděných Pekelským potokem ze 407 l/s na 507 l/s při intenzitě přívalemého deště 143 l/s/ha.

### **ZPF :**

CPI – Obchodní park\* Žádost o trvalé odnětí 3,8672 ha a dočasné odnětí 1,1059 ha v k.ú. Krásné Březno byl postoupen pod č.j. OŽP 168670/S-66/2009/Z dne 27.7.2009 k vyřízení KÚÚK odboru životního prostředí a zemědělství.

*Souhlasím s tím, že by návrh velikosti odtoku z areálu měl být stanoven podle kapacity následující části Pekelského potoka až po zaústění do Labe. Z vyjádření povodí Ohře není jednoznačné, kdo požadoval návrhový průtok z areálu 100 l/s. tato velikost odtoku je ve vyjádření Povodí Ohře uvedena v „Předmětu vyjádření“ kde by měly být citovány projektantem navržená řešení a není uvedena v ve Stanovisku Povodí Ohře. S ohledem na tuto skutečnost požadují prověření této problematiky – což je uvedeno v návrhu Stanoviska. Pouze upřesňuji, že v Dokumentaci uvedené řešení navrhuje výstavbu retenčních nádrží tak, aby návrhový odtok z areálu byl 100 l/s (nikoliv 507 l/s.).*

*Problematika ZPF nebyla dle mého mínění řešena v Dokumentaci dostatečně – tento problém vyřešil požadavek Krajského úřadu (č.j.2581/ZPZ/2009), kde je požadováno trvalé vyjmutí všech pozemků ZPF v prostoru areálu.*



## 5.2.4 Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství

Z hlediska vodního hospodářství:

Stavebník posoudil možnosti vsakování dešťových vod; s ohledem na málo propustné či "nepropustné" zeminy v celém areálu vyhodnotil zasakování dešťových vod jako nevhodné. Dále stavebník porovnal množství dešťových vod přitékajících do Pekelského potoka v současné době a množství vod, které tam potečou za předpokladu realizace tří retenčních nádrží, a zjistil, že řízeným odtokem přes retenční nádrže se sníží přítok dešťových povrchových vod do potoka čtyřikrát. Na základě těchto skutečností nemá Krajský úřad Ústeckého kraje z hlediska nakládání s dešťovými vodami k předloženému návrhu připomínky.

Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství nemá k dokumentaci dalších připomínek.

*Bez komentáře*

## 5.2.5 Krajská hygienická stanice Ústeckého kraje se sídle v Ústí nad Labem

**Požadujeme, aby navržená protihluková opatření byla zapracována v dalších stupních projektové dokumentace.**

**Orgán ochrany veřejného zdraví bude dále ve zkušebním provozu či ke kolaudaci záměru vyžadovat provedení kontrolního měření hlučnosti v chráněném**

venkovním prostoru staveb s cílem ověřit účinnost provedených protihlukových opatření. Je nutno prokázat dodržení hlukových limitů dle NV č. 148/2006 Sb.

Pro stavební práce při výstavbě záměru je třeba vypracovat plán jednotlivých akcí a nasazování hlučných mechanismů, aby nedocházelo k překrývání hlučných pracovních operací. Tento harmonogram prací bude předložen orgánu ochrany veřejného zdraví. Stavební práce nebudou prováděny v době mezi 21.00 hod. – 7.00 hod. Při výstavbě bude nutno v případě nutnosti stavební plochy skrápět, aby nedocházelo k obtěžování obyvatel obytných domů.

Z hlediska hygienického lze předloženou dokumentaci vlivů záměru „CPI Obchodní park Ústí nad Labem – Krásné Březno“ na životní prostředí podle zákona č. 100/2001 Sb. ve znění pozdějších předpisů doporučit ke kladnému projednání.

*S uvedenými požadavky souhlasím a jsou zapracovány do návrhu stanoviska.*

## 5.2.6 Česká inspekce životního prostředí

Z hlediska ochrany přírody a krajiny ČIŽP upozorňuje investora záměru, že pro potřeby územního řízení je nutné doložit:

1. Souhlas příslušného orgánu ochrany přírody podle § 12 odst. 2 zákona č. 114/1992 Sb. k umístování a povolování staveb, které by mohly snížit nebo změnit krajinný ráz.
2. Pravomocné výjimky udělené podle § 56 zákona č. 114/1992 Sb. ze zákazů stanovených § 50 zákona č. 114/1992 Sb. v souvislosti se zásahem do biotopu a přirozeného vývoje konkrétních zjištěných zvláště chráněných druhů živočichů, kterých se výstavba bezprostředně dotýkat.
3. Platné rozhodnutí povolující kácení dřevin rostoucích mimo les nebo souvislé keřové porosty.

*Uvedené upozornění bude automaticky řešeno v procesu územního povolování, proto není zapracováno do návrhu stanoviska, další připomínky ČIŽP nemá.*

## 5.3 Vypořádání připomínek k Oznámení V Dokumentaci

Zde jsou komentovány jen ta vyjádření k Oznámení, která vyžadovala samostatný komentář zpracovatele Dokumentace.

### 5.3.1 Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor životního prostředí

1. požaduje řešit odvod srážkových vod, zejména při přívalových deštích, se zohledněním skutečnosti, že považuje za vhodné vyhodnotit možnosti alespoň částečného zasakování dešťových vod a jejich racionální využívání při provozu areálu. Jejich pasivní odvádění stokovou sítí do recipientu je z vodohospodářského hlediska nežádoucí a může být ospravedlněno pouze geologickými poměry lokality, které neumožňují podpořit vhodným technickým opatřením jejich alespoň částečnou infiltraci do půdy.

*V rámci zpracování Dokumentace byla problematika prověřena a vyřešena rozsahu odpovídajícímu technickému návrhu odvodnění včetně odůvodnění nevhodnosti využití vsakování. Použití dalších metod hospodaření s dešťovou vodou není v Dokumentaci komentováno.*

2. požaduje uvážit variantní řešení parkovacích ploch formou vícepodlažního objektu, který přinese výrazné zmenšení plochy trvalého záboru zemědělského půdního fondu oproti původnímu návrhu.

*Odůvodnění nepoužití vícepodlažního parkovacího objektu v areálu je zpracováno prakticky pouze jen s ohledem na možné prodražení investičních nákladů areálu. Ostatní odůvodnění by byla řešitelná vhodnou dispoziční kombinací parkovacího objektu s parkovišti na terénu.*

*Určitě by nebylo vhodné, aby parkovací objekt byl vyšší než okolní nové objekty. Jeho zahloubení do podzemí kromě praktických komplikací pro návštěvníky s sebou nese významné zvýšení nákladů, při větším počtu podzemních pater i větší zásah do podzemí včetně případného ovlivnění podzemních vod. U tohoto záměru (shodně jako u jiných záměrů tohoto charakteru) se investor obvykle maximálně snaží využít dostupnou plochu. Pokud není nucen dalšími požadavky (např. požadovaným minimálním podílem zelených ploch v areálu, aj.) umístit parkoviště na povrch obvykle to neudělá. Je pravda, že mnoho návštěvníků dává přednost povrchovým parkovištím a to i s ohledem na obvykle stísněnější prostorové podmínky v parkovacích objektech.*

*U tohoto záměru by v úvahu nejpravděpodobněji přicházelo jednopatrový parkovací objekt, který při umístění např. mezi objekty D a F mohl celý prostor uzavřít ve směru k obytným objektům a tím v tomto směru zmírnit negativní vliv na hluk, alternativně umístění parkovacího objektu do středu parkovacích ploch, tak aby byl dobře přístupný pro všechny okolní prodejny. To by zároveň umožnilo vytvoření parkové úpravy okolo objektů, která by zároveň mohla sloužit pro oddech návštěvníků. Návrh takového řešení je ale v tomto případě hlavně v kompetenci architekta celého areálu.*

*Realizace patrového parkovacího objektu pouze z důvodů vlivu na zábor ZPF mi nepřipadá odůvodněná. Po provedení navrhované výstavby dojde prakticky k likvidaci pozemků ZPF v celém rozsahu areálu. Výhledové využití úzkých proužků zeleně apod. v areálu pro případné zemědělské účely je zcela nereálné, muselo by dojít ke kompletní rekultivaci celého pozemku. Tato problematika je komentována ještě v dalších*

částech posudku. V souladu s uvedeným komentářem požaduje nyní KÚ Ústeckého kraje v rámci procesu vynětí ze ZPF vynětí všech ploch v areálu (viz vyjádření v kap.11).

*Vlivy areálu na jednotlivé složky životního prostředí jsou v požadovaných limitech.*

*Z uvedených důvodů se domnívám, že nejsou v tomto případě k dispozici pro proces EIA nástroje, které by umožňovaly požadovat výstavbu patrových parkovacích objektů, nelze se ani odvolat na požadavky množství zelených ploch, protože jejich minimální procento z podílu plochy areálu není stanoveno. Do stanoviska je proto uvedeno doporučení na realizaci patrového parkovacího objektu spojeného s realizací parkové odpočinkové plochy pro návštěvníky areálu.*

### 5.3.2 Město Ústí nad Labem

Ve svém vyjádření ev.č. 179382/2008 ze dne 23.12. 2008 nepožaduje další posuzování záměru dle zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisu, za předpokladu, že v závěru zjišťovacího řízení budou respektovány následující požadavky:

1. projektová dokumentace pro územní řízení bude řešena v ucelených etapách tak, aby po ukončení každé etapy výstavby vznikl nejen ucelený investiční celek záměru, ale aby nevyužitá část pozemku umožňovala i případné alternativní využití,
2. rozpočet projektu bude počítat pro jednotlivé etapy výstavby se zajištěním finanční rezervy na dokončení sadových a terénních úprav v nezastavěné části areálu,
3. pásy zeleně oddělující bytovou a obytnou zástavbu v ul. Keplerova, Hřbitovní a Karolíny Světlé od areálu obchodního parku, budou navrženy jako účinná protihluková opatření, včetně nezbytných terénních úprav,
4. do závěru zjišťovacího řízení budou zaneseny podmínky, které zajistí zachování ploch ochranné zeleně a maximální ochrany stávající zeleně,
5. do závěrů zjišťovacího řízení bude zahrnuta povinnost zpracovat opatření k ochraně zvláště chráněných druhů živočichů, podle požadavků orgánů ochrany přírody a krajiny, do projektu záměru,
6. do závěrů zjišťovacího řízení bude zahrnuta povinnost provedení doprůzkumu kontaminace území ropnými uhlovodíky v okolí bývalé kotelny na LTO a jejích skladových nádrží, a navazující provedení odpovídajícího rozsahu sanace území,
7. do závěrů zjišťovacího řízení bude zahrnuta povinnost zpracování studie ovlivnění dopravy v oblasti, napojení příjezdu a výjezdu z areálu na stávající komunikační síť, včetně návrhu opatření. Studie navrhne i opatření pro vyloučení zásobování areálu těžkými nákladními auty z ulice Hřbitovní a z ulice Na Sklípku. Opatření k zajištění plynulosti dopravy se stanou nedílnou součástí projektu záměru.

