

Krajský úřad Ústeckého kraje

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

Real – Invest CL a.s.
Lindnerova 998/6
180 00 Praha 8

Datum: 9.02.2009
Evidenční číslo:
Jednací číslo: 3314/ZPZ/2008/523
Vyřizuje/linka: Ing. Dagmar Havlatová/170
E-mail: havlatova.d@kr-ustecky.cz

ZÁVĚR ZJIŠŤOVACÍHO ŘÍZENÍ

podle § 7 zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí) ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon) pro záměr „Obchodní centrum Litvínov – Lomská“

Název: Obchodní centrum Litvínov – Lomská

Charakter záměru:

Záměrem je výstavba obchodního centra, a tím rozšíření obchodní sítě pro region Litvínovska. Objekt je členěn do dvou nadzemních podlaží a dává možnost zde zřídit plnosortimentní obchodní centrum s příslušným technickým zázemím. Navrhovaná stavba se nachází v území určeném pro veřejnou vybavenost města, je v souladu s územním plánem města a se záměry a cíli územního plánování.

Kapacita (rozsah) záměru:

Celková zastavěná plocha bude představovat 17 903,5 m², z toho zastavěná plocha obchodního centra bude 6 029,5 m². Součástí je také parkoviště se 240 parkovacími místy (včetně 12 stání pro invalidy), zeleň o ploše 2 300 m², výstavba objektů zajišťující napojení na potřebné inženýrské sítě a přeložky inženýrských sítí a konstrukce pro reklamní plochy.

Umístění stavby:

Kraj: Ústecký
Obec: Litvínov
k. ú.: Horní Litvínov

Předpokládaný termín zahájení realizace záměru a jeho dokončení:

Předpokládané zahájení stavby: 6/2009
Doba trvání výstavby: cca 9 měsíců

Oznamovatel: Real – Invest CL a.s., Lindnerova 998/6, 180 00 Praha 8

IČ: 250 10 573

Závěr:

Záměr „**Obchodní centrum Litvínov – Lomská**“ je zařazen do kategorie II, bodu 10.6 „Skladové nebo obchodní komplexy včetně nákupních středisek, o celkové výměře nad 3000 m² zastavěné plochy; parkoviště nebo garáže s kapacitou nad 100 parkovacích stání v součtu pro celou stavbu“ přílohy č. 1 zákona.

Proto bylo dle §7 citovaného zákona provedeno zjišťovací řízení, jehož cílem bylo zjištění, zda záměr bude posuzován podle citovaného zákona. Na základě zjišťovacího řízení provedeného podle § 7 citovaného zákona došel příslušný úřad k závěru, že záměr

„Obchodní centrum Litvínov – Lomská“

nemá významný vliv na životní prostředí, a proto nebude posuzován podle citovaného zákona.

V navazujících řízeních podle zvláštních předpisů požadujeme splnit následující podmínky, které jsou výsledkem procesu posuzování vlivů na životní prostředí, budou zahrnuty jako podmínky rozhodnutí nebo opatření nutných k provedení záměru v příslušných správních nebo jiných řízeních, pokud nebudou do té doby splněny, popřípadě uvede důvody, pro které tak neučinil (§ 10 odst. 4 a 5 zákona č. 100/2001 Sb., v platném znění).

A. pro fázi přípravy stavby

1. V dalších fázích projektové přípravy bude zevrubně vyhodnocena možnost zasakování dešťových vod a dimenzování všech objektů na dešťové kanalizaci bude doloženo hydrotechnickými výpočty a bude odpovídat ČSN 75 6101 a ČSN 75 6554.
2. Budou-li srážkové vody (nebo jejich část) odváděny do recipientu, bude v dalších stupních projektové dokumentace vyhodnoceno ovlivnění recipientu při přivalových deštích, a to ve vzájemné souvislosti s odváděním dešťových vod z ostatních zastavěných ploch – stávajících i plánovaných.
3. Srážkové vody z ploch, kde hrozí znečištění ropnými úkapy (parkoviště, komunikace, manipulační plochy) budou odkanalizovány přes odpovídající čistící prvky.
4. Stavba bude navržena tak, aby byly minimalizovány nároky na trvalé vynětí pozemků ze Zemědělského půdního fondu.
5. Bude navržen projekt sadových úprav areálu, který bude odsouhlasený místně příslušným orgánem ochrany přírody a krajiny.
6. V souvislosti s vybudováním energetickým zdrojů, které budou soužit k vytápění, je provozovatel je povinen využít centrálních zdrojů tepla v souladu s ustanovením § 3 odst. 8 zákona č. 86/2002 Sb., o ochraně ovzduší, v platném znění. Bude-li to pro investora technicky nemožné a ekonomicky nepřijatelné bude se realizací kotle na zemní plyn jednat o střední zdroj znečišťování ovzduší dle zákona č. 86/2002 Sb., o ochraně ovzduší, v platném znění. K povolení stavby tohoto zdroje je potřebné povolení vydané příslušným orgánem ochrany ovzduší (Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství) v souladu s ustanovením § 17 zákona o ochraně ovzduší, v platném znění.

B. pro fázi realizace

1. Hlučnost bude omezena používáním mechanizace v dobrém technickém stavu a časovým rozvrhem jejího nasazení; použití hlučných mechanismů bude časově omezeno. Nebudou prováděny stavební práce, které by mohly hlukem či emisemi způsobit zhoršení kvality životního prostředí ve dnech pracovního klidu a v rozmezí 22.⁰⁰ – 6.⁰⁰ hod..

