

# Krajský úřad Ústeckého kraje

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

Datum: 27.4.2011  
JID: 73286/2011/KÚÚK  
Číslo jednací: 1999/ZPZ/2010/657 stan.  
Vyřizuje: Ing. Jan Koutecký  
E-mail/linka: [koutecky.j@kr-ustecky.cz](mailto:koutecky.j@kr-ustecky.cz)

## STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU 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 (dále jen „zákon“)

### I. IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE

1. **Název záměru:** „Obchodní centrum Březenecká, Chomutov (dále jen „OC““)

2. **Kapacita (rozsah) záměru:**

Záměr představuje výstavbu a provoz obchodního centra se související infrastrukturou.

Celková rozloha areálu OC:	24 288 m <sup>2</sup>
Z toho:	
Zastavěná plocha	
Obchodní centrum	6 473 m <sup>2</sup>
Sprinklerová nádrž	55 m <sup>2</sup>
Protihluková stěna	30 m <sup>2</sup>
Zpevněné plochy	
Příjezdová komunikace	543 m <sup>2</sup>
Chodníky areálové	750 m <sup>2</sup>
Chodníky přístupové	232 m <sup>2</sup>
Parkoviště (291 parkovacích míst pro OA), areálové komunikace	7 843 m <sup>2</sup>
Zásobovací obslužná komunikace, zásob. dvůr	3 229 m <sup>2</sup>
Zeleň	5 133 m <sup>2</sup>

3. **Umístění záměru:** kraj: Ústecký  
obec: Chomutov  
k.ú.: Chomutov I

4. **Obchodní firma oznamovatele:** KAP ATELIER s.r.o.

5. **IČ oznamovatele:** 273 38 614

6. **Sídlo (bydliště) oznamovatele:** Revoluční 36, 430 02 Chomutov

### II. PRŮBĚH POSUZOVÁNÍ

## 1. Oznámení:

Oznámení nebylo předloženo. V souladu s § 6 odst. 5 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí byla místo oznámení předložena dokumentace vlivů záměru na životní prostředí (dále jen "dokumentace") podle přílohy č. 4 k tomuto zákonu.

## 2. Dokumentace:

Zpracovatel: Mgr. Luboš Motl, Environmentální a ekologické služby, s.r.o., Jiráskova 413, 436 01 Litvínov.

číslo osvědčení odborné způsobilosti: 1522/243/OPVŽP/99 ze dne 18.02.1993

číslo prodloužení osvědčení odborné způsobilosti: 43270/ENV/06

- dokumentace byla předložena 07.07.2010
- dokumentace byla dne 27.09.2010 v souladu s § 8 odst. 5 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí vrácena oznamovateli k doplnění. Doplnění dokumentace v požadovaném rozsahu bylo předloženo: 27.12.2010

## 3. Posudek:

Zpracovatel: Ing. Petr Hosnedl, Perunova 7, 130 00 Praha 3 (dále „zpracovatel posudku“) číslo osvědčení odborné způsobilosti: 38156/6488/OIP/03

číslo prodloužení osvědčení odborné způsobilosti: 29978/ENV/08

- posudek byl předložen dne 18.01.2011

## 4. Veřejné projednání:

Veřejné projednání se konalo dne 09.03.2011 od 15 hod. v jednacím sále Radnice města Chomutova, náměstí 1. máje 1 a proběhlo v souladu s § 17 zákona.

## 5. Celkové hodnocení procesu posuzování včetně účasti veřejnosti

- |   |            |
|---|------------|
| - Dokumentace byla doručena krajskému úřadu                         | 07.07.2010 |
| - Dokumentace byla zveřejněna                                       | 16.07.2010 |
| - Dokumentace byla vrácena k doplnění                               | 29.09.2010 |
| - Příslušný úřad obdržel doplnění dokumentace                       | 27.12.2010 |
| - Posudek byl předložen   | 18.01.2011 |
| - Posudek společně s doplněním dokumentace byl zveřejněn a rozeslán | 28.01.2011 |
| - Veřejné projednání dokumentace a posudku se konalo                | 09.03.2011 |

## Závěry zpracovatele posudku

Dokumentace hodnocení vlivu na životní prostředí záměru „Obchodní centrum Březenecká, Chomutov“ má po doplnění požadovaných informací (odborná dopravní studie a na základě jejích výsledků aktualizace hlukové a rozptylové studie a provozní doby) dostatečnou vypovídací hodnotu. Zpracovatel posudku doporučuje příslušnému úřadu vydat souhlasné stanovisko k realizaci záměru, za podmínky respektování opatření uvedených v části III.6 tohoto stanoviska.

## 6. Seznam subjektů, jejichž vyjádření jsou ve stanovisku zčásti nebo zcela zahrnuta

- Rada Ústeckého kraje
- Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství
- Komise ŽP Rady města Chomutova
- Statutární město Chomutov, odbor rozvoje, investic a majetku města

- Magistrát města Chomutova, odbor stavební úřad a životní prostředí, úsek životní prostředí
- Česká inspekce životního prostředí, oblastní inspektorát Ústí nad Labem
- Krajská hygienická stanice Ústeckého kraje se sídlem v Ústí n.L.
- Ing. Theodor Sojka, Marie Sojková, Petra Sojková
- Míček Vladimír a Míčková Marta, Ing. Lubomír Močko a Magdalena Močková, Petr Zahradník a Jana Tomčíková, MUDr. Martin Ráha a MUDr. Markéta Ráhová
- Olešar Josef
- Ing. Lenka Petříková - Odbor rozvoje, investic a majetku města, Magistrát města Chomutov
- Ing. Jan Řehák, náměstek primátora Statutárního města Chomutov

### III. HODNOCENÍ ZÁMĚRU

#### 1. Souhrnná charakteristika předpokládaných vlivů záměru na životní prostředí z hlediska jejich velikosti a významnosti

Z hlediska technického řešení stavby a technologie lze konstatovat, že při dodržení podmínek řádného provozování tak, jak jsou specifikovány v dokumentaci, odpovídá současným zvyklostem řešení posuzovaného záměru.

S ohledem na charakter technologie a specifika realizace a provozu bude mít záměr nejvýraznější negativní dopad na dopravní situaci na okolních komunikacích a související akustické zatížení a imisní zatížení ovzduší. Dále se záměr projeví záborem plochy zeleně a záborem zemědělské půdy v ochraně zemědělského půdního fondu. Dojde k odstranění zeleně a k souvisejícímu úbytku místního ekosystému. Dojde k navýšení odtoku dešťových vod z území.

Všechny vlivy jsou hodnoceny jako malého nebo středního rozsahu z hlediska velikosti a málo významné z hlediska významnosti.

Vlivy na obyvatelstvo lze hodnotit jako malého rozsahu a málo významné z hlediska zdraví obyvatel a jako pozitivní středně významné ze sociálně ekonomického hlediska.

Z hlediska vlivů na ovzduší bude vliv výstavby a provozu OC malého místního rozsahu. Podle rozptylové studie znečištění ovzduší zpracované autorizovanou osobou metodikou SYMOS 97, nebude provoz záměru zatěžovat ovzduší nad míru únosného zatížení danou imisními limity stanovenými podle zvláštních právních předpisů na ochranu zdraví lidí.

Vlivy záměru na hlukovou situaci lze na základě výsledků akustického modelu hodnotit jako malého rozsahu a středního významu. V případě dodržení navržených opatření lze předpokládat dodržení hygienických hlukových limitů. Za těchto podmínek nebude hluk z provozu OC přesahovat únosnou míru akustického zatížení.

Stavbou OC dojde k záboru zhruba 2,34 ha půdy zemědělského půdního fondu, zahrnuté do IV. třídy ochrany. Vliv je malého rozsahu a malého významu.

Umístěním objektu OC dojde ke změně místních odtokových poměrů v území. Vliv je malého rozsahu a malého významu. Investorovi je doporučeno zvážení realizace konkrétních stavebních a provozních opatření pro omezení odtoku dešťových vod z území. Stavba ani provoz záměru nebude mít v případě dodržení stanovených opatření významný negativní vliv na výšku hladiny a kvalitu podzemních vod, a vydatnost vodních zdrojů.

Vlivy záměru na povrchové a podzemní vody je možné považovat za předpokladu dodržení všech uvedených opatření za málo významné, a jsou řešitelné v míře únosného zatížení.

K realizaci záměru budou zapotřebí běžné stavební materiály. K výstavbě ani provozu není zapotřebí využití zvláštních surovin. Stavba OC nebude mít vliv na horninové prostředí.

Z hlediska vlivů na faunu, flóru a ekosystémy neznámá posuzovaný provoz ohrožení výskytu populací zvláště chráněných druhů živočichů. Vliv umístění OC do lokality je malého rozsahu a malého významu. Stavba a provoz OC významně neovlivní soustavy chráněných území Natura 2000, prvky ÚSES, přírodní parky, významné krajinné prvky nebo zvláště chráněná území.

Záměr je situován do zastavěného území města Chomutova, do lokality, která neklade z hlediska krajinného rázu zvláštní nároky. Realizaci OC nedojde k významnému ovlivnění charakteristik místního krajinného rázu.

Zpracovatel dokumentace posouzení vlivů záměru ani zpracovatel posudku nenalezli důvody závažného negativního ovlivnění životního prostředí v důsledku realizace záměru v posuzovaném rozsahu.

Posouzení vlivů záměru na životní prostředí je v dokumentaci po jejím doplnění řešeno v dostatečném rozsahu, ze závěrů hodnocení vyplývá, že výstavba a provoz navrženého OC jsou realizovatelné v míře únosného zatížení všech složek životního prostředí.

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

Cílem investora posuzovaného záměru je provoz obchodního centra se sortimentem potravinářského a průmyslového zboží.

Z hlediska technického řešení s ohledem na dosažený stupeň poznání, pokud jde o znečišťování životního prostředí, nejsou na předkládaný záměr kladeny žádné specifické požadavky.

## **3. Návrh opatření k prevenci, vyloučení, snížení, popřípadě kompenzaci nepříznivých vlivů záměru na životní prostředí včetně povinností a podmínek pro sledování a rozbor vlivů na životní prostředí**

Návrh opatření je sumarizován z požadavků zpracovatele dokumentace záměru, dotčených orgánů státní správy, zástupců samosprávných celků a veřejnosti a opatření navržených zpracovatelem posudku.

Vzhledem k charakteru a umístění záměru se hlavní stanovená opatření týkají snižování vyvolaných vlivů na akustickou a imisní situaci s ohledem na zdraví obyvatelstva, povrchové vody a flóru, faunu a ekosystémy.

Soubor opatření k prevenci, vyloučení, snížení, popřípadě kompenzaci nepříznivých vlivů záměru na životní prostředí je uveden v kapitole III.6 tohoto stanoviska.

## **4. Pořadí variant (pokud byly předloženy) z hlediska vlivů na životní prostředí**

Záměr je variantně řešen z hlediska zásobování teplem:

- 1) Napojení na horkovod – doporučená varianta
- 2) Lokální vytápění zemním plynem

## **5. Vypořádání vyjádření k dokumentaci (oznámení) a posudku**

### **5.1 Vypořádání vyjádření k dokumentaci**

V rámci předkládaného záměru obdržel příslušný úřad k dokumentaci celkem 5 vyjádření dotčených orgánů státní správy a samosprávných subjektů a 1 vyjádření ze strany zástupců veřejnosti.

### **Rada Ústeckého kraje**

Rada Ústeckého kraje bere 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,

kteřá bude kontrolovatelná a pro obce přijatelná a to včetně dohod o opatřeních k prevenci, vyloučení, snížení a popřípadě kompenzaci nepříznivých vlivů na životní prostředí.

*Vypořádání: jak bylo z předkládaného posudku a z návrhu stanoviska zřejmé, zpracovatel posudku vypořádal veškerá došlá vyjádření a oprávněné požadavky zapracoval do návrhu stanoviska. Zpracovaný posudek, včetně návrhu stanoviska, ve kterém bude uveden soubor opatření k prevenci, vyloučení, snížení a popřípadě kompenzací nepříznivých vlivů na životní prostředí byl v souladu s díkčí zákona č. 100/2001 Sb. v platném znění, zaslán příslušným orgánům státní správy a dotčeným územně samosprávným celkům k vyjádření.*

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

#### **Z hlediska ochrany ovzduší**

Pro potřeby vytápění objektu a ohřevu TUV bude zvolena varianta připojení na CZT. - dle § 3 odst. 8 zákona č. 86/2002 Sb., v platném znění („zákon“), jsou právnické a fyzické osoby povinny, je-li to pro ně technicky možné a ekonomicky přijatelné, u nových staveb nebo při změnách stávajících staveb využít centrálních zdrojů tepla, popřípadě alternativních zdrojů, pokud je jejich provozování v souladu tímto zákonem a předpisy vydanými k jeho provedení.

#### **Z hlediska vodního hospodářství**

Doporučil zahrnout do stanoviska podmínku, že investor v další fázi projektové přípravy prověří možnosti decentralizovaného zneškodňování či využívání dešťových vod (zasakování, závlahy).

Z hlediska dalších složek životního prostředí neměl k dokumentaci připomínky.

### **Magistrát města Chomutova, odbor stavební úřad a životní prostředí, úsek životní prostředí**

Žádná ze složek úseku životního prostředí nemá připomínky k výše uvedenému záměru.

*Vypořádání: bez komentáře*

### **Česká inspekce životního prostředí, oblastní inspektorát Ústí nad Labem**

#### **Z hlediska ochrany přírody a krajiny**

Jak z předložené dokumentace vyplývá, vliv záměru na státem chráněné zájmy ochrany přírody a krajiny byl vyhodnocen, s realizací záměru proto ČIŽP OI Ústí nad Labem, odd. ochrany přírody a krajiny souhlasí bez dalších připomínek.

*Vypořádání: bez komentáře*

#### **Z hlediska nakládání s odpady**

Se všemi druhy odpadů vzniklými při realizaci stavby, jak z předložené dokumentace vyplývá, bude zodpovědný dodavatel stavby a za provozu zařízení jeho provozovatel. Celkově bude s odpady nakládáno v souladu s platnou legislativou odpadového hospodářství. Veškeré druhy odpadů budou předávány k využití nebo odstranění oprávněným osobám dle zákona č. 185/2001Sb., o odpadech. Z hlediska dodržování zákona o odpadech nemá ČIŽP OI Ústí nad Labem k předložené dokumentaci připomínky.

*Vypořádání: bez komentáře*

#### **Z hlediska ochrany vod**

Pitná voda bude odebírána z vodovodního řádu. Roční spotřeba vody je uvažována kolem 7000 m<sup>3</sup>. V areálu budou vznikat pouze splaškové vody, které budou svedeny prostřednictvím veřejné kanalizace na ČOV. Odpadní vody ze zřízených restaurací budou odváděny přes lapáky tuku. Dešťové vody z parkovacích a manipulačních ploch budou odváděny do přílehlého recipientu Podkrušnohorský přivaděč přes osazené sorpční odlučovače ropných látek. Po prostudování předložené dokumentace ČIŽP OI Ústí nad Labem konstatuje, že nemá z hlediska zákona č.254/2001 Sb., o vodách k této dokumentaci připomínky.

*Vypořádání: bez komentáře.*

### Z hlediska ochrany ovzduší

Z důvodu umístění stavby v lokalitě imisně zatížené, ČIŽP požaduje, aby vytápění bylo realizováno prostřednictvím předávací stanice, která bude napojená na stávající horkovodní přípojku. V případě použití plynových zařízení budou muset tyto VZT jednotky splňovat emisní limity stanovené v Nařízení vlády č.146/2007 Sb., o emisních limitech a dalších podmínkách provozování spalovacích stacionárních zdrojů znečišťování ovzduší.

*Vypořádání: varianta napojení na horkovodní přípojku je vyhodnocena v rozptylové studii jako příznivější (Rozptylová a Hluková studie, Ing. Josef Talavašek, 6/2010). Výběr příznivější varianty byl zohledněn v navrženém opatření pro další fázi přípravy záměru.*

### Krajská hygienická stanice Ústeckého kraje

K předložené dokumentaci uvedla tyto připomínky:

- mezi nejvýznamnější možné kumulativní vlivy patří v tomto případě vlivy z navazující dopravy, tj. pohyb vozidel na parkovišti a zásobování. Je předpoklad, že největší nárůst návštěvníků lze očekávat v denní době i o víkendech. Z hlediska kumulativních vlivů bude objekt OC dotvářet okolní komerční zástavbu – Penny market, Bowling centrum a bytovou zástavbu sídlištního charakteru.

*Vypořádání: vlivy související s vyvolanou dopravou byly posouzeny v doplněné hlukové a rozptylové studii. Podkladem pro doplnění hlukové a rozptylové studie byla dopravní studie (Dopravně-inženýrské posouzení napojení OC Březenecká v Chomutově; CITYPLAN spol. s r.o., 11/2010) vycházející ze sčítání dopravy a dopravního modelu města Chomutova.*

*Z výsledků použitých modelů akustického a imisního zatížení vyplývá, že provozem OC nedojde ve vybraných referenčních bodech k překročení limitů stanovených pro ochranu zdraví obyvatel.*

*Návrh stanoviska je podmíněný provedením kontrolního měření hluku v chráněném venkovním prostoru ve zkušebním provozu stavby. Cílem měření bude ověření akustické situace provozu OC a účinnosti provedených protihlukových opatření. V případě nedodržení hygienických hlukových limitů mohou být stanovena dodatečná kompenzační opatření (akustické zábrany, výměna oken apod.).*

- po dobu stavby budou investorem přijata organizační opatření k minimalizaci negativního vlivu zvýšené intenzity dopravy na obytnou zástavbu podél celé dopravní trasy. Pro minimalizaci a eliminaci negativních vlivů na imisní zátěž okolí během stavby je nutné realizovat protiprašná opatření.

*Vypořádání: opatření jsou zahrnuta do návrhu stanoviska.*

- zejména při provádění demoličních a zemních prací je nutné používat stavební stroje s nižšími hlučnostmi. Veškerá stacionární zařízení, která budou použita pro provádění prací, je nutno umístit při zařízení staveniště tak, aby svým provozem nepříznivě neovlivňovala akustickou situaci v okolí stavby. Stavební práce, které mohou být zdrojem vibrací, budou prováděny tak, aby bylo minimalizováno přenášení vibrací na pracovníky a nedocházelo k poškozování budov či jiného hmotného majetku.

*Vypořádání: opatření jsou zahrnuta do návrhu stanoviska.*

- z těchto výše uvedených důvodů je z hlediska ochrany veřejného zdraví možné doporučit předloženou dokumentaci ke kladnému projednání. Pro další řízení je nezbytné dodržení všech předpokladů (např. provozní doba, doba zásobování) uvedených v dokumentaci oznámení záměru a v dalším stupni projektové přípravy konkrétně navrhnout a rozpracovat veškerá opatření ke snížení hlučnosti na hodnoty hygienických limitů u nejbližší obytné zástavby.

*Vypořádání: opatření jsou zahrnuta do návrhu stanoviska.*

Orgán ochrany veřejného zdraví bude dále ve zkušebním provozu či ke kolaudaci záměru vyžadovat provedení kontrolního měření hlukosti v chráněném venkovním prostoru staveb s cílem ověřit účinnost provedených protihlukových opatření. Je nutno prokázat dodržení hlukových limitů dle NV č. 148/2006 Sb.

*Vypořádání: opatření jsou zahrnuta do návrhu stanoviska.*

### **Ing. Theodor Sojka a Marie Sojková**

Ve svém zaslaném vyjádření zaslali následující připomínky:

- zátěže při stavbě se neřeší nebo jen zmínkou.

*Vypořádání: vlivy na životní prostředí v období výstavby jsou řešeny obvyklým způsobem na základě dostupných informací o výstavbě odpovídajících fázi přípravy záměru v úrovni studie a procesu EIA.*

*Vlivy z výstavby budou dočasné a budou záviset na způsobu provedení stavby, postupu organizace výstavby a uplatnění eliminačních opatření, které lze stanovit až na základě detailnějších informací v úrovni navazující stavební dokumentace.*

*Možnosti akustického zatížení a změny imisní situace lokality v období výstavby byly prověřeny v akustické a rozptylové studii, jejichž výsledky byly v dokumentaci citovány a zahrnuty. Z výsledků modelů vyplývá, že stavební práce jsou realizovatelné v mezích únosného zatížení životního prostředí.*

- v dokumentaci není počítáno konkrétně s nárůstem dopravy.

*Vypořádání: na základě obdržení vyjádření byla dokumentace doplněna o dopravní studii (Dopravně-inženýrské posouzení napojení OC Březenecká v Chomutově; CITYPLAN spol. s.r.o., 11/2010) vycházející ze sčítání dopravy a dopravního modelu města Chomutova. V dopravní studii je uveden předpokládaný příspěvek dopravy vyvolané provozem OC a její rozpad do sítě místních komunikací.*

*Celkem dopravních pohybů za den: 3 400 OA, 20 LNV, 40 NV.*

- lokalita není zatížena dopravou NA. Stávající v dokumentaci uvedené intenzity dopravy jsou pravděpodobně pro jinou komunikaci.

*Vypořádání: ze sčítání dopravy, jehož výsledky jsou uvedeny v dopravní studii vyplývá, že všechny okolní komunikace jsou dotčeny dopravními pohyby LNA i TNA.*

- v dokumentaci není návrh trasy zásobování (odkud, kam, jak budou jezdit auta, po jakých ulicích atp.).

*Vypořádání: doplněná dopravní studie obsahuje výpočet rozpadu dopravy do sítě místních komunikací s vyjádřením počtu osobních, lehkých nákladních a nákladních vozidel, se zohledněním směrování dopravy.*

- z hlediska ovzduší se zhorší ŽP produkcemi emisí. Není hodnoceno v lokalitě rodinných domků.

*Vypořádání: zpracovatel rozptylové studie hodnotil stávající imisní situaci a vliv provozu OC v referenčních bodech nejbližší obytné zástavby modelem SYMOS97. Rozptylová studie byla aktualizována na základě výsledků dopravní studie, zahrnující sčítání dopravy a výpočetní dopravní model. Dopravní studie byla zpracována dle dopravního modelu města Chomutova, který slouží jako podklad pro rozhodování v území.*

*Z výsledků aktualizované rozptylové studie vyplývá, že výstavba a provoz OC nebude mít významný vliv na znečištění ovzduší v okolí a nebude docházet k překračování imisních limitů pro ochranu zdraví obyvatel.*

- s odchylkou modelového znečištění ovzduší 20% nelze souhlasit.

*Vypořádání: zpracovatel rozptylové studie (autorizovaná osoba) uvádí nejistotu modelového hodnocení imisní situace 20 %. I v případě, že skutečná hodnota imisních charakteristik bude*

v horním intervalu uvedené odchylky, nedojde k překročení imisních limitů stanovených na ochranu zdraví obyvatel.

- nesouhlasíme s tvrzením v bodě C.3, že dotčené území se nachází v oblasti se zhoršenou kvalitou (ovzduší)

*Vypořádání: území se nachází v oblasti se zhoršenou kvalitou ovzduší (OZKO), vzhledem k překročení hodnoty cílového imisního limitu pro benzo(a)pyren, a to na 2,9 % správného území stavebního úřadu Magistrátu města Chomutova. OZKO byla vymezena na základě dat za rok 2008 Sdělením odboru ochrany ovzduší MŽP, uveřejněném ve Věstníku MŽP v dubnu 2010, částka 4.*

- je nutné stanovit závazná a jasná opatření k dodržení limitních ukazatelů pro hlukové zatížení v lokalitě.

*Vypořádání: opatření k dodržení limitních ukazatelů pro hlukové zatížení v lokalitě je stanoveno v kap. D.IV.3 – dvě protihlukové stěny viz koordinační situace, která je přílohou dokumentace. Toto opatření vyplývá z hlukové studie, která je odborným podkladem dokumentace (příl.H.3).*

*Na základě obdrženého vyjádření Krajské hygienické stanice je do navržených opatření zahrnuta podmínka měření hluku v nejbližším akusticky chráněném venkovním prostoru staveb ve zkušebním provozu a případné stanovení dodatečných kompenzačních opatření.*

- nesouhlasíme s tvrzením v bodě C.3, že lokalita je akusticky rušná.

*Vypořádání: lokalita je součástí zalidněného urbanizovaného území, v němž se projevuje akustické zatížení z dopravy a z provozu zařízení občanského vybavení (obchod Penny Market, Bowling). Akustické zatížení území vyplývá i z výsledků výpočtů akustického modelu v rámci hlukové studie.*

- záměr není v souladu s ÚP. Dokumentace dle zákona č. 100/2001 Sb. by se v současné době neměla posuzovat.

*Vypořádání: podmínkou realizace záměru je jeho soulad s platnou územně plánovací dokumentací. K realizaci záměru je nutné rozšíření stávající plochy občanské vybavenosti na úkor částí ploch pro bydlení čisté a veřejnou zeleň, což je dostatečným způsobem v dokumentaci vysvětleno.*

*Nesoulad záměru s ÚPD není překážkou v jeho posouzení dle zák. č. 100/2001 Sb.*

- nový objekt nemůže být začleněn do okolní zástavby.

*Vypořádání: vlivy na krajinný ráz jsou dostatečně řešeny v kapitole D.8. Stavební pozemky jsou součástí intravilánu a urbanizovaného prostoru města Chomutov, neuplatňují se v pohledech do otevřené krajiny. Podmínky využití území neobsahují hmotový regulační plán. Navržená stavba respektuje výšku okolní zástavby, a nemá předpoklady pro ovlivnění charakteristik krajinného rázu.*

- nebyl proveden faktický průzkum s ohledem například na nacházející se zde chráněné druhy živočichů. Bližší údaje o odstraněné zeleni chybí. Není dostatečně řešeno ozelenění (sadové úpravy).

*Vypořádání: přílohou dokumentace H.4. je „Základní inventarizační přírodovědný průzkum“ (V.Tejrovský, 2010), který byl provedený v úvodu vegetačního období 2010 a jeho podkladem byly také informace získané při mapování biotopů pro vytvoření soustavy NATURA 2000. Lokalita má charakter antropogenního území. Informace o místní flóře a fauně a případném výskytu zvláště chráněných druhů jsou uvedeny v dostatečné podrobnosti.*

*Dřeviny je možné odstranit na základě povolení ke kácení. Z hlediska systému městské zeleně se nejedná o perspektivní území.*

*Konkrétní řešení bude součástí správného řízení o odstranění dřevin, jehož součástí může být i uložení povinnosti náhradní výsadby. Sadové úpravy jsou zřejmé z koordinační situace (příloha dokumentace) a z kap. B.I.6.2 Ozelenění ploch.*



- v bodě č. B.1.4 se uvádí, že investor sleduje vytvoření nového OC s cílem výrazně zlepšit kvalitu služeb obyvatelstvu. S tímto posouzením se nedá souhlasit, neboť cca 40m od budovaného centra se nachází prodejna Penny marketu a cca 80 m se nachází komerční centrum s obchody a službami. Není pravda, že se v dané lokalitě nenachází obdobný záměr.

*Vypořádání: záměr je odůvodněn potřebami investora. Svým charakterem je zařaditelný k občanské vybavenosti a má povahu služby pro obyvatele. Část dotčené plochy je územím s funkčním využitím občanská vybavenost a zbylé plochy (bydlení čisté a zeleň veřejná) na ni navazují. Existence obchodu Penny Market v blízkosti dotčené lokality je v dokumentaci uvedena.*

- dokumentace neposuzuje oblast jako celek, ale je vytržena z kontextu (není posuzována v návaznosti na již umístěné prodejny tohoto typu). Není vůbec posuzováno okolí - Březenecká, Zahradní, Kamenná jak se píše v bodě D.I. Dle zákresu byla tato dokumentace posuzována pouze na tu část území, na které má být umístěno OC.

*Vypořádání: dokumentace byla na základě obdržení vyjádření a požadavku KÚÚK vrácena k doplnění o dopravní studii. V dopravní studii byl na základě sčítání dopravy aktualizován dopravní model města Chomutova pro danou oblast. Dopravní model města zahrnuje celou komunikační síť a slouží jako podklad k rozhodování v území (model je k dispozici na Magistrátu města Chomutova, Odboru rozvoje, investic a majetku města).*

*Akustické a imisní zatížení z vyvolané dopravy byly na základě výsledků dopravní studie ověřeny v doplněné hlukové a rozptylové studii. Z výsledků studie vyplývá, že provoz OC nebude přesahovat únosnou míru zatížení hlukem a znečištění ovzduší.*

*Akustické a imisní hodnocení z dopravy bylo provedeno v místech předpokládaného nejhoršího zatížení. Referenční body modelů byly umístěny při bytových a rodinných domech v ulicích Březenecká a Jarní. Sídliště Kamenná a Zahradní leží mimo potenciálně ovlivněnou oblast a vlivy související s dopravou zde budou významně nižší, nebo se neprojeví vůbec.*

- není možné předkládat dokumentaci dle zákona č. 100/2001 Sb. ve variantních řešeních.

*Vypořádání: dle zákona č. 100/2001 Sb. v platném znění nevyžaduje striktně předložení variant a hodnocena je proto varianta předložená oznamovatelem. Záměr je řešen variantně z hlediska potenciálního použitého zdroje tepla, což je v souladu s přílohou č.4 z.100/2001 Sb. Obě varianty jsou řešitelné v míře únosného zatížení, doporučena je šetrnější varianta vytápění formou CZT.*

- protihluková opatření jsou navržena v rozporu s již schváleným územním plánem a nejsou odsouhlasena majiteli objektů. Lze očekávat, že navržena protihluková opatření budou mít negativní vliv na kvalitu života v lokalitě rodinných domků.

*Vypořádání: předpokladem realizace záměru je jeho soulad s platnou územně plánovací dokumentací a provedení její změny. Protihlukové stěny jsou navrženy do prostoru řešeného území, na pozemky ve vlastnictví investora. Samotné umístění akustických stěn není v rozporu s platným územním plánem (s regulativy funkčního využitím území).*

- je podhodnocena doba výstavby.

*Vypořádání: doba výstavby (dle kap. B.I.7 období III.Q 2011 – III.Q 2012) odpovídá rozsahu a charakteru předkládaného záměru.*

## **5.2 Vypořádání vyjádření k posudku**

V rámci předloženého posudku obdržel příslušný úřad celkem 9 písemných vyjádření, z toho 7 od dotčených orgánů státní správy a samosprávy a 2 od zástupců veřejnosti.

1. Rada Ústeckého kraje
2. Statutární město Chomutov, odbor rozvoje, investic a majetku města
3. Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství
4. Magistrát města Chomutov, odbor stavební úřad a životní prostředí, úsek životní prostředí

5. Komise ŽP Rady města Chomutova
6. Česká inspekce životního prostředí
7. Krajská hygienická stanice Ústeckého kraje se sídlem v Ústí n.L.
8. Marie Sojková
9. Míček Vladimír, Míčková Marta, Ing. Lubomír Močko, Magdalena Močková, Petr Zahradník, Jana Tomčíková, MUDr. Martin Ráha a MUDr. Markéta Ráhová

### **Rada Ústeckého kraje**

- Ústecký kraj nesouhlasí s vydáním souhlasného stanoviska k záměru z hlediska přijatelnosti vlivů záměru na životní prostředí, v dokumentaci ani posudku není zhodnocena pohoda bydlení dle platné legislativy.

*Vypořádání: termín „Pohoda bydlení“ byl použitý v § 4 odst. 1 vyhlášky č. 137/1998 Sb., o obecných požadavcích na výstavbu: "Umístění staveb musí odpovídat urbanistickému a architektonickému charakteru prostředí a požadavkům na zachování pohody bydlení." Samotný pojem „Pohoda bydlení“ však v předpisech definovaný nebyl.*

*Vyhláška č. 137/1998 Sb., byla zrušena a nahrazena vyhláškou č. 268/2009 Sb., o technických požadavcích na stavby, ve které již termín „Pohoda bydlení“ není uveden. Pohoda bydlení tak není předmětem současné platné legislativy.*

*V Rozsudku Nejvyššího správního soudu ze dne 2. 2. 2006, čj. 2 As 44/2005-116 – k § 8 odst. 1 vyhlášky č. 137/1998 Sb., o obecných technických požadavcích na výstavbu (Sbírka rozhodnutí NSS č. 5/2006, č. 850) je pohoda bydlení definována jako: „Souhrn činitelů a vlivů, které přispívají k tomu, aby bydlení bylo zdravé a vhodné pro všechny kategorie uživatelů, resp. aby byla vytvořena vhodná atmosféra klidného bydlení; pohoda bydlení je v tomto pojetí dána zejména kvalitou jednotlivých složek životního prostředí, např. nízkou hladinou hluku (z dopravy, výroby, zábavních podniků, ze stavebních prací aj.), čistotou ovzduší, přiměřeným množstvím zeleně, nízkými emisemi pachů a prachu, osluněním apod.; pro zabezpečení pohody bydlení se pak zkoumá intenzita narušení jednotlivých činitelů a jeho důsledky, tedy objektivně existující souhrn činitelů a vlivů, které se posuzují každý jednotlivě a všechny ve vzájemných souvislostech.“*

*Za „faktory pohody bydlení“ lze v případě předkládaného záměru uvažovat znečištění ovzduší, akustické zatížení, úbytek ploch zeleně (fauna, flóra, ekosystémy). Všechny tyto vlivy jsou v dokumentaci řešeny v příslušných kapitolách. Žádný z výše uvedených vlivů nebyl vyhodnocen jako překračující nebo přispívající k překročení míry únosného zatížení území a zdraví obyvatel.*

*Za nejvýznamnější vliv výstavby a provozu OC s možnostmi ovlivnění „pohody bydlení“ lze považovat příspěvek k akustickému zatížení okolní obytné zástavby z vyvolané dopravy a nových stacionárních zdrojů.*

*Do návrhu stanoviska je zahrnuta podmínka provedení kontrolního měření hluku v chráněném venkovním prostoru ve zkušebním provozu stavby. Cílem měření bude ověření akustické situace provozem OC a účinnosti provedených protihlukových opatření. V případě nedodržení hygienických hlukových limitů mohou být stanovena dodatečná kompenzační nebo zmírňující opatření, např. výměna nebo odhlučnění vzduchotechnických jednotek, výměna oken apod. Z výsledků vyhodnocení vlivů vyplývá, že záměr je realizovatelný v míře únosného zatížení obyvatelstva.*

- V bodě B.1.4 je nepřesně zhodnocena možnost kumulace vlivů tohoto záměru s jinými záměry, neboť v dané lokalitě se vyskytuje Penny Market a v současné době je v blízkosti naplánován záměr, který je kapacitou a sortimentem obdobný.

*Vypořádání: přítomnost blízké prodejny Penny Market je v dokumentaci uvedena. Za kumulativní lze uvažovat vyvolané dopravní zatížení a související akustické zatížení a imisní zatížení ovzduší. Oba tyto vlivy byly hodnoceny odbornými studiemi, jejichž podkladem bylo dopravně inženýrské posouzení založené na komplexním dopravním modelu města a kalibrované podle aktuálního sčítání dopravy v oblasti křižovatky Březenecká/Pod Strážišťem.*

Dopravní zatížení vyvolané aktuálním provozem Penny Marketu tak bylo zahrnuto do intenzit stávající dopravy.

Podle informačního systému EIA není v dotčeném území připravovaný žádný záměr podobného charakteru, jehož vlivy by se podílely na utváření životního prostředí spolu s navrhovaným obchodním zařízením, a bylo by nutné tyto vlivy do hodnocení zahrnout.

Příprava záměru obchodního centra v prostoru bývalého kina Evropa, o níž se v Chomutově hovoří, nemá v době zpracování dokumentace žádnou oficiální podobu a není jí možné zahrnovat do procesu EIA.

### **Statutární město Chomutov, odbor rozvoje, investic a majetku města**

Poslal k posudku a doplnění dokumentace následující vyjádření:

- v doplněné dokumentaci není řešen nárůst dopravy výstavbou rodinných domů v okolí plánovaného obchodního centra. Obslužná a zásobovací komunikace OC bude sloužit i pro nové rodinné domy v území, ale počet aut tomu odpovídající není do výpočtu zátěže křižovatek počítán.

*Vypořádání: intenzity dopravy výhledové komunikace, kterou územní plán navrhuje pro obsluhu rozvojové plochy zastavitelného území pro bydlení čisté jsou v dopravně inženýrském posouzení zahrnuty v rámci dopravy na ulici Pod Strážištěm a křižovatky Pod Strážištěm/Březenecká stejně jako v dopravním modelu města, beze změny. Přesměrování této komunikace do navrhované obslužné komunikace obchodního centra v dopravním posouzení zohledněno není.*

*Podle dopravního modelu bude plocha pro BČ generovat 310 - 350 dopravních pohybů OA za 24 hodin. Předpokládaná vyvolaná doprava od OC činí 3 430/20/40 (OA,LNA,TNA). Výpočet vyvolané dopravy předpokládá obrátkovost parkovacího místa 5,8 příjezdů OA (11,6 pohybů) za 24 hodin. U záměru podobného charakteru se udává obrátkovost parkovacího místa v rozsahu 3-5, vyvolaná doprava OC je tak mírně nadhodnocená. Vyvolaná doprava je také hodnocena jako doprava 100 % nová, přitom cca 20 % této dopravy již v území projíždí v současnosti.*

*Dopravní posouzení a navazující akustická a rozptylová studie z dopravy jsou řešeny pro mírně naddimenzované vyvolané dopravní zatížení a obsahují více než maximální vyvolaný stav. Předpokládaných 350 budoucích dopravních pohybů od záměrů v ploše BČ je možné s rezervou uvažovat v toleranci těchto studií.*

- z dokumentace není jasné, jaké trasy pro zásobování prodejny budou vedeny, a jak ovlivní obyvatelstvo na těchto trasách.

*Vypořádání: dopravní zátěž území zásobováním OC a její trasování je zohledněna v dopravně inženýrském posouzení (dopravní studii Cityplan), které bylo předmětem doplnění dokumentace. Trasování dopravy zásobování vyplývá z charakteristiky komunikací a z metodiky dopravního modelu. Skutečné trasy zásobování budou záviset na obchodně-tržních podmínkách v době uvedení zařízení do provozu a lze předpokládat, že se od modelových tras nebudou významně lišit. Výsledky dopravního modelu byly podkladem pro akustickou a rozptylovou studii hodnotící vlivy na akustickou situaci a znečištění ovzduší vůči nejbližším objektům určeným k bydlení.*

- během výstavby dojde k velkým zemním pracím, z dokumentace není zřejmé kolik nepoužitelné hlíny se bude odvážet a kudy, jak tyto trasy zatíží obyvatelstvo.

*Vypořádání: V kapitole D.5 posuzované dokumentace je konstatováno, že vypočtená bilance zemních prací je vyrovnaná. Zemina bude ze staveniště odvážena v případě, že ji nebude možné použít z důvodů mechanických vlastností. Skryvka ornice bude v největší možné míře použita na sadbové a terénní úpravy. Nadbytečný materiál bude využit v jiných částech staveniště.*

*Aktuální stupeň projektové dokumentace není v takové úrovni rozpracovanosti, aby bylo možné přesně vyjádřit množství zeminy ponechávané k terénním úpravám a odvážené mimo lokalitu stavby. Denní dopravní zatížení stavební činností je možné upravit v navazujícím*

stupni projektové dokumentace nebo i v průběhu provádění stavby, aby nedocházelo k překračování limitních hodnot akustického a imisního zatížení např. prodloužením doby výstavby a regulováním počtu vozidel převážejících zeminu nebo technickým zabezpečením – dočasné akustické zábrany a podobně. Požadavek na zpracování POV a jeho prověření akustickým a imisním posouzením je zahrnut v návrhu stanoviska.

- výstavbou nového ramene z navržené kruhové křižovatky dojde ke snížení počtu parkovacích míst před domy v ulici Březenecká.

*Vypořádání: varianta dopravního napojení OC Březenecká ramenem nové okružní křižovatky není součástí předkládaného záměru. Kapacitní posouzení okružní křižovatky je odborným materiálem určeným pro účely mimo proces EIA, vyplývá ze zadání dopravního posouzení.*

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

Z hlediska ochrany ovzduší neměl k posudku a doplnění dokumentace připomínek. Z hlediska ochrany přírody a krajiny navrhnul do podmínek závěrečného stanoviska prověřit v dalších fázích projektové přípravy možnosti decentralizovaného zneškodňování či využívání dešťových vod.

### **Magistrát města Chomutov, odbor stavební úřad a životní prostředí, úsek životní prostředí**

Z hlediska ochrany přírody a krajiny: Investorem byla podána žádost o povolení pokácení dřevin rostoucích mimo les dle § 8 odst. 1 zákona č. 114/1992 Sb. o ochraně přírody a krajiny, v platném znění. V dané věci bylo zahájeno samostatné správní řízení.

Ostatní složky úseku životního prostředí nemají žádné připomínky k výše uvedenému záměru.

*Vypořádání: bez komentáře.*

### **Komise ŽP Rady města Chomutova**

Navrhovaná dispozice zasahuje nevhodně do zadání územního plánu města Chomutova. Okolo OC je zástavba rodinných domků, k nimž je plánována komunikace zajišťující obslužnost zástavby. OC je plánováno do této komunikace.

Doporučujeme změnit koncepci řešení v souladu se zadáním územně plánovací dokumentace města Chomutova. Takto řešené zadání negativně ovlivní životní prostředí oblasti (doprava, hluk).

*Vypořádání: nutnou podmínkou realizace záměru je jeho soulad s platnou územně plánovací dokumentací. Realizace záměru tedy předpokládá řešení funkční plochy umožňující výstavbu obchodního centra v novém územním plánu nebo řešení změny stávajícího územního plánu. Výhledová komunikace podle stávajícího platného územního plánu, kterou záměr OC přetíná je řešena jejím přeložením do navrhované obslužné komunikace OC.*

### **Česká inspekce životního prostředí**

- dle posudku budou splaškové odpadní vody odvedeny do veřejné kanalizace, která je zaústěna do Podkrušnohorského přivaděče. V žádném případě nemohou být odpadní vody vypouštěny do Podkrušnohorského přivaděče, jak uvádí posudek.

*Vypořádání: v dokumentaci na str. 33 je konstatováno, že splaškové vody budou napojené do jednotné veřejné kanalizace DN 400 (BT) před objektem p.č. 4865/15.*

*V posudku je chybně uvedeno, že splaškové vody budou odváděny do veřejné kanalizace, která ústí v blízkosti dotčené lokality do Podkrušnohorského přivaděče. Jedná se o formální chybu a informace o vyústění do Podkrušnohorského přivaděče se týká kanalizace dešťové.*

- v osudku není jasně popsáno nakládání se srážkovými vodami ze střechy objektu obchodního centra. V kapitole B.III.2.2 je uvedena pouze skutečnost, že srážkové vody budou jímány, což je zpracovatelem posudku opraveno v kapitole D.4, kde je uvedeno, že dešťové vody ze střechy objektu a vody ze zásobovací komunikace budou odvedeny přímo

do recipientu (Podkrušnohorský přivaděč). Inspekce upozorňuje v této souvislosti na platnost vyhlášky č. 501/2006 Sb., která zmiňuje obecné požadavky na umístování staveb a s nimi spojené vsakování a odvádění srážkových vod ze zastavěných a zpevněných ploch.

*Vypořádání: v dokumentaci (str. 32 až 34) je předpokládáno odvádění dešťových vod oddílnou kanalizací. Neznečištěné vody ze střechy objektu a zásobovací komunikace budou odvedeny areálovou dešťovou kanalizací a dále přípojkou dešťové kanalizace do Podkrušnohorského přivaděče. Odpadní dešťové vody z plochy parkoviště a zásobovacího dvora, potenciálně znečištěné škodlivými látkami budou do dešťové kanalizace odváděny odděleně přes odlučovač ropných látek.*

*Za účelem splnění požadavků § 20 odst. 5 písm. c) v.501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území v platném znění, bylo do návrhu stanoviska zahrnuto následující opatření:*

- *V navazující projektové dokumentaci bude posouzena možnost vsakování neznečištěných odpadních dešťových v rámci řešeného území.*

*V případě prokázání nemožnosti zasakování budou prověřeny možnosti snížení množství a rychlosti odtoku dešťových vod např. retenční nádrží s řízeným odtokem, možnostmi využití dešťových vod k zavlažování apod.*

### **Krajská hygienická stanice Ústeckého kraje se sídlem v Ústí n.L.**

K posudku zaslala následující připomínky:

- provozní doba OC bude pouze v denní době (6:00 - 22:00 hod.) a zásobování bude prováděno jen v době od 7:00 - 21:00 hod.

*Vypořádání: podmínka je zahrnuta do návrhu stanoviska.*

### **Marie Sojková**

Zaslala k posudku a doplnění dokumentace následující vyjádření:

- nedošlo k dostatečnému posouzení krajinného rázu.

*Vypořádání: vlivy na krajinný ráz jsou dostatečně řešeny v kapitole D.8. Stavební pozemky jsou součástí urbanizovaného prostoru města Chomutov a zastavitelného území jeho intravilánu, neuplatňují se v pohledech do otevřené krajiny. V lokalitě a jejím širším okolí se výrazně uplatňuje mohutná zástavba vysokých panelových domů sídliště Březenecká, která pozměňuje místní charakteristiky a stírá projevy pozitivních znaků krajinného rázu.*

*Podmínky využití území neobsahují hmotový regulační plán. Navržená stavba respektuje výšku okolní zástavby a nemá předpoklady pro významné ovlivnění charakteristik krajinného rázu.*

- Stavba bude umístěna v těsné blízkosti významného krajinného prvku lesa.

*Vypořádání: nejbližší pozemkům určeným k plnění funkcí lesa leží severní okraj území dotčeného záměrem, a to ve vzdálenosti zhruba 250 m. Ochranné pásmo lesa je dle § 14 odst. 2 zákona č. 289/1995 Sb. (lesní zákon), vymezeno ve vzdálenosti 50 m od kraje lesa.*

*Záměr nezasahuje do významného krajinného prvku lesa a vzhledem ke vzdálenosti k nejbližšímu lesu nemá potenciál k ohrožení nebo oslabení jeho stabilizační funkce.*

- nebyl proveden dostatečný ornitologický průzkum, neboť například rorýs obecný a jiné druhy ptactva se v lokalitě nacházejí v hojném počtu a dokonce zde i hnízdí. Výstavbou obchodního centra by došlo k narušení jejich přirozených hnízdišť vzhledem ke zvýšenému hluku a dopravě. Rovněž je nedostatečně uveden výskyt zvláště chráněných plazů, neboť se dle zjištění v lokalitě nacházejí.

*Vypořádání: přílohou dokumentace H.4. je „Základní inventarizační přírodovědný průzkum“ (V.Tejrovský, 2010). V kapitole 7. průzkumu je uveden seznam zjištěných obratlovců, včetně ptáků a plazů.*

*Mezi zjištěnými druhy je jako migrant (ojedinělý výskyt, jehož biotop není stavbou dotčen) uveden i rorýs obecný a v rámci širších vazeb (druh zjištěný v navazujících lesních porostech*

a loukách) ještěrka obecná a slepýš křehký. Žádný ze zjištěných zvláště chráněných druhů není vázán trvalým výskytem na dotčenou lokalitu. V lokalitě hnízdí 4 druhy ptáků – drozd zpěvný, kos černý, pěnice pokřovní a strnad obecný. Jedná se o běžné druhy kulturní krajiny. V okolí dotčené lokality se nachází ekotopy, které mohou výše uvedené druhy využít jako náhradní a jsou k takovému účelu příznivější – leží ve větší vzdálenosti od obytné zástavby a doprovodných jevů (pobíhání psů, hluk z dopravy apod.). Jednou z navržených podmínek je provádění stavebních prací mimo hnízdní období (mimo období 1.4. – 31.7.), tak aby nedošlo k rušení nebo přímému ohrožení hnízdního ptactva.

Rorýs obecný hnízdí obecně pouze ve výškách – v štěrbinách lidských staveb nebo skal a v dutinách stromů. Lokalita neposkytuje vhodná místa pro jeho hnízdění. Výstavbou a provozem navrhovaného OC nedojde k ovlivnění flóry a fauny nad míru únosného zatížení.

- Obchodní centrum je zcela v rozporu s územním plánem, neboť pozemek, jež jsme kupovali, byl spolu s pozemkem, na němž má být umístěno obchodní centrum, pozemkem dle územního plánu určeným pro bydlení čisté.

*Vypořádání: záměr obchodního centra není v současnosti v souladu se stávajícím platným územním plánem. Realizace záměru je podmíněná řešením funkční plochy umožňující výstavbu obchodního centra v novém územním plánu nebo řešení změny stávajícího územního plánu.*

- v prostoru, kde má být umístěno obchodní centrum, je v souladu s územním plánem vedena pátevní komunikace navazující na plánovanou lokalitu rodinných domů až do zadní části směrem ke Kamennému Vrchu. Tato pátevní komunikace má rovněž řešit příjezd k rodinným domům v ul. Jarní, neboť současný vjezd kolem Penny Marketu je pouze dočasněho charakteru.

*Vypořádání: výhledová komunikace podle územního plánu, kterou záměr OC přetíná je řešena jejím přeložením do navrhované obslužné komunikace OC. Záměr předpokládá provedení změny územního plánu.*

- v žádném případě se nemůže jednat o stavbu, jež je v dané lokalitě zapotřebí, neboť veškerý sortiment je v dostatečné míře zajištěn v prostoru sídliště.

*Vypořádání: připomínka se nevztahuje k procesu posouzení vlivů na životní prostředí.*

- umístěním takového druhu stavby ve svahu dojde k nedostatečnému jímání dešťových vod.

*Vypořádání: odvádění dešťových vod z nových zastavěných a zpevněných ploch je řešeno přípojkou dešťové kanalizace a jejich odvádění do recipientu „Podkrušnohorského přivaděče.“ Kanalizace je dimenzovaná pro návrhový déšť 300 l/s/ha. (dokumentace str. 34)*

*Pro omezení odtoku vod a posílení retenčních schopností krajiny je možné realizaci záměru podmínit posouzením možnosti zasakování dešťových vod, pokud to technické podmínky a místní vlastnosti horninového prostředí umožní. Podmínka prověření možnosti