*Požadavky pod body ad. 1, 2, 4, 5, 6 a 7 byly řešeny v rozsahu potřebném pro proces EIA. Upozorňuje se, že není v pravomoci zpracovatele Dokumentace ani Posudku zajistit a zkontrolovat začlenění požadavků z procesu EIA do projektu pro územní rozhodnutí.*

*Bod ad 3 vyžaduje podle mne začlenění do návrhu opatření. Vzhledem k šířce zelených obvodových pásů nelze předpokládat, že by výsadba zeleně zásadnějším způsobem přispěla k utlumení hluku z areálu. V navržených sadových úpravách není uvedeno, že by návrh výstavby byl podřízen tomuto požadavku. Aby pás zeleně mohl mít významnější vliv na utlumení hluku je potřeba, aby bylo navrženo kompletní pásmo zeleně, od nízkých keřů přes vysoké keře, malé až velké stromy v šířce minimálně 20 m. U takového pásu lze očekávat utlumení cca 4 dB. Větší účinnosti by zde bylo dosaženo kombinací s realizací násypů podél areálu. O těchto násypech se v Dokumentaci hovoří, že budou realizovány „V případě přebytků výkopové zeminy z hrubých terénních úprav“, a tento požadavek nebyl vložen do návrhu opatření. Považuji tato opatření za vhodná, protože jen tak lze dosáhnout maximálního splnění požadavků vyplývajících z bodu 3 připomínek.*

### **5.3.3 Magistrát města Ústí nad Labem, odbor životního prostředí**

1. z hlediska vodního hospodářství konstatuje, že dokumentace pro územní řízení bude doložena hydrotechnickými výpočty možnosti ovlivnění průtoku Pekelského potoka a schopnosti Pekelského potoka přenosu přívalových vod, se zohledněním navrhovaných zařízení ke zpomalení odtoku dešťových vod ze zastavěného území.
2. Z hlediska ochrany ovzduší souhlasí s realizací záměru za předpokladu, že v závěru zjišťovacího řízení budou stanoveny podmínky pro snížení prašnosti pro období výstavby.
3. Z hlediska ochrany ZPF: rozpočet odnětí ze ZPF bude počítat s odvozem ornice a zúrodnitelných vrstev půdy do vzdálenosti 30 km.
4. Z hlediska ochrany přírody požaduje, aby do závěru zjišťovacího řízení byly zaneseny podmínky realizace záměru vyplývající ze zpracovaného biologického průzkumu:
  - do územního řízení musí být uděleny příslušné výjimky z ochranných podmínek zvláště chráněných druhů,
  - do projektové dokumentace k vydání stavebního povolení musí být zahrnuta opatření navržená v Rozhodnutích o udělení výjimky z ochranných podmínek zvláště chráněných druhů,
  - budou zachovány plochy ochranné zeleně a v maximální míře bude šetřena vzrostlá zeleň.

*Požadavky pod body ad. 1, 2 a 4 byly řešeny v rozsahu potřebném pro proces EIA.*

*K bodu ad. 3 – domnívám se, že není v pravomoci procesu EIA nařizovat investorovi způsob zpracování rozpočtu a začlenění či způsob zpracování položek rozpočtu. Nicméně je možno stanovit požadavek na vzdálenost rozvozu ornice. Tento požadavek byl proto začleněn do návrhu opatření.*

### **5.3.4 Krajská hygienická stanice Ústeckého kraje**

1. konstatuje vzhledem k situaci, že vypočtené hladiny hluku prezentované v Hlukové studii se v mnoha případech blíží hygienickému limitu danému NV Č. 148/2006., bude nutné v dalším stupni projektové přípravy konkrétně navrhnout a rozpracovat veškerá opatření ke snížení hlučnosti na hodnoty hygienických limitu u nejbližší obytné zástavby, zejména pak pro noční dobu. V dalším stupni dokumentace bude tedy požadován podrobný návrh a vyhodnocení účinností návrhu veškerých protihlukových opatření. Orgán ochrany veřej-

ného zdraví doporučuje řídit se navrženými protihlukovými opatřeními uvedenými ve Hlukové studii. Orgán ochrany veřejného zdraví bude dále ve zkušebním provozu či ke kolaudaci záměru vyžadovat provedení kontrolního měření hluchnosti v chráněném venkovním prostoru staveb s cílem ověřit účinnost provedených protihlukových opatření. Bude nutno prokázat dodržení hlukových limitů dle NV Č. 148/2006 Sb.

2. dále konstatuje, že pro stavební práce při výstavbě záměru je třeba vypracovat plán jednotlivých akcí a nasazování hlučných mechanismů, aby nedocházelo k překrývání hlučných pracovních operací. Tento harmonogram prací bude předložen orgánu ochrany veřejného zdraví. Stavební práce nebudou prováděny v době mezi 21.00 hod. - 7.00 hod. Při výstavbě bude nutno v případě potřeby stavební plochy skrápět, aby nedocházelo k obtěžování obyvatel obytných domů. Další posuzování vlivu na životní prostředí dle zákona Č. 100/2001 Sb., nebude požadováno.

*Požadavky uvedené v ad. 1 měly být splněny v dalším stupni projektové přípravy, zpracovatel Dokumentace je však prakticky splnil v aktualizaci hlukové studie, což lze jen přivítat a umožnilo to podrobnější prověření vlivu areálu na akustickou studii v území.*

*Do návrhu opatření v Dokumentaci nebyl začleněn požadavek dle bodu ad 2 - plán jednotlivých akcí a nasazování hlučných mechanismů. Tento požadavek je zpracován do návrhu stanoviska.*

## **6. CELKOVÉ POSOUZENÍ AKCEPTOVATELNOSTI ZÁMĚRU Z HLEDISKA VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ**

Návrh stavby zahrnuje 8 samostatných budov (supermarket Tesco, obchodní domy a prodejny s nepotravinářským zbožím, jedna nová provozovna na bázi servisních služeb a skladování, čerpací stanice pohonných hmot), s parkovištěm pro zabezpečení přístupu pro návštěvníky obchodního centra. Součástí záměru je také nová izolovaná trafostanice, nová trasa trolejového vedení a k ní příslušné nové přístřešky stanic MHD.

Nejvýraznější negativní dopady výstavby a provozu areálu budou na zábor ZPF, dopravní situaci na okolních komunikacích a akustickou zátěž okolí. Za kladný dopad lze považovat dekontaminaci pozemku v okolí bývalé kotelny LTO, která byla již provedena jako přípravná akce pro výstavbu a nabídku nových pracovních míst.

Území stavby je v souladu s územním plánem zařazeno mezi zastavitelná území. Protože územní plán prakticky navrhl vyjmutí tohoto území ze ZPF, lze tento dopady (při zajištění využití odstraněné svrchní humózní vrstvy) akceptovat. K jeho akceptovatelnosti přispívá i skutečnost, že prostor výstavby není již dlouhodobě využíván pro zemědělské účely. Území bylo využíváno jako zahradičství, které je již delší dobu mimo provoz.

Problematiky dopravy byla v Dokumentaci podrobně prověřena. Podmínkou akceptovatelnosti záměru je před započítáním výstavby areálu realizace nové kruhové křižovatky na silnici Podmokelská-Přístavní. Z této křižovatky měl být dominantní vjezd pro nákladní automobily. Na základě výsledků projednávání projektu DUR je v tomto projektu navrženo použití pouze tohoto jižního vjezdu pro nákladní auta. Ostatní vjezdy by měly být pouze pro osobní dopravu.

Provedená hluková posouzení prokázala, že při dodržení předpokládaných parametrů stacionárních zdrojů a s použitím návrhových parametrů intenzit dopravy nebude vliv areálu překračovat hygienické limity. Tyto předpoklady je požadováno v rámci zkušebního provozu areálu prověřit měřeními. Po jejich vyhodnocení lze při-

padně provést protihluková opatření stacionárních zdrojů a zároveň případně upravit organizaci dopravy, hlavně nákladních aut.

Významný by mohl být i vliv na krajinný ráz. V Dokumentaci bylo provedeno podrobné hodnocení tohoto dopadu se závěrem, že záměr nesníží přírodní hodnotu území. V kontextu s novelou § 12 zákona č. 114/1992 Sb., která přidala k § 12 odstavec (4), který zní: Krajinný ráz se neposuzuje v zastavěném území a v zastavitelných plochách, pro které je územním plánem nebo regulačním plánem stanoveno plošné a prostorové uspořádání a podmínky ochrany krajinného rázu dohodnuté s orgánem ochrany přírody, lze s realizací záměru z pohledu dopadů na krajinný ráz souhlasit.

Součástí záměru je i realizace výstavby zeleně po obvodě areálu. Aby byl splněn uváděný předpoklad, že by tento pás zeleně mohl účinně sloužit i pro snížení hluku od areálu na okolní zástavbu by musel být řešen s ohledem na tento účel – šířka min. 20 m s vysázením kompletního pásu zeleně od nejnižších keřů až po vysoké stromy.

Vlivy na ostatní složky životního prostředí jsou pod úrovní požadovaných limitů a zároveň lze navrženými opatřeními minimalizovat dopady na jednotlivé složky životního prostředí na vyhovující úroveň.

Zpracovatel Dokumentace doporučuje v závěru záměr k realizaci.

V Dokumentaci jsou řešeny i problematiky vlivu na podzemní a povrchové vody. S ohledem na umístění areálu, navržená řešení a geologické poměry v území nemohou tyto dopady významněji negativní. Navržená řešení problematiky dešťových vod ale ne zcela odpovídají současným technickým možnost optimálního hospodaření s dešťovými vodami.

V žádném vyjádření k Dokumentaci není uveden nesouhlas s realizací navrhovaného záměru (při požadovaném splnění uvedených požadavků).

Hodnocení provedená v rámci posudku prokázala platnost závěrů uvedených v Dokumentaci a reálnost splnění požadavků uvedených ve vyjádření. Požadavky, které považuji za významné a které nejsou automatickou součástí procesu povolování a výstavby obdobných investic, jsou zapracovány do návrhu stanoviska.

**Na základě všech realizovaných hodnocení konstatuji, že navrhovaný záměr výstavby areálu „CPI Obchodní park, Ústí nad Labem-Krásné Březno“ je z hlediska vlivů záměru na životní prostředí přijatelný za podmínky splnění opatření uvedených ve stanovisku.**

## 7. NÁVRH STANOVISKA

### 7.1 Identifikační údaje

#### 7.1.1 Název záměru

### CPI OBCHODNÍ PARK, ÚSTÍ NAD LABEM-KRÁSNÉ BŘEZNO

#### 7.1.2 Kapacita záměru

|  |                        |  |
|--|------------------------|--|
| Zastavěná plocha I.etapa celkem                            | 16 983 m <sup>2</sup>  |  |
| Zastavěná plocha II.etapa celkem                           | 8 955 m <sup>2</sup>   |  |
| Zastavěná plocha celkem                                    | 25 938 m <sup>2</sup>  |  |
| Obestavěný prostor I.etapa celkem                          | 133 810 m <sup>3</sup> |  |
| Obestavěný prostor II.etapa celkem                         | 62 645 m <sup>3</sup>  |  |
| Obestavěný prostor celkem                                  | 196 455 m <sup>3</sup> |  |
| Počet parkovacích míst osobních automobilů I.etapa celkem  | 743                    |  |
| Počet parkovacích míst osobních automobilů II.etapa celkem | 19                     |  |
| Počet parkovacích míst osobních automobilů celkem          | 762                    |  |
| Zpevněné plochy motorových komunikací celkem               | 41 935 m <sup>2</sup>  |  |
| I. Etapa (včetně rekonstruovaných pro napojení)            | 34 070 m <sup>2</sup>  |  |
| II. Etapa  | 7 865 m <sup>2</sup>   |  |
| Zpevněné plochy chodníků (včetně pasáže) celkem            | 9 630 m <sup>2</sup>   |  |
| I. Etapa (včetně rekonstruovaných pro napojení)            | 6 610 m <sup>2</sup>   |  |
| II. Etapa  | 3 020 m <sup>2</sup>   |  |
| Počet nových pracovních míst                               | 340                    |  |

#### 7.1.3 Umístění záměru

|                        |                                |
|------------------------|--------------------------------|
| Kraj:                  | Ústecký okres CZ0427           |
| Správní obvod:         | - Ústí nad Labem, obec 5540804 |
| Katastrální území:     | Krásné Březno                  |
| č. katastrálního území | 775 266.                       |

#### 7.1.4 Obchodní firma oznamovatele

CPI Krásné Březno (dříve Alivera, a.s.)

### **7.1.5 IČ oznamovatele**

281 99 201

### **7.1.6 Sídlo oznamovatele**

Václavské náměstí 1601/47

Praha 1

110 00

Oprávněný zástupce oznamovatele:

ARCH PROJEKT s.r.o.

IČ 442 22 904

Sídlo: Hradiště 96/ž-á, 400 01, Ústí nad Labem

Ing. Arch. Luboš Kotiš – jednatel společnosti

Tel. 603 192 260

## **7.2 Průběh posuzování**

### **7.2.1 Oznámení**

**Zpracovatel Oznámení EIA:** RNDr. Jiří Starý,

Brožíkova 130/4, 400 01 Ústí nad Labem

tel.: 728 069 069, e-mail: jiristary@atlas.cz

autorizovaná osoba ke zpracování dokumentace a posudku dle § 19  
zák. č. 100/2001 Sb. na základě Rozhodnutí Min. životního prostředí č.j.  
17683/3043/OIP ze dne 19.6. 2003.

**Datum předložení Oznámení :** 28.11. 2008

### **7.2.2 Dokumentace**

**Zpracovatel Dokumentace EIA:** RNDr. Jiří Starý,

Brožíkova 130/4, 400 01 Ústí nad Labem

tel.: 728 069 069, e-mail: jiristary@atlas.cz

autorizovaná osoba ke zpracování dokumentace a posudku dle § 19  
zák. č. 100/2001 Sb. na základě Rozhodnutí Min. životního prostředí č.j.  
17683/3043/OIP ze dne 19.6. 2003.

**Datum předložení Dokumentace :** 3.8. 2009



### 7.2.3 Posudek

**Zpracovatel posudku :** Ing. Richard Kuk  
 Hrabákova 11/1969  
 Praha 4, 148 00  
 Osvědčení o odb. způsobilosti č.j. 15700/4161/OEP/92  
 prodlouženo rozhodnutím č.j. 40709/ENV/06

**Datum předložení posudku :** 20.10.2009

### 7.2.4 Veřejné projednání

**Místo konání veřejného projednání :** .....

**Datum veřejného projednání:** ..... 2009

### 7.2.5 Celkové hodnocení procesu posuzování včetně účasti veřejnosti

Proces posuzování proběhl v souladu s příslušnými ustanoveními zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí), a vyhlášky MŽP ČR č. 457/2001 Sb., o odborné způsobilosti a o úpravě některých dalších otázek souvisejících s posuzováním vlivů na životní prostředí.

Zjišťovací řízení bylo zahájeno 4.12.2008 (č.j. 3185/ZPZ/2008/515-ozn)

K Oznámení se vyjádřily:

Rada Ústeckého kraje  
 Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor životního prostředí  
 Magistrát města Ústí nad Labem  
 Magistrát města Ústí nad Labem, odbor životního prostředí  
 Krajská hygienická stanice Ústí nad Labem  
 Česká inspekce životního prostředí, OI Ústí nad Labem

Zjišťovací řízení bylo ukončeno 28.1.2009 pod č.j. 3185/ZPZ/2008/515-záv s následujícím závěrem:

CPI Obchodní park Ústí nad Labem – Krásné Březno bude posuzována podle zákona č.100/2001 Sb. o posuzování vlivů na životní prostředí ve znění pozdějších předpisů.

**V dokumentaci zpracované dle § 8 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí je nutné doplnit, případně předložit zejména následující:**

1. Variantní řešení parkovacích ploch formou vícepodlažního objektu, který přinese výrazné zmenšení plochy trvalého záboru zemědělského půdního fondu oproti původnímu návrhu.
2. Vyhodnocení možností alespoň částečného zasakování dešťových vod a jejich racionální využívání při provozu areálu.
3. Možnosti ovlivnění průtoku Pekelského potoka a posouzení kapacity Pekelského potoka pro převádění přívalových vod, se zohledněním navrhovaných zařízení ke zpomalení odtoku srážkových vod ze zastavěného území.
4. Zachování ploch ochranné zeleně a maximální ochranu stávající vzrostlé zeleně.
5. Dopřůzkum kontaminace území ropnými uhlovodíky v okolí bývalé kotelny na LTO a jejich skladových nádrží, a návrh provedení odpovídajícího rozsahu sanace území.
6. Studii ovlivnění dopravy v oblasti, napojení příjezdu a výjezdu z areálu na stávající komunikační síť, včetně návrhu opatření pro vyloučení zásobování areálu těžkými nákladními auty z ulice Hřbitovní a z ulice Na Sklípku. Opatření k zajištění plynulosti dopravy se stanou nedílnou součástí projektu záměru.
7. Konkrétní navržené a rozpracované veškerých opatření ke snížení hlučnosti na hodnoty hygienických limitů u nejbližší obytné zástavby, zejména pak pro noční dobu. Zároveň vyhodnocení účinnosti veškerých navržených protihlukových opatření.

Dokumentace byla zpracována 3.8.2009

Informace o zveřejnění dokumentace vlivů záměru na životní prostředí, č.j. 3185/ZPZ/2008/515-dok je ze dne 7.8.2009

K Dokumentaci se vyjádřily:

Město Ústí nad Labem - jednání Rady - Výpis z usnesení zn. 520/09 ze dne 3.9.2009, Velká Hradební 8, 401 00, Ústí na Labem

Ústecký kraj - jednání Rady - Výpis z usnesení zn. 30/26R/2009, ze dne 16.9.2009, Velká Hradební 3118/48, 401 00, Ústí na Labem

Magistrát města Ústí nad Labem, odbor životního prostředí ze dne - nevedeno, doručeno 1.10.2009, zn. V-11214, Velká Hradební 8, 401 00, Ústí na Labem

Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství ze dne 27.8.2009, zn. 147981/2009, Velká Hradební 3118/48, 401 00, Ústí na Labem

Krajská hygienická stanice ÚK ze dne 15.9.2009, zn. KHSUL 29538/2009, Moskevská 15, P.O.Box 78, 400 01, Ústí na Labem

Česká inspekce životního prostředí ze dne 25.8.2009, zn. ČIŽP/44/IPP/0822772.002/09/UJP, Výstupní 1644, 400 07, Ústí na Labem

K projednávané dokumentaci nebyly ze strany veřejnosti vneseny žádné připomínky.

Příslušný úřad zajistil dle §9 odst. 1 zákona č. 100/2001 Sb zpracování Posudku dle přílohy č.5 zákona u ing. Richarda Kuka držitele osvědčení o odb. způsobilosti č.j. 15700/4161/OEP/92 prodlouženo rozhodnutím č.j. 40709/ENV/06. Zadání zpracování posudku k dokumentaci „CPI Obchodní park, Ústí nad Labem - Krásné Březno“ bylo zasláno dne 8.9.2009

Posudek byl zpracován v zákonné lhůtě k termínu 20.10.2009 a zaslán dle odst.7 §9 zákona k vyjádření.

Závěr posudku byl z pohledu zák.č.. 100/2001 Sb. shodný se závěrem v Dokumentaci a to, že navrhovaný záměr výstavby areálu „CPI Obchodní park, Ústí nad Labem - Krásné Březno " je z hlediska vlivů záměru na životní prostředí přijatelný za podmínky splnění opatření uvedených ve stanovisku.

K posudku se vyjádřily ...

Veřejné projednání bylo konáno .....

## **7.2.6 Seznam subjektů, jejichž vyjádření jsou ve stanovisku zčásti, nebo zcela zahrnuta**

Město Ústí nad Labem – vyjádření k Oznámení

Ústecký kraj - jednání Rady – vyjádření k Dokumentaci

Magistrát města Ústí nad Labem, odbor životního prostředí – vyjádření k Oznámení i vyjádření k Dokumentaci

Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství – vyjádření k Oznámení i vyjádření k Dokumentaci

Krajská hygienická stanice ÚK – vyjádření k Oznámení i vyjádření k Dokumentaci

## **7.3 Hodnocení záměru**

### **7.3.1 Souhrnná charakteristika předpokládaných vlivů záměru na životní prostředí z hlediska jejich velikosti a významnosti**

Návrh stavby zahrnuje 8 samostatných budov (supermarket Tesco, obchodní domy a prodejny s nepotravinářským zbožím, jedna nová provozovna na bázi servisních služeb a skladování, čerpací stanice pohonných hmot), s parkovištěm pro zabezpečení přístupu pro návštěvníky obchodního centra. Součástí záměru je také nová izolovaná trafostanice, nová trasa trolejového vedení a k ní příslušné nové přístřešky stanic MHD.

Nejvýraznější negativní dopady výstavby a provozu areálu budou na zábor ZPF, dopravní situaci na okolních komunikacích a akustickou zátěž okolí. Za kladný dopad lze považovat dekontaminaci pozemku v okolí bývalé kotelny LTO, která byla již provedena jako přípravná akce pro výstavbu a nabídku nových pracovních míst.

Území stavby je v souladu s územním plánem zařazeno mezi zastavitelná území. Protože územní plán prakticky navrhl vyjmutí tohoto území ze ZPF, lze tento dopady (při zajištění využití odstraněné svrchní humózní vrstvy) akceptovat. K jeho akceptovatelnosti přispívá i skutečnost, že prostor výstavby není již dlouhodobě využíván pro zemědělské účely. Území bylo využíváno jako zahradnictví, které je již delší dobu mimo provoz.

Problematiky dopravy byla v Dokumentaci podrobně prověřena. Podmínkou akceptovatelnosti záměru je před započítáním výstavby areálu realizace nové kruhové křižovatky na silnici Podmokelská-Přístavní. Z této křižovatky měl být dominantní vjezd pro nákladní automobily. Na základě výsledků projednávání projektu DUR je v tomto projektu navrženo použití pouze tohoto jižního vjezdu pro nákladní auta. Ostatní vjezdy by měly být pouze pro osobní dopravu.

Provedená hluková posouzení prokázala, že při dodržení předpokládaných parametrů stacionárních zdrojů a s použitím návrhových parametrů intenzit dopravy nebude vliv areál překračovat hygienické limity. Tyto předpoklady je požadováno v rámci zkušebního provozu areálu prověřit měřeními. Po jejich vyhodnocení lze případně provést protihluková opatření stacionárních zdrojů a zároveň případně upravit organizaci dopravy, hlavně nákladních aut.

Významný by mohl být i vliv na krajinný ráz. V Dokumentaci bylo provedeno podrobné hodnocení tohoto dopadu se závěrem, že záměr nesníží přírodní hodnotu území. V kontextu s novelou § 12 zákona č. 114/1992 Sb., která přidala k § 12 odstavec (4), který zní: Krajinný ráz se neposuzuje v zastavěném území a v zastavitelných plochách, pro které je územním plánem nebo regulačním plánem stanoveno plošné a prostorové uspořádání a podmínky ochrany krajinného rázu dohodnuté s orgánem ochrany přírody, lze s realizací záměru z pohledu dopadů na krajinný ráz souhlasit.

Součástí záměru je i realizace výstavby zeleně po obvodě areálu. Aby byl splněn uváděný předpoklad, že by tento pás zeleně mohl účinně sloužit i pro snížení hluku od areálu na okolní zástavbu by musel být řešen s ohledem na tento účel – šířka min. 20 m s vysázením kompletního pásu zeleně od nejnižších keřů až po vysoké stromy.

Vlivy na ostatní složky životního prostředí jsou pod úrovní požadovaných limitů a zároveň lze navrženými opatřeními minimalizovat dopady na jednotlivé složky životního prostředí na vyhovující úroveň.

Záměr nemůže mít žádné přeshraniční vlivy.

Pro období výstavby je možno stanovit podmínky, které zajistí, aby nedocházelo k nadlimitnímu ohrožování parametrů životního prostředí, ani ke vzniku nevratných negativních jevů z výstavby.

### **7.3.2 Hodnocení technického řešení záměru s ohledem na dosažený stupeň poznání pokud jde o znečišťování životního prostředí**

Objekty navržené v zastavovacím plánu jsou z hlediska architektonického výrazu a výtvarného řešení vyjma budovy společnosti Hart v podstatě typovými objekty, které jednotlivé společnosti používají. Tomu odpovídá i technická úroveň objektů, která by měla odpovídat standardním požadavkům na bezpečnost provozu a zabezpečení objektů. Tyto problematiky budou dále podrobně posouzeny v procesu povolování staveb, a proto je není potřeba zde řešit. V následujícím textu je proto upozorněno jen na některé problematiky, které převážně nesouvisí s vlastním technickým řešením objektů.

Popis navrženého řešení problematiky dešťových i splaškových vod je uveden v dostatečném rozsahu, ale z údajů uvedených v Dokumentaci nelze určit, zda se jedná o optimální řešení. Návrh velikosti odtoku je proveden na 100 l/s. doporučuji tuto hodnotu prověřit s ohledem na kapacitní a ekologické limity následujícího úseku potoka až do Labe. Kdyby limitní odtok z areálu odpovídal stávajícímu tj. cca 400 l/s bylo by pro vlastní retenci potřeba jen cca 800 m<sup>3</sup> a zbylých téměř 500 m<sup>3</sup> (z dnes navrhované retenční kapacity cca 1 300 m<sup>3</sup>) by mohlo být využíváno pro zajištění dešťové vody pro zalévání.

V návrhu nejsou obsaženy žádné prvky hospodaření s dešťovými vodami. Návrh vsakování dešťových vod není jedinou možností, jak řešit optimálně problematiku dešťových vod. Např. výstavba retenčních nádrží by měla umožňovat použití dešťové vody alespoň pro zalévání zelených ploch. Možností ovlivnění odtoku je dnes již velké množství od použití zelených střech až po nahrazení kanalizací drenážními systémy, které jednak zpomalí odtok dešťové vody (čímž umožňují návrh menších retenčních prostor), ale zároveň přispívají k předčištění vody a slouží prakticky jako samovolná krátkodobá ochrana při havarijních stavech (např. únik ropných látek z parkujících automobilů).

Na druhou stranu jsou v areálu navrženy pro všechny parkovací plochy odlučovače lehkých kapalin. Prakticky budou ale fungovat jen pro havarijní účely, protože koncentrace lehkých kapalin z parkujících osobních aut je nižší než účinnost těchto zařízení – skutečný praktický význam mají jen na manipulačních plochách nákladních aut. Jako havarijní zařízení by pro tento účel stačil objekt, který by byl mnohem jednodušší a tím i provozně méně náchylný k zanesení při méně pravidelné údržbě (provozní zkušenosti prokázaly, že u těchto objektů lze při méně pravidelné údržbě změřit při velkých průtocích za oddělovačem větší koncentrace než na přítoku do něj).

V Dokumentaci se několikrát uvádí, že obvodové zelené pásy by měly přispět k odclonění vybudovaného areálu a to nejen optickému, ale hlavně i ke snížení emisí hluku. V Dokumentaci je uvedeno, že součástí dokumentace k územnímu řízení je nejen zachování ploch ochranné zeleně dle platné územně plánovací dokumentace, ale současně také jejich podstatné plošné rozšíření oproti ÚPN SÚ<sup>4</sup>. Z výkresové přílohy č.12 Situace – návrh zeleně ale nevyplývá, že by na uvedených plochách byly navrženy nové výsadby umožňující plnit uváděnou protihlukovou funkci. V mnoha úsecích nejsou tyto pásy zeleně ani dostatečně široké (při šířce 20 m s výsázením kompletního stromového a keřového pásma lze očekávat útlum cca 4 dB), aby mohly uvedený účel plnit. Je pravda, že na západní straně areálu brání realizaci takového zeleného pásu Pekelský potok. Zde by pomohlo asi jen napojení nové zeleně na zeleň podél koryta tohoto potoka.

Z popisu řešení problematiky odpadů nevyplývá jednoznačně postoj investora k separaci odpadů. Přičemž u takovýchto areálů lze dosáhnout mnohem větší úspěšnosti při separaci, než např. v obytných zónách. Požadavek na upřednostňování separace odpadů a na vytvoření dostatečných prostor pro sběr těchto odpadů je začleněn do návrhu stanoviska.

Celkově lze konstatovat, že navržená technická a technologická řešení a koncepce jsou v souladu (až na uvedené problematiky) s moderními řešeními, které by měly být šetrné k životnímu prostředí. U některých návrhů se poplatně úrovni projektové přípravy stavby jedná spíše o koncepce, než konkrétní návrhy řešení či zařízení. Dodržení avizovaných záměrů a použití moderních technologií a přístupů šetrných k životnímu prostředí lze v procesu EIA ošetřit jen podmínkami v návrhu stanoviska, kontrola jejich splnění je plně v kompetenci stavebního a vodoprávního úřadu.

### **7.3.3 Návrh opatření k prevenci, vyloučení, snížení a kompenzaci nepříznivých vlivů záměru na životní prostředí**

V této kapitole jsou navržena opatření a podmínky výstavby, které nejsou automaticky řešeny v procesu územního povolování stavby a při vydávání stavebního povolení, nebo v tom případě, kdy se vyžaduje rozšíření požadavků na investora a dodavatele stavby nad standardní úroveň a zvyklosti.

Navržená opatření k ochraně životního prostředí a veřejného zdraví vycházejí z procesu posuzování vlivů podle 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, jsou specifikována jako podmín-

ky tohoto stanoviska k posouzení vlivů provedení záměru na životní prostředí pro fázi přípravy, realizace a provozu záměru.

Vzhledem k charakteru záměru a jeho lokalizaci je třeba za zásadní opatření považovat zejména opatření k omezení dopadů na ZPF, hluk, ochranu zdraví obyvatelstva, vliv na podzemní a povrchové vody, sadové úpravy a přírodu a ovzduší a to jak pro období provozu, tak i pro období výstavby.

### **7.3.4 Pořadí variant z hlediska vlivů na životní prostředí**

Navrhovaný záměr nebyl předložen ve variantách ve smyslu zák.č.100/2001 Sb.

### **7.3.5 Vypořádání vyjádření k Dokumentaci a k posudku**

#### **7.3.5.1 Vypořádání vyjádření k Dokumentaci a k posudku**

K Dokumentaci se vyjádřily následující orgány a organizace:

1. Město Ústí nad Labem - jednání Rady - Výpis z usnesení zn. 520/09 ze dne 3.9.2009, Velká Hradební 8, 401 00, Ústí na Labem
2. Ústecký kraj - jednání Rady - Výpis z usnesení zn. 30/26R/2009, ze dne 16.9.2009, Velká Hradební 3118/48, 401 00, Ústí na Labem
3. Magistrát města Ústí nad Labem, odbor životního prostředí ze dne - neuvedeno, doručeno 1.10.2009, zn. V-11214, Velká Hradební 8, 401 00, Ústí na Labem
4. Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství ze dne 27.8.2009, zn. 147981/2009, Velká Hradební 3118/48, 401 00, Ústí na Labem
5. Krajská hygienická stanice ÚK ze dne 15.9.2009, zn. KHSUL 29538/2009, Moskevská 15, P.O.Box 78, 400 01, Ústí na Labem
6. Česká inspekce životního prostředí ze dne 25.8.2009, zn. ČIŽP/44/IPP/0822772.002/09/UJP, Výstupní 1644, 400 07, Ústí na Labem

K Dokumentaci se nevyjádřil žádný zástupce veřejnosti.

#### **7.3.5.1.1 Město Ústí nad Labem - jednání Rady**

##### **Rada města po projednání**

##### **A) bere na vědomí**

1. předloženou Dokumentaci vlivů na životní prostředí záměru „CPI Obchodní park Ústí nad Labem – Krásné Březno“, zpracovanou podle přílohy č.4 zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů
2. vypořádání připomínek města Ústí nad Labem k oznámení záměru v předložené Dokumentaci

##### **B) nepožaduje**

1. doplnění předložené Dokumentace předmětného záměru

##### **C) souhlasí**

1. s předáním Dokumentace zpracovateli Posudku

*Bez komentáře*

### 7.3.5.1.2 Ústecký kraj - jednání Rady

Rada Ústeckého kraje bere předloženou dokumentaci na vědomí a požaduje, aby se v následujícím kroku zpracovatel posudku podrobně zaměřil na způsob splnění všech vznesených požadavků a na relevantní vyhodnocení možných dopadů na životní prostředí dotčených obcí a veřejné zdraví. V případě návrhu souhlasného stanoviska pak musí být navržena jen taková varianta, která bude kontrolovatelná a pro obce přijatelná a to včetně dohody o opatřeních k prevenci, vyloučení, snížení a popřípadě kompenzaci nepříznivých vlivů na životní prostředí.

*Uvedené požadavky byly při zpracování posudku respektovány a do posudku byla přidána kapitola*

### 5.3. – Vypořádání připomínek k Oznámení V Dokumentaci.

#### 7.3.5.1.3 Magistrát města Ústí na Labem, odbor životního prostředí

OŽP bere na vědomí vypořádání připomínek a požadavků závěru zjišťovacího řízení v Dokumentaci.

##### **Vodní hospodářství :**

Vodopravní úřad žádá investora o zapracování požadavků, správců vodního toku a správce povodí, na řízené vypouštění ze 3 retenčních nádrží do Pekelského potoka dle kapacity koryta uvažovaného vodního toku.

Dokumentace předpokládá navýšení množství vod odváděných Pekelským potokem ze 407 l/s na 507 l/s při intenzitě přivalového deště 143 l/s/ha.

##### **ZPF :**

CPI – Obchodní park\* Žádost o trvalé odněti 3,8672 ha a dočasné odněti 1,1059 ha v k.ú. Krásné Březno byl postoupen pod č.j. OŽP 168670/S-66/2009/Z dne 27.7.2009 k vyřízení KÚÚK odboru životního prostředí a zemědělství.

*Souhlasím s tím, že by návrh velikosti odtoku z areálu měl být stanoven podle kapacity následující části Pekelského potoka až po zaústění do Labe. Z vyjádření povodí Ohře není jednoznačné, kdo požadoval návrhový průtok z areálu 100 l/s. tato velikost odtoku je ve vyjádření Povodí Ohře uvedena v „Předmětu vyjádření“ kde by měly být citovány projektantem navržená řešení a není uvedena v ve Stanovisku Povodí Ohře. S ohledem na tuto skutečnost požaduji prověření této problematiky – což je uvedeno v návrhu Stanoviska. Pouze upřesňuji, že v Dokumentaci uvedené řešení navrhuje výstavbu retenčních nádrží tak, aby návrhový odtok z areálu byl 100 l/s (nikoliv 507 l/s.).*

*Problematika ZPF nebyla dle mého mínění řešena v Dokumentaci dostatečně – tento problém vyřešil požadavek Krajského úřadu (č.j.2581/ZPZ/2009), kde je požadováno trvalé vyjmutí všech pozemků ZPF v prostoru areálu.*

#### 7.3.5.1.4 Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství

Z hlediska vodního hospodářství:

Stavebník posoudil možnosti vsakování dešťových vod; s ohledem na málo propustné či "nepropustné" zeminy v celém areálu vyhodnotil zasakování dešťových vod jako nevhodné. Dále stavebník porovnal množství dešťových vod přitékajících do Pekelského potoka v současné době a množství vod, které tam potečou za předpokladu realizace tří retenčních nádrží, a zjistil, že řízeným odtokem přes retenční nádrže se sníží přítok dešťových povrchových vod do potoka čtyřikrát. Na základě těchto skutečností nemá Krajský úřad Ústeckého kraje z hlediska nakládání s dešťovými vodami k předloženému návrhu připomínky.

Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství nemá k dokumentaci dalších připomínek.

*Bez komentáře***7.3.5.1.5 Krajská hygienická stanice Ústeckého kraje se sídle v Ústí nad Labem**

**Požadujeme, aby navržená protihluková opatření byla zapracována v dalších stupních projektové dokumentace.**

**Orgán ochrany veřejného zdraví bude dále ve zkušebním provozu či ke kolaudaci záměru vyžadovat provedení kontrolního měření hluchnosti v chráněném**

**venkovním prostoru staveb s cílem ověřit účinnost provedených protihlukových opatření. Je nutno prokázat dodržení hlukových limitů dle NV č. 148/2006 Sb.**

**Pro stavební práce při výstavbě záměru je třeba vypracovat plán jednotlivých akcí a nasazování hlučných mechanismů, aby nedocházelo k překrývání hlučných pracovních operací. Tento harmonogram prací bude předložen orgánu ochrany veřejného zdraví. Stavební práce nebudou prováděny v době mezi 21.00 hod. – 7.00 hod. Při výstavbě bude nutno v případě nutnosti stavební plochy skrápět, aby nedocházelo k obtěžování obyvatel obytných domů.**

**Z hlediska hygienického lze předloženou dokumentaci vlivů záměru „CPI Obchodní park Ústí nad Labem – Krásné Březno“ na životní prostředí podle zákona č. 100/2001 Sb. ve znění pozdějších předpisů doporučit ke kladnému projednání.**

*S uvedenými požadavky souhlasím a jsou zapracovány do návrhu stanoviska.*

**7.3.5.1.6 Česká inspekce životního prostředí**

Z hlediska ochrany přírody a krajiny ČIŽP upozorňuje investora záměru, že pro potřeby územního řízení je nutné doložit:

1. Souhlas příslušného orgánu ochrany přírody podle § 12 odst. 2 zákona č. 114/1992 Sb. k umístování a povolování staveb, které by mohly snížit nebo změnit krajinný ráz.
2. Pravomocné výjimky udělené podle § 56 zákona č. 114/1992 Sb. ze zákazů stanovených § 50 zákona č. 114/1992 Sb. v souvislosti se zásahem do biotopu a přirozeného vývoje konkrétních zjištěných zvláště chráněných druhů živočichů, kterých se výstavba bezprostředně dotýkat.
3. Platné rozhodnutí povolující kácení dřevin rostoucích mimo les nebo souvislé keřové porosty.

*Uvedené upozornění bude automaticky řešeno v procesu územního povolování, proto není zapracováno do návrhu stanoviska, další připomínky ČIŽP nemá.*

**7.3.5.2 Vypořádání vyjádření k posudku**

K Posudku se vyjádřily následující orgány a organizace:

.....



### **7.3.6 Stanovisko příslušného úřadu z hlediska přijatelnosti vlivů záměru na životní prostředí**

Na základě vypracovaného Dokumentace o hodnocení vlivů na životní prostředí pro stavbu „CPI Obchodní park, Ústí nad Labem-Krásné Březno“, posudku o vlivech záměru akce „CPI Obchodní park, Ústí nad Labem-Krásné Březno“ na životní prostředí, veřejného projednání a vyjádření k nim uplatněných

Vydává

Krajský úřad Ústeckého kraje podle § 10 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, z hlediska hodnocení vlivů záměru na životní prostředí

## **SOUHLASNÉ STANOVISKO**

k záměru

### **CPI Obchodní park, Ústí nad Labem-Krásné Březno**

s tím, že podmínky tohoto stanoviska budou respektovány v následujících stupních projektové dokumentace a zahrnuty jako součást podmínek návazných správních řízení

#### **PODMÍNKY SOUHLASNÉHO STANOVISKA**

##### **Pro fázi přípravy –**

- 1) V dokumentaci je uvedeno, že již je do projektu DUR zapracován požadavek na vyloučení zásobování areálu těžkými nákladními auty z ulice Hřbitovní a z ulice Na Sklípku. Strategie dopravy je koncipována tak, aby veškerá nákladní doprava (vyjma souprav MHD) byla směřována skrz okružní křižovatku OK 1. Průjezd nákladních vozidel má být regulován značkami zákaz vjezdu. Navrhuje se kromě značek použít i mechanické zábrany proti průjezdu nákladních aut. Upozorňuje se ale, že průjezd okolo vjezdu musí být řešen s ohledem na možný vjezd požárních vozidel.
- 2) Doporučuje se prověřit využití patrového parkovacího objektu v areálu. Jeho rozsah by bylo vhodné volit tak, aby mohla ve vnitřním prostoru areálu vzniknout parková plocha pro oddech návštěvníků areálu.
- 3) V projektu pro stavební povolení navrhnout řešení sadových úprav i s ohledem na jejich požadovanou funkci – jako protihluková ochrana. Prověřit možnost řešení sadových úprav i s ohledem na revitalizaci Pekelského potoka se snahou vytvoření úplného zeleného pásu šířky min, 20 m.
- 4) V projektu pro stavební povolení navrhnout po obvodě areálu alespoň v místě sousedících s obytnou zástavbou kromě sadových úprav i realizaci násypů. Tyto násypy realizovat bez ohledu na to, zda při výstavbě pro ně zbude dostatek přebytků výkopových zemin.

- 5) V projektu pro stavební povolení navrhnout detailně hospodaření s odpady. Kromě upřednostňování separace odpadů se i zaměřit na to, aby nemohlo dojít k obtěžování okolí areálu zápachem z uskladněných odpadů. Všechny druhy odpadů s možným výskytem emisí zápachu se navrhuje umístit do samostatných místností v objektech.
- 6) V projektu pro stavební povolení provést podrobné posouzení kapacitních možností a kvalitativních limitů Pekelského potoka od zaústění odvodnění areálu až do Labe. Na základě tohoto posouzení optimalizovat velikost návrhového odtoku z areálu.
- 7) V projektu pro stavební povolení prověřit možnosti využití a hospodaření s dešťovými vodami, např. alespoň pro zalévání zelených ploch v areálu. Tento princip preferovat před návrhem podzemních retenčních nádrží s řízeným odtokem.
- 8) V projektu pro stavební povolení stanovit definitivní rozsah kácených stromů. U stromů, kde nelze zcela jednoznačně určit, zda je výstavby areálu zničí (např. stromy v blízkosti výkopových prací, apod.) nenavrhovat jejich automatické pokácení, ale pokusit se je při výstavbě ponechat. Pokácet je pouze v případě, že by stromy byly nenávratně poškozeny a odsouzeny k uschnutí (tento požadavek se týká pouze hodnotných stromů vhodných k zachování). U zachovávaných stromů navrhnout nejen ochranu kmene stromu, ale řešit organizaci výstavby tak, aby byla minimalizována šance na poškození koruny strom. Při jejím případném poškození ihned provést sadovnické úpravy poškozených částí.
- 9) Již do projektu pro stavební povolení zapracovat požadavky na omezení prašnosti při stavbě
- 10) Zpracovat plán účelného využití skryvky ornice a navrhovaná řešení projednat s příslušným orgánem ochrany zemědělského fondu.
- 11) V projektu pro stavební povolení vypracovat projekt organizace výstavby (POV) a havarijný plán z hlediska ochrany vod pro fázi výstavby a v nich navrhnout taková technicko-organizační opatření pro vlastní přípravu stavebního pozemku a následnou výstavbu, která budou minimalizovat jak vlivy na životní prostředí, tak budou co nejméně narušovat faktory pohody obyvatel v okolí.
- 12) V projektu pro stavební povolení zpracovat před započítím výstavby Režim pro používání jednotlivých strojů a zařízení v průběhu výstavby. Jeho dodržováním bude zajištěno nepřekračování hygienických norem hlavně hluku v období výstavby. Doporučuje se do tohoto elaborátu začlenit také požadavky na používání automobilů (nutnost jejich očištění před výjezdem na veřejnou komunikaci atd.). Součástí elaborátu budou i dopravní trasy staveništní techniky. Tento plán bude předán Magistrátu města Ústí nad Labem, Krajské hygienické stanici a ČIŽP.
- 13) Při výběrovém řízení na dodavatele stavby stanovit jako jedno ze srovnávacích měřítek i specifikování garancí na minimalizování negativních vlivů stavby na životní prostředí a na celkovou délku stavby a ve výběrovém řízení zohlednit požadavky na používání moderních a progresivních postupů výstavby s využitím životnímu prostředí šetrných technologií.

**Pro fázi výstavby -**

- 1) Skrývku ornice a její uskladnění na mezideponii provést tak, aby uskladněním nedošlo k degradaci ornice. Přebytečnou ornici a podorniční vrstvy přednostně nabídnout orgánů města k dalšímu využití. Upozorňuje se na předpokládanou odvoznou vzdálenost ornice až 30 km.
- 2) U zachovávaných stromů navrhnout nejen ochranu kmene stromu, ale řešit organizaci výstavby tak, aby byla minimalizována šance na poškození koruny strom. Při jejím případném poškození ihned provést sadovnické úpravy poškozených částí.
- 3) K omezení vzniku prachové zátěže (sekundární i primární při vlastní činnosti rozpojování a přemísťování tuhých hmot) je proto třeba zajistit:
  - a. v místech rozpojování materiálu pracovat pouze s vlhkým materiálem. tzn. je zkrápět, předem vlhčit, využívat operativně k činnostem produkujícím prašnost vlhká období
  - b. zajistit očistu všech mechanismů při odjíždění ze staveniště na veřejné plochy a komunikace
  - c. zajistit pravidelný mokrý úklid dotčených příjezdových komunikací. Ten neřešit pouze splachem, nýbrž i sběrem
  - d. všechna opatření prováděná k omezení prašnosti zařadit do provozních předpisů a zajistit prokazatelné seznámení pracovníků s těmito opatřeními
  - e. v suchých obdobích zajistit skrápění ploch staveniště, aby nedocházelo k emisím sekundární prašnosti do okolí stavby
- 4) Realizaci hlučných prací a používání hlučných strojů je nutno provádět dle schválené doby výstavby přes den a dle schváleného nasazení hlučných strojů.
- 5) Zajistit třídění stavebních odpadů a oddělené ukládání jednotlivých druhů stavebních odpadů do patřičných nádob nebo kontejnerů, využitelné odpady recyklovat nebo zužitkovat
- 6) Realizovat opatření na ochranu kvality vod před jejich vypouštěním do kanalizace a recipientu
- 7) Se závadnými látkami nakládat jen na zabezpečených plochách a pod dohledem odpovědných pracovníků
- 8) Výstavbu je potřeba organizovat tak, aby sadové úpravy byly realizovány již v průběhu výstavby a byly dokončeny před zprovozněním areálu.
- 9) Po dokončení stavebních prací v nejkratší možné lhůtě demontovat a odstranit zařízení staveniště.
- 10) Ke kolaudačnímu řízení předložit specifikaci druhů a množství odpadů z výstavby a doklady o způsobu jejich využití popř. likvidaci

**Pro fázi provozu –**

- 1) Vzhledem k předpokládaným výsledným hodnotám ekvivalentní hladiny akustického tlaku u obytné zástavby v ulici Keplerova, které se realizací záměru a především úpravou dopravních

poměrů (vybudování kruhové křižovatky ulic Hřbitovní a Na Sklípku) blíží v noční době k hodnotám hygienického limitu se požaduje po realizaci záměru provedení autorizovaného nebo akreditovaného měření hluku. V případě potvrzení nárůstu dopravy v dané lokalitě a prokazatelného překročení hygienického limitu bude nutné přistoupit k návrhu protihlukových opatření (např. protihlukové stěny, opatření u stacionárních zdrojů, změna organizace dopravy, apod).

- 2) Důsledně dodržovat podmínky manipulačních a provozních řádů a pravidelně aktualizovat jejich obsah v souvislosti s vydáváním nových předpisů.
- 3) Kontrolovat funkčnost odlučovačů ropných látek a kvalitu vody na odtoku z nich a na odtoku z retenčních nádrží.
- 4) Provádět údržbu realizovaných sadových úprav.
- 5) Likvidaci odpadů řešit v souladu s platnými předpisy a přednostně s využitím jejich separace.

Toto stanovisko není rozhodnutím podle zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění zákona č. 413/2005 Sb., a nenahrazuje vyjádření dotčených správních úřadů ani příslušná povolení podle zvláštních předpisů.

Platnost tohoto stanoviska je 2 roky ode dne jeho vydání s tím, že jeho platnost může být na žádost oznamovatele záměru prodloužena v souladu s ustanoveními § 4 odst. 1 písm. e) a § 10 odst. 3 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.

## 8. PROHLÁŠENÍ

Prohlašuji, že nejsem zainteresován na posuzovaném záměru ani činnosti předkladatele, investora nebo provozovatele posuzovaného záměru a že jsem se žádnou formou neúčastnil zpracování dokumentace ani oznámení k posuzovanému záměru.

Datum zpracování posudku: 20.10. 2009

Jméno, příjmení, bydliště a telefon zpracovatele posudku a osob, které se podílely na zpracování posudku:

Ing. Richard Kuk

Hrabákova 1969, Praha 4, 148 00

tel. 267 004 275

602 662 530

e-mail: kuk@chello.cz

Podpis zpracovatele posudku:

Autorizace ke zpracování posudku: osvědčení odborné způsobilosti dle zákona ČNR č.244/92 Sb. č.j. 15700/4161/OEP/92 prodlouženo rozhodnutím č.j. 40709/ENV/06

## **9. KOPIE VYJÁDŘENÍ PŘÍSLUŠNÝCH OBCÍ A DOTČE- NÝCH ORGÁNŮ STÁTNÍ SPRÁVY A DALŠÍCH ORGANI- ZACÍ K DOKUMENTACI**

Seznam jednotlivých vyjádření –

Město Ústí nad Labem - jednání Rady - Výpis z usnesení zn. 520/09 ze dne 3.9.2009, Velká Hradební 8, 401 00, Ústí na Labem

Ústecký kraj - jednání Rady - Výpis z usnesení zn. 30/26R/2009, ze dne 16.9.2009, Velká Hradební 3118/48, 401 00, Ústí na Labem

Magistrát města Ústí nad Labem, odbor životního prostředí ze dne - neuvedeno, doručeno 1.10.2009, zn. V-11214, Velká Hradební 8, 401 00, Ústí na Labem

Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství ze dne 27.8.2009, zn. 147981/2009, Velká Hradební 3118/48, 401 00, Ústí na Labem

Krajská hygienická stanice ÚK ze dne 15.9.2009, zn. KHSUL 29538/2009, Moskevská 15, P.O.Box 78, 400 01, Ústí na Labem

Česká inspekce životního prostředí ze dne 25.8.2009, zn. ČIŽP/44/IPP/0822772.002/09/UJP, Výstupní 1644, 400 07, Ústí na Labem

Magistrát města Ústí nad Labem - Kancelář tajemníka MmÚ

## V ý p i s z u s n e s e n í

22. jednání Rady města Ústí nad Labem  
konaného dne 3. září 2009

520/09

**„CPI Obchodní park Ústí nad Labem – Krásné Březno“ –  
vyjádření města k dokumentaci podle § 8 zákona č. 100/2001 Sb.,  
o posuzování vlivů na životní prostředí ve znění pozdějších  
předpisů**

Rada města po projednání

**A) bere na vědomí**

1. předloženou Dokumentaci vlivů na životní prostředí záměru „CPI Obchodní park Ústí nad Labem – Krásné Březno“, zpracovanou podle přílohy č.4 zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů
2. vypořádání připomínek města Ústí nad Labem k oznámení záměru v předložené Dokumentaci


**B) nepožaduje**

1. doplnění předložené Dokumentace předmětného záměru

**C) souhlasí**

1. s předáním Dokumentace zpracovateli Posudku



  
Stanislava Svobodová  
Kancelář tajemníka MmÚ

## Rada Ústeckého kraje

### Výpis z usnesení

z 26. schůze Rady Ústeckého kraje – III. volební období 2008 – 2012,  
konané dne 16. 9. 2009 od 10:10 hodin do 12:20 hodin  
v sídle Krajského úřadu Ústeckého kraje, Velká Hradební 3118/48, Ústí nad Labem

#### Usnesení č. 30/26R/2009

Vyjádření kraje v samostatné působnosti k dokumentaci EIA záměru „CPI obchodní park Ústí nad Labem – Krásné Březno“, oznamovatele Alivera a.s., Václavské náměstí 1601/47, 110 00 Praha 1, zastoupeného na základě plné moci společností Arch Projekt, s.r.o., ul. Hradiště 96/6-8, 400 01 Ústí nad Labem. Umístění záměru: kraj Ústecký, obec Ústí nad Labem, k.ú. Krásné Březno.

Rada Ústeckého kraje po projednání

#### se vyjadřuje

dle § 8 odst. 3 zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů, k dokumentaci záměru „CPI obchodní park Ústí nad Labem – Krásné Březno“, oznamovatele Alivera a.s., Václavské náměstí 1601/47, 110 00 Praha 1, zastoupeného na základě plné moci společností Arch Projekt, s.r.o., ul. Hradiště 96/6-8, 400 01 Ústí nad Labem takto:

Zjišťovací řízení vedlo k závěru, že záměr bude posuzován podle zákona č.100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů, a to zejména s ohledem na variantní řešení parkovacích ploch formou vícepodlažního objektu, vyhodnocení zasakování dešťových vod a možnost ovlivnění průtoku Pekelského potoka, doprůzkum kontaminace území ropnými uhlovodíky v okolí bývalé kotelny LTO, možné ovlivnění dopravy v dané oblasti, a dále navržené opatření k eliminaci hlučnosti včetně vyhodnocení účinnosti protihlukových opatření.

Rada Ústeckého kraje bere předloženou dokumentaci na vědomí a požaduje, aby se v následujícím kroku zpracovatel posudku podrobně zaměřil na způsob splnění všech vznesených požadavků a na relevantní vyhodnocení možných dopadů na životní prostředí dotčených obcí a veřejné zdraví. V případě návrhu souhlasného stanoviska pak musí být navržena jen taková varianta, která bude kontrolovatelná a pro obce přijatelná a to včetně dohody o opatřeních k prevenci, vyloučení, snížení a popřípadě kompenzaci nepříznivých vlivů na životní prostředí.

Za správnost odpovídá: Marcela Burgrová, odbor informatiky a organizačních věcí  
Datum: 30. 9. 2009

KRAJSKÝ ÚŘAD  
ÚSTECKÉHO KRAJE  
odbor informatiky a organizačních věcí



## MAGISTRÁT MĚSTA ÚSTÍ NAD LABEM

odbor životního prostředí  
Velká Hradební 8, 401 00 Ústí nad Labem

Váš dopis zn.3185/ZPZ/2008/515dok  
Číslo jednací spisu: V-11214  
Evidenční číslo :  
Vyřizuje: Ing. Heymerová, Ing. Nováková, Zemanová, Bauer  
Ústí nad Labem:

### „CPI obchodní park Ústí nad Labem-Krásné Březno“, vyjádření DOSS

Magistrátu města Ústí nad Labem, odboru životního prostředí byla doručena Dokumentace podle zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a změně některých souvisejících zákonů (dále jen EIA), v platném znění, k záměru CPI obchodní park Ústí nad Labem- Krásné Březno ,zpracovali RNDr. Jiří Starý, Ing. Pavel Majer-7/2009. Oznamovatelem je Alivera a.s., Václavské náměstí 1601/47, 110 00 Praha 1.

OŽP bere na vědomí vypořádání připomínek a požadavků závěru zjišťovacího řízení v Dokumentaci.

#### Vodní hospodářství :


Vodoprávní úřad žádá investora o zpracování požadavků, správců vodního toku a správce povodí, na řízení vypouštění ze 3 retenčních nádrží do Pekelského potoka dle kapacity koryta uvažovaného vodního toku.

Dokumentace předpokládá navýšení množství vod odváděných Pekelským potokem ze 407 l/s na 507 l/s při intenzitě přívalemého deště 143 l/s/ha.

#### ZPF :

CPI – Obchodní park“ Žádost o trvalé odnětí 3,8672 ha a dočasné odnětí 1,1059 ha v k.ú. Krásné Březno byl postoupen pod č.j. OŽP 168670/S-66/2009/Z dne 27.7.2009 k vyřízení KÚÚK odboru životního prostředí a zemědělství.

MAGISTRÁT  
MĚSTA ÚSTÍ NAD LABEM  
odbor životního prostředí  
- 1 -

  
Ing. arch. Jan Z a t a ž i l  
vedoucí odboru životního prostředí

Obdrží: Krajský úřad Ústeckého kraje, OŽPaZ – Ing.Hrzánová, Velká Hradební 3118/48,  
400 02 Ústí nad Labem

Úřední den : Tel.: 47 5241 708 E-mail : Bank.spojení : IČO :  
Po-Pá Fax: 477 010 131 simona.heymerova@mag-ul.cz KB 19-1125-411/0100 00 08 15 31

# Krajský úřad Ústeckého kraje

Velká Hradební 3118/48, 400 02 Ústí nad Labem  
odbor životního prostředí a zemědělství

Datum: 27.8.2009  
Evidenční číslo: 147981/2009  
Číslo jednací: 3185/ZPZ/2008/515  
Vyřizuje: Ing. Irena Hrzánová  
E-mail/linka: hrzanova.i@kr-ustecky.cz

**Věc: Posuzování vlivů na životní prostředí podle zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů – vyjádření k dokumentaci**

Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství se dle § 6 odst. 7 zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákona), k dokumentaci záměru „CPI Obchodní park Ústí nad Labem – Krásné Březno“, oznamovatele CPI Krásné Březno, Václavské náměstí 1601/47, 110 00 Praha 1, zastoupen na základě plné moci firmou Arch Projekt, s.r.o., ul. Hradiště 96/6-8, 400 01 Ústí nad Labem vyjadřuje takto:

Z hlediska vodního hospodářství:

Stavebník posoudil možnosti vsakování dešťových vod; s ohledem na málo propustné či "nepropustné" zeminy v celém areálu vyhodnotil zasakování dešťových vod jako nevhodné. Dále stavebník porovnal množství dešťových vod přitékajících do Pekelského potoka v současné době a množství vod, které tam potečou za předpokladu realizace tří retenčních nádrží, a zjistil, že řízeným odtokem přes retenční nádrže se sníží přítok dešťových povrchových vod do potoka čtyřikrát. Na základě těchto skutečností nemá Krajský úřad Ústeckého kraje z hlediska nakládání s dešťovými vodami k předloženému návrhu připomínky.

Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství nemá k dokumentaci dalších připomínek.

KRAJSKÝ ÚŘAD  
ÚSTECKÉHO KRAJE  
odbor životního prostředí  
a zemědělství

Ing. Taťána Krydlová  
vedoucí odboru životního  
prostředí a zemědělství

Rozdělovník: pro potřeby zpracování posudku

Tel.: +420 475 657 111, Fax: +420 475 200 245, Url: www.kr-ustecky.cz, E-mail: urad@kr-ustecky.cz  
IČ: 70892156, DIČ: CZ70892156, Bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s., č. ú. 882733379/0800

|   |                |
|---|----------------|
| Krajský úřad Ústeckého kraje<br>podatelna<br>Ústecký kraj | Číslo<br>400   |
| DOSLO: 16. 09. 2009                                       | čas doručení   |
| C. ev.: 164048  | pořadové číslo |
| C. j.: PTU:   |                |

## KRAJSKÁ HYGIENICKÁ STANICE Ústeckého kraje

se sídlem v Ústí nad Labem

400 02 ÚSTÍ NAD LABEM, MOSKEVSKÁ 15, P. O. Box 78

16.9.2009 č.ev.: 164048/2009



S00MX002PEH3

VÁŠ DOPIS ZN.: 3185/ZPZ/2008/515dok  
ZE DNE: 07.08.2009

ČÍSLO JEDNACÍ: KHSUL 29538/2009  
VYŘIZUJE: Lokvencová Jitka Mgr.  
TEL.: +420477755134  
FAX: +420477755112  
E-MAIL: jitka.lokvencova@khsusti.cz

DATUM: 15.09.2009

Krajský úřad Ústeckého kraje  
Odbor životního prostředí a  
zemědělství  
Ing. Irena Hrzánová  
Velká Hradební 3118/48  
400 02 Ústí nad Labem

**Věc: Posuzování vlivů na životní prostředí podle zákona č. 100/2001 Sb. ve znění  
pozdějších předpisů – zveřejnění dokumentace vlivů záměru „CPI Obchodní park Ústí  
nad Labem – Krásné Březno“ na životní prostředí**

**Oznamovatel: CPI Krásné Březno, a.s., Václavské nám. 1601/47, 110 00 Praha 1**

Dne 10.8.2009 jsme od Vás obdrželi pod zn. 3185/ZPZ/2008/515dok dokumentaci vlivů záměru „CPI Obchodní park Ústí nad Labem – Krásné Březno“ na životní prostředí podle zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů, se žádostí o vyjádření.

Dokumentaci záměru zpracovala firma P-EKO s.r.o., Masarykova 109/62, 400 01 Ústí nad Labem. Předmětem záměru je realizace obchodního parku s osmi samostatnými budovami (supermarket Tesco, prodejny s nepotravinářským sortimentem, provozovna služeb, čerpací stanice) s parkovištěm. Dále vybudování trafostanice, trolejového vedení a stanic MHD. Kapacita parkoviště bude 762 stání.

Záměr se nachází v k.ú. Krásné Březno, lokalita je z převážné části tvořena areálem bývalého zahradnického podniku. Záměr je vymezen ulicemi Karolíny Světlé, Hřbitovni a Podmokelskou. Nejbližší obytná zástavba se nalézá v ulicích Karolíny Světlé (vzdálenost cca 70-90 m, Hřbitovni (vzdálenost cca 40 m) a Keplerova (vzdálenost cca 100 m). Záměr je v souladu s územním plánem města Ústí nad Labem, jakožto lokalita B4 Krásné Březno. Celková zastavěná plocha bude činit 25 938 m<sup>2</sup>. Záměr bude realizován ve dvou etapách.

Hlavní vstup pro dopravu nákladní a osobní bude z ulice Podmokelská. Zásobování objektů se předpokládá osmi NA/denně. Předpokládá se denně příjezd cca 1905 OA na parkoviště.

Součástí dokumentace je aktualizovaná Hluková studie, zpracovaná Ing. Janou Barillovou v 06/2009 a původní Rozptylová studie zpracovaná Ing. Martinem Vejrem v 11/2008.

V Rozptylové studii autor uvádí, že přírůstky imisí všech posouzených znečišťujících látek budou velice malé, které ani v kumulativním působení s pozadovým znečištěním nezpůsobí překročení imisního limitu, kromě denních koncentrací suspendovaných částic PM<sub>10</sub>.

V aktualizované Hlukové studii jsou oproti předchozí Hlukové studii zapraveny výsledky dopravní studie a výsledky podrobného rozboru stacionárních zdrojů hluku a možnosti snížení jejich hlukových emisí a dále možnosti realizace protihlukových zástěn situovaných na střeších navrhovaných objektů obchodního parku CPI.

**Požadujeme, aby navržená protihluková opatření byla zapracována v dalších stupních projektové dokumentace.**

**Orgán ochrany veřejného zdraví bude dále ve zkušebním provozu či ke kladaci záměru vyžadovat provedení kontrolního měření hlučnosti v chráněném**

TELEFON  
477755110, 477755111

BANKOVNÍ SPOJENÍ  
ČNB ÚL 8327411/0710

IČO  
71009183

FAX  
477755112

e-mail  
khsusti@khsusti.cz

ú.p. Děčín, Březinova 3, 406 83, tel. 477 755 210  
ú.p. Louny, Poděbradova 749, 440 01, tel. 477 755 610  
ú.p. Teplice, Wolkerova 4, 416 65, tel. 477 755 710

ú.p. Litoměřice, Mirové nám. 35, 412 46, tel. 477 755 510  
ú.p. Chomutov, Kochova 1185, 430 01, tel. 477 755 310  
ú.p. Most, J.E.Purkyně 270/5, 434 64, tel. 477 755 410

venkovním prostoru staveb s cílem ověřit účinnost provedených protihlukových opatření. Je nutno prokázat dodržení hlukových limitů dle NV č. 148/2006 Sb.

Pro stavební práce při výstavbě záměru je třeba vypracovat plán jednotlivých akcí a nasazování hlučných mechanismů, aby nedocházelo k překrývání hlučných pracovních operací. Tento harmonogram prací bude předložen orgánu ochrany veřejného zdraví. Stavební práce nebudou prováděny v době mezi 21.00 hod. – 7.00 hod. Při výstavbě bude nutno v případě nutnosti stavební plochy skrápět, aby nedocházelo k obtěžování obyvatel obytných domů.

Z hlediska hygienického lze předloženou dokumentaci vlivů záměru „CPI Obchodní park Ústí nad Labem – Krásné Březno“ na životní prostředí podle zákona č. 100/2001 Sb. ve znění pozdějších předpisů doporučit ke kladnému projednání.

Krajská hygienická stanice  
Ústeckého kraje  
se sídlem v Ústí nad Labem  
odbor hygieny obecné a komunální  
Moskevská 15  
400 01 Ústí nad Labem



**Mgr. Roman Šťastný**  
pověřený vedením odboru HOK Krajské hygienické stanice  
Ústeckého kraje se sídlem v Ústí nad Labem

TELEFON  
477755110, 477755111

BANKOVNÍ SPOJENÍ  
ČNB ÚL 8327411/0710

IČO  
71009183

FAX  
477755112

e-mail  
[khsusti@khsusti.cz](mailto:khsusti@khsusti.cz)

ú.p. Děčín, Březinova 3, 406 83, tel. 477 755 210  
ú.p. Louny, Poděbradova 749, 440 01, tel. 477 755 610  
ú.p. Teplice, Wolkerova 4, 416 65, tel. 477 755 710

ú.p. Litoměřice, Mírové nám. 35, 412 46, tel. 477 755 510  
ú.p. Chomutov, Kochova 1185, 430 01, tel. 477 755 310  
ú.p. Most, J.E.Purkyně 270/5, 434 64, tel. 477 755 410



Oblastní inspektorát Ústí nad Labem  
 Výstupní 1644, 400 07 Ústí nad Labem  
 tel.: 475 246 028, fax: 475 500 042  
 IČ: 41 69 32 05, e-mail: provaznikova@ul.cizp.cz, www.cizp.cz



|   |                   |
|---|-------------------|
| Krajský úřad Ústeckého kraje<br>podatelna<br>Ústecký kraj | velikost v<br>kB: |
| DOŠLO: 26. 08. 2009                                       | čas doruč.:       |
| Č. ev.: .....   | pořadové č.:      |

**Krajský úřad Ústeckého kraje**  
**Odbor ŽP a zemědělství**

Velká Hradební 3118/48

400 02 Ústí nad Labem

Váš dopis značka: 3185/ZPZ/2008/515 dok.      Naše značka: ČIŽP/44/IPP/0822772.002/09/UJP      Vyřizuje / linka: Ing. Provazníková      Místo a datum: Ústí nad Labem 25.08.2009

**Vyjádření k dokumentaci vlivů záměru „CPI obchodní park Ústí nad Labem – Krásné Březno“ na životní prostředí podle zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí v platném znění**

Dne 10.08.2009 obdržel OI ČIŽP v Ústí nad Labem dokumentaci vlivů výše uvedeného záměru na životní prostředí.

Zpracovatelem předkládané dokumentace je RNDr. Jiří Starý, Ing. Pavel Majer a Ing. Václav Šutera, společnost P – EKO, s. r. o., Masarykova 109/62, 400 01 Ústí nad Labem.

Předmětem předloženého záměru je výstavba obchodního centra v Ústí nad Labem – Krásném Březně na místě bývalého Zahradnického podniku (po levé straně ulice Podmokelská). Obchodní centrum má sestávat z osmi samostatných budov, čerpací stanice pohonných hmot a parkoviště pro zákazníky.

**Vyjádření z hlediska ochrany ovzduší**

Jeden objekt bude vytápěn plynovou kotelnou o výkonu 105 kW (malý zdroj znečišťování ovzduší), v jednom budou instalovány elektrické přímotopy a zbývající objekty budou napojeny na CZT.

Nejvýznamnějším zdrojem znečišťování ovzduší u předloženého záměru je čerpací stanice pohonných hmot, která v předložené dokumentaci není blíže popsána. Nicméně vliv čerpacích stanic na ovzduší je díky jejich unifikaci velmi dobře znám a při správném provozování technologie (zejména zpětného odvodu benzinových par I. a II. stupně) je minimální. Jako celek tak stavba „CPI Obchodní park Ústí nad Labem – Krásné Březno“ nebude mít po své realizaci významný vliv na kvalitu ovzduší, k tomuto závěru dospěli i zpracovatelé dokumentace.

Oddělení ochrany ovzduší nemá k předložené dokumentaci připomínky.

Z hlediska ochrany vod a odpadového hospodářství nemá ČIŽP k předložené dokumentaci připomínky.



Z hlediska ochrany přírody a krajiny ČIŽP upozorňuje investora záměru, že pro potřeby územního řízení je nutné doložit:

1. Souhlas příslušného orgánu ochrany přírody podle § 12 odst. 2 zákona č. 114/1992 Sb. k umístění a povolování staveb, které by mohly snížit nebo změnit krajinný ráz.
2. Pravomocné výjimky udělené podle § 56 zákona č. 114/1992 Sb. ze zákazů stanovených § 50 zákona č. 114/1992 Sb. v souvislosti se zásahem do biotopu a přirozeného vývoje konkrétních zjištěných zvláště chráněných druhů živočichů, kterých se výstavba bezprostředně dotýkat.
3. Platné rozhodnutí povolující kácení dřevin rostoucích mimo les nebo souvislé keřové porosty.

Ing. Ivana Humlová  
vedoucí oddělení integrace  
OI ČIŽP Ústí nad Labem



## 10. ZÁVĚR ZJIŠŤOVACÍHO ŘÍZENÍ ZÁMĚRU „CPI OBCHODNÍ PARK, ÚSTÍ NAD LABEM – KRÁSNÉ BŘEZNO“

# Krajský úřad Ústeckého kraje

Velká Hradební 3118/48, 400 02 Ústí nad Labem  
Odbor životního prostředí a zemědělství

Datum: 28.01.2009  
Evidenční číslo: 8346/2009  
Jednací číslo: 3185/ZPZ/2008/515 – záv  
E-mail/linka: hrzanova.i@kr-ustecky.cz/148

### 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

#### IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE:

**Název:** „CPI Obchodní park Ústí nad Labem – Krásné Březno“

#### **Kapacita (rozsah) záměru:**

Předmětem projektu je realizace obchodního parku v Ústí nad Labem (areál bývalého Zahradnického podniku) v severovýchodní části města Ústí nad Labem.

Kapacita záměru je následující:

- zastavěná plocha 25 938m<sup>2</sup>
- počet parkovacích míst osobních automobilů 762
- zpevněné plochy komunikací 41 935m<sup>2</sup>
- zpevněné plochy chodníků 9630m<sup>2</sup>

#### **Charakter záměru:**

Záměrem projektu je realizace obchodního parku, zahrnujícího 8 samostatných budov (supermarket Tesco, obchodní domy a prodejny s nepotravinářským zbožím, jedna nová provozovna na bázi servisních služeb a skladování, čerpací stanice pohonných hmot se čtyřmi oboustrannými výdejními stojany), a parkoviště pro zabezpečení přístupu pro návštěvníky obchodního centra. Součástí záměru je také nová izolovaná trafostanice, nová trasa trolejového vedení a k ní příslušné nové přístřešky stanic MHD. S ohledem na rozsah projektu je výstavba plánována ve dvou etapách. Předpokládaná vyvolaná doprava činí 1905 vozidel, tj. 3810 průjezdů za den, zásobování 8 NA za den.

**Umístění stavby:** kraj Ústecký  
obec Ústí nad Labem  
k.ú. Krásné Březno

**Zahájení stavby:** III/2009

**Ukončení stavby:** 2 roky po zprovoznění první části parku

**Oznamovatel:** Alivera, a.s., Václavské náměstí 1601/47, 110 00 Praha 1  
**IČ:** 28199201

Záměr „CPI Obchodní park Ústí nad Labem – Krásné Březno“ naplňuje dikci bodu 10.6, kategorie II, příloha č.1 k cit.zákonu (*Skladové nebo obchodní komplexy včetně nákupních středisek, o celkové výměře nad 3 000 m<sup>2</sup> zastavěné plochy; parkoviště nebo garáže s kapacitou nad 100 parkovacích stání v součtu za celou stavbu*). Dle § 7 zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů, bylo provedeno zjišťovací řízení, jehož cílem bylo zjištění, zda záměr bude mít významný vliv na životní prostředí a zda bude posuzován podle citovaného zákona.

Na základě zjišťovacího řízení provedeného podle zásad uvedených v příloze č.2 k zákonu č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů, dospěl příslušný úřad k závěru, že záměr

### „CPI Obchodní park Ústí nad Labem – Krásné Březno“

**b u d e** posuzován podle zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů

Předložené oznámení se nepovažuje za dokumentaci a je nutné oznámení s náležitostí dle přílohy č. 3 dopracovat tak, aby mohlo nahradit dokumentaci (§ 7 odst. 4 zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů).

V dokumentaci požadujeme zohlednit a vypořádat všechny požadavky na doplnění, připomínky a podmínky, které jsou uvedeny v došlých vyjádřeních, a v tomto závěru.

V dokumentaci požadujeme řešit zejména:

1. Variantní řešení parkovacích ploch formou vícepodlažního objektu, který přinese výrazné zmenšení plochy trvalého záboru zemědělského půdního fondu oproti původnímu návrhu.
2. Vyhodnocení možností alespoň částečného zasakování dešťových vod a jejich racionální využívání při provozu areálu.
3. Možnosti ovlivnění průtoku Pekelského potoka a posouzení kapacity Pekelského potoka pro převádění přívalových vod, se zohledněním navrhovaných zařízení ke zpomalení odtoku srážkových vod ze zastavěného území.
4. Zachování ploch ochranné zeleně a maximální ochranu stávající vzrostlé zeleně.
5. Dopřívětr kontaminace území ropnými uhlovodíky v okolí bývalé kotelny na LTO a jejich skladových nádrží, a návrh provedení odpovídajícího rozsahu sanace území.
6. Studii ovlivnění dopravy v oblasti, napojení příjezdu a výjezdu z areálu na stávající komunikační síť, včetně návrhu opatření pro vyloučení zásobování areálu těžkými nákladními auty z ulice Hřbitovní a z ulice Na Sklípku. Opatření k zajištění plynulosti dopravy se stanou nedílnou součástí projektu záměru.
7. Konkrétní návržení a rozpracování veškerých opatření ke snížení hluchosti na hodnoty hygienických limitů u nejbližší obytné zástavby, zejména pak pro noční dobu. Zároveň vyhodnocení účinnosti veškerých navržených protihlukových opatření.

S ohledem na počet dotčených správních úřadů a dotčených územních samosprávných celků stanovuje příslušný úřad počet dokumentací pro předložení na 8 kusů v písemné formě a dále předložení dokumentace v elektronické podobě.

## ODŮVODNĚNÍ

Na základě zjišťovacího řízení provedeného podle § 7 zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů, a podle kritérií přílohy č. 2 zákona

Krajský úřad Ústeckého kraje, Velká Hradební 3118/48, 400 02 Ústí nad Labem  
Tel.: +420 475 657 111, Fax: +420 475 200 245, Url: www.kr-ustecky.cz, E-mail: urad@kr-ustecky.cz  
IČ: 70892156, DIČ: CZ70892156, Bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s., č. ú. 882733379/0800

strana 2 /4



č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů, došel příslušný orgán k závěru, že záměr má významný vliv na životní prostředí.

V zákonem stanovené lhůtě se ke zveřejněnému oznámení došla následující vyjádření:

**Rada ÚK (14.1.2009)** – konstatuje, že vzhledem k rozsahu záměru požaduje provést posouzení podle zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, v platném znění.

**Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor životního prostředí** – požaduje řešit odvod srážkových vod, zejména při přívalových deštích, se zohledněním skutečnosti, že považujeme za vhodné vyhodnotit možnosti alespoň částečného zasakování dešťových vod a jejich racionální využívání při provozu areálu. Jejich pasivní odvádění stokovou sítí do recipientu je z vodohospodářského hlediska nežádoucí a může být ospravedlněno pouze geologickými poměry lokality, které neumožňují podpořit vhodným technickým opatřením jejich alespoň částečnou infiltraci do půdy.

**Magistrát města Ústí nad Labem (28.11.2008)** – město Ústí nad Labem nepožaduje další posuzování záměru dle zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů, za předpokladu, že v závěru zjišťovacího řízení budou respektovány následující požadavky:

- projektová dokumentace pro územní řízení bude řešena v ucelených etapách tak, aby po ukončení každé etapy výstavby vznikl nejen ucelený investiční celek záměru, ale aby nevyužitá část pozemku umožňovala i případné alternativní využití,
- rozpočet projektu bude počítat pro jednotlivé etapy výstavby se zajištěním finanční rezervy na dokončení sadových a terénních úprav v nezastavěné části areálu,
- pásy zeleně oddělující bytovou a obytnou zástavbu v ul. Keplerova, Hřbitovní a Karolíny Světlé od areálu obchodního parku, budou navrženy jako účinná protihluková opatření, včetně nezbytných terénních úprav,
- do závěrů zjišťovacího řízení budou zaneseny podmínky, které zajistí zachování ploch ochranné zeleně a maximální ochrany stávající zeleně,
- do závěrů zjišťovacího řízení bude zahrnuta povinnost zapracovat opatření k ochraně zvláště chráněných druhů živočichů, podle požadavků orgánů ochrany přírody a krajiny, do projektu záměru,
- do závěrů zjišťovacího řízení bude zahrnuta povinnost provedení doprůzkumu kontaminace území ropnými uhlovodíky v okolí bývalé kotelny na LTO a jejich skladových nádrží, a navazující provedení odpovídajícího rozsahu sanace území,
- do závěrů zjišťovacího řízení bude zahrnuta povinnost zpracování studie ovlivnění dopravy v oblasti, napojení příjezdu a výjezdu z areálu na stávající komunikační síť, včetně návrhu opatření. Studie navrhne i opatření pro vyloučení zásobování areálu těžkými nákladními auty z ulice Hřbitovní a z ulice Na Sklípku. Opatření k zajištění plynulosti dopravy se stanou nedílnou součástí projektu záměru.

**Magistrát města Ústí nad Labem, odbor životního prostředí (1.8.2008)** – z hlediska vodního hospodářství konstatuje, že dokumentace pro územní řízení bude doložena hydrotechnickými výpočty možnosti ovlivnění průtoku Pekelského potoka a schopnosti Pekelského potoka přenosu přívalových vod, se zohledněním navrhovaných zařízení ke zpomalení odtoku dešťových vod ze zastavěného území. Z hlediska ochrany ovzduší souhlasí s realizací záměru za předpokladu, že v závěru zjišťovacího řízení budou stanoveny podmínky pro snížení prašnosti pro období výstavby. Z hlediska ochrany přírody požaduje, aby do závěrů zjišťovacího řízení byly zaneseny podmínky realizace záměru vyplývající ze zpracovaného biologického průzkumu:

- do územního řízení musí být uděleny příslušné výjimky z ochranných podmínek zvláště chráněných druhů,

- do projektové dokumentace k vydání stavebního povolení musí být zahrnuta opatření navržená v Rozhodnutích o udělení výjimky z ochranných podmínek zvláště chráněných druhů,
- budou zachovány plochy ochranné zeleně a v maximální míře bude šetřena vzrostlá zeleň.

**KHS Ústí nad Labem (28.11.2008)** – konstatuje, že vypočtené hladiny hluku prezentované v Hlukové studii se v mnoha případech blíží hygienickému limitu danému NV č. 148/2006., bude nutné v dalším stupni projektové přípravy konkrétně navrhnout a rozpracovat veškerá opatření ke snížení hlučnosti na hodnoty hygienických limitů u nejbližší obytné zástavby, zejména pak pro noční dobu. V dalším stupni dokumentace bude tedy požadován podrobný návrh a vyhodnocení účinnosti návrhu veškerých protihlukových opatření. Orgán ochrany veřejného zdraví doporučuje řídit se navrženými protihlukovými opatřeními uvedenými ve Hlukové studii. Orgán ochrany veřejného zdraví bude dále ve zkušebním provozu či ke kolaudaci záměru vyžadovat provedení kontrolního měření hlučnosti v chráněném venkovním prostoru staveb s cílem ověřit účinnost provedených protihlukových opatření. Bude nutno prokázat dodržení hlukových limitů dle NV č. 148/2006 Sb. Dále konstatuje, že pro stavební práce při výstavbě záměru je třeba vypracovat plán jednotlivých akcí a nasazování hlučných mechanismů, aby nedocházelo k překrývání hlučných pracovních operací. Tento harmonogram prací bude předložen orgánu ochrany veřejného zdraví. Stavební práce nebudou prováděny v době mezi 21.00 hod. – 7.00 hod. Při výstavbě bude nutno v případě nutnosti stavební plochy skrápět, aby nedocházelo k obtěžování obyvatel obytných domů. Další posuzování vlivů na životní prostředí dle zákona č. 100/2001 Sb., neбудe požadováno.

**ČIŽP Ústí n. L. (29.12.2008)** – konstatuje, že nemá k tomuto oznámení z hlediska ochrany ovzduší, vod, přírody a odpadového hospodářství připomínky a nepožaduje, aby záměr byl posuzován dle zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí.

## POUČENÍ

Závěr zjišťovacího řízení nenahrazuje vyjádření dotčených orgánů státní správy, ani příslušná povolení podle zvláštních předpisů. Závěr zjišťovacího řízení není rozhodnutím vydaným ve správním řízení a nelze se proti němu odvolat.

KRAJSKÝ ÚŘAD  
ÚSTECKÉHO KRAJE  
odbor životního prostředí  
a zemědělství .22.



**Ing. Taťána Krydlová**  
vedoucí odboru ŽPZ

**Rozdělovník**  
oznamovatel, dotčené správní úřady, dotčené územní samosprávné celky

**11. KRAJSKÝ ÚŘAD ÚSTECKÉHO KRAJE – VYNĚTÍ ZPF**

# Krajský úřad Ústeckého kraje

Velká Hradební 3118/48, 400 02 Ústí nad Labem  
odbor životního prostředí a zemědělství

Ing. arch. Luboš Kotiš  
ARCH PROJEKT s.r.o.  
Hradiště 96/8  
400 01 Ústí nad Labem

Datum: 14. 9. 2009  
Evidenční číslo: 163663/2009  
Jednací číslo: 2581/ZPZ/2009  
Vyřizuje/linka: Ing. Alena Krupková/447  
E-mail: krupkova.a@kr-ustecky.cz

## Doplnění podkladů pro vydání souhlasu s odnětím půdy ze zemědělského půdního fondu pro akci „CPI – obchodní park“

Dne 29.7.2009 obdržel zdejší úřad od Magistrátu města Ústí nad Labem postoupení žádosti společnosti CPI – Krásné Březno a.s., Václavské nám. 1601/47, Praha 1 – Nové Město, IČ 28199201, zastoupené na základě plné moci Ing. arch. Lubošem Kotišem, jednatelem společnosti ARCH PROJEKT s.r.o., Hradiště 96/8, Ústí nad Labem, IČ 44222904, o udělení souhlasu k odnětí půdy ze ZPF pro výstavbu „CPI – obchodní park“ v k.ú. Krásné Březno, včetně příloh.

Aby mohla být žádost k odnětí půdy ze zemědělského půdního fondu (dále ZPF) pro výše uvedenou akci řádně posouzena, žádáme Vás následující doplnění:

Z žádosti a příložených podkladů vyplývá, že část pozemků je navržena k trvalému odnětí ze zemědělského půdního fondu (dále ZPF) a také k dočasnému odnětí (plochy zeleně). K tomuto uvádíme, že v rámci celého areálu je nutné odejmout půdu zemědělskému půdnímu fondu trvale, jelikož lze předpokládat, že pozemky požadované k odnětí budou primárně využívány výhradně k nezemědělským účelům. Z tohoto důvodu požadujeme upravit žádost a podklady k žádosti (včetně výpočtu odvodů) pro trvalé odnětí půdy ze ZPF.

Dále požadujeme předložit kopii katastrální mapy dotčených pozemků a výpis z katastru nemovitostí pro pozemek p.č. 758/9 v k.ú. Krásné Březno a to v souladu s § 9 odst. 5 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon). V souladu s ust. § 9 odst. 5 písm. c) zákona je nutné doložit chybějící vyjádření Statutárního města Ústí nad Labem, jako vlastníka některých pozemků dotčených stavbou, k navrženému odnětí.

Pro potřeby posouzení žádosti o odnětí půdy ze zemědělského půdního fondu požadujeme doložit dokumentaci k výše uvedené stavbě (dokumentace k územnímu řízení).

Dále budou doloženy faktory životního prostředí, které budou negativně ovlivněny odnětím půdy ze ZPF, potvrzené příslušnými odbory Magistrátu města Ústí nad Labem (doporučujeme orgán územního plánování) a případně upravený výpočet dle těchto faktorů.

.Také bude doloženo potvrzení příslušného orgánu územního plánování o tom, že plocha záboru je součástí území vymezeného pro zástavbu platným územním plánem obce.

Při výpočtu skrývky ornice požadujeme vycházet z pedologického průzkumu či průzkumu, z jehož závěru lze určit mocnost profilu orníčních a hlubších zúrodnitelných vrstev

půdy , jelikož na některých plochách byly prováděny terénní úpravy, jak je mj. v textové části dokumentace uvedeno. Mocnost těchto vrstev není v tomto případě možné určit pouze na základě stanoveného kódu BPEJ. Bilanci skrývky ornice a hlubších zúrodnění schopných vrstev je nutno podle průzkumů upravit. Dále požadujeme doplnit návrh způsobu na využití těchto kulturních vrstev.

Po doložení výše uvedených podkladů bude pokračováno ve vyřizování Vaší žádosti o odnětí půdy ze ZPF pro výše uvedenou akci.

KRAJSKÝ ÚŘAD  
ÚSTECKÉHO KRAJE  
odbor životního prostředí  
a zemědělství .9.



Ing. Daniel Engel  
vedoucí oddělení zemědělství

**Rozdělovník**

adresát + část podkladů *ku*  
vlastní

Krajský úřad Ústeckého kraje, Velká Hradební 3118/48, 400 02 Ústí nad Labem  
Tel.: +420 475 657 111, Fax: +420 475 200 245, Uri: www.kr-ustecky.cz, E-mail: urad@kr-ustecky.cz  
IČ: 70892156, DIČ: CZ70892156, Bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s., č. ú. 882733379/0800

strana 2 / 2