2. Na staveništi nebude prováděna údržba mechanismů (výměny mazacích náplní atd.) s výjimkou denní údržby.
3. Všechna použitá stavební mechanizace musí být v dobrém technickém stavu, bude průběžně kontrolována, aby bylo zamezeno případným úkapům ropných látek či nadměrným emisím výfukových plynů; stání vozidel bude zajištěno na zpevněných plochách.
4. Dodavatel stavby vytvoří na stavbě podmínky pro třídění odpadů, včetně odpadů obalů; při závěrečné kolaudační prohlídce předloží specifikaci druhů a množství odpadů vzniklých v průběhu výstavby a doloží způsob jejich využití. Veškeré druhy odpadů vzniklé při realizaci stavby budou předávány pouze oprávněným osobám.
5. Prašnost a znečišťování komunikací bude minimalizována kropením a čištěním vozidel před výjezdy na komunikace.

C. pro fázi vlastního provozu

1. Obchodní středisko bude vybaveno sběrnými prostředky pro třídění odpadů, a to nejen z provozu skladového zázemí obchodního centra, ale i po třídění odpadů zákazníky (min. papír, plast, sklo); bude zajištěn zpětný odběr výrobků ve smyslu § 38 zákona č. 185/2001 Sb.
2. Provozovatel zajistí údržbu a péstební péči realizovaných sadových úprav.

Odůvodnění:

Na základě zjišťovacího řízení provedeného podle § 7 a podle kritérií přílohy č. 2 citovaného zákona došel příslušný orgán k závěru, že záměr nemá významný vliv na životní prostředí. V zákonem stanovené lhůtě se ke zveřejněnému oznámení došla následující vyjádření, která byla vypořádána, případně byla zahrnuta do podmínek závěru:

Ústecký kraj – Rada Ústeckého kraje (14.01.2009) – Požaduje provést posouzení záměru podle zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, v platném znění. V dokumentaci požaduje řešit problematiku vynětí velkého množství půdy ze Zemědělského půdního fondu.

Vypořádání připomínek: akceptováno v podmínce A.4.

Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor ŽPZ (08.01.2009)

Z hlediska ochrany ovzduší - V souvislosti s vybudováním energetickým zdrojů, které budou soužit k vytápění, je provozovatel je povinen využít centrálních zdrojů tepla v souladu s ustanovením § 3 odst. 8 zákona č. 86/2002 Sb., o ochraně ovzduší, v platném znění. Bude-li to pro investora technicky nemožné a ekonomicky nepřijatelné bude se realizací kotle na zemní plyn jednat o střední zdroj znečišťování ovzduší dle zákona č. 86/2002 Sb., o ochraně ovzduší, v platném znění.

Z hlediska ochrany vod – Nepožaduje posuzování vlivů na životní prostředí, ale považuje za nutné v dalších stupních projektové přípravy ověřit dimenzování stokové sítě k odvádění dešťových vod a všech objektů na ní v souladu s ČSN 75 6101 a ČSN 75 6551 a zároveň prověřit možnosti zvýšení podílu zasakování na likvidaci dešťových vod. Soustředěné odvádění dešťových vod prostřednictvím dešťové kanalizace je žádoucí omezit na miru nezbytně nutnou, neboť se jedná o způsob zastaralý a z vodohospodářského hlediska nevýhodný.

Vypořádání připomínek: akceptováno v podmínce A.1, A. 6.

Město Litvínov (30.12.2008) – nepožaduje záměr dále posuzovat dle cit. zákona. Záměr řeší využití území v blízkosti čerpací stanice pohonných hmot a v dostatečné vzdálenosti od obytné zástavby. Dle územního plánu se bude stavba nacházet na ploše řemeslné výroby a služeb, kde je přípustné komerční využití.

ČIŽP, oblastní inspektorát Ústí nad Labem (9.1.2009)

Z hlediska ochrany ovzduší – upozorňuje, že spalovací zdroje se řadí podle zákona č. 86/2002 Sb., o ochraně ovzduší, v platném znění, v souladu s § 4 podle svého výkonu do příslušné kategorie. Uvedeným výkonem se bude tato plynová kotelna řadit mezi střední zdroje znečišťování ovzduší (tepelný výkon 200 kW – 5 MW včetně), a k povolení stavby těchto zdrojů je potřebné povolení vydané příslušným orgánem ochrany ovzduší, v tomto případě Krajským úřadem Ústeckého kraje, odborem životního prostředí a zemědělství (v souladu s ustanovením § 17 zákona o ochraně ovzduší).

Po prostudování předloženého oznámení záměru konstatuje, že nemá k tomuto oznámení z hlediska ochrany ovzduší, přírody, vod a odpadového hospodářství další připomínky a **nepožaduje** posouzení tohoto záměru podle zákona č. 100/2001 Sb.

Vypořádání připomínek: akceptováno v podmínce A. 6.

KHS, územní pracoviště Most (9.1.2009)

Předložená dokumentace v podstatných bodech vyhovuje požadavkům předpisů v oblasti ochrany veřejného zdraví, bylo tedy možné vyslovit s předloženým návrhem souhlas. Záměr **není nutno posoudit** dle citovaného zákona, předložené oznámení může nahradit dokumentaci vlivů záměru na ŽP.

Závěr zjišťovacího řízení není rozhodnutím podle zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, a nenahrazuje vyjádření dotčených orgánů státní správy, ani příslušná povolení podle zvláštních předpisů.

Uvedené podmínky správní úřad, který vydává rozhodnutí podle zvláštních právních předpisů, zahrne do svého rozhodnutí, popřípadě uvede důvody, pro které tak neučiní (§ 10 odst. 4 a 5 zákona č. 100/2001 Sb., v platném znění).

KRAJSKÝ ÚŘAD
ÚSTECKÉHO KRAJE
odbor životního prostředí
a zemědělství -10-

Ing. Taťána Krydlová
vedoucí odboru ŽPZ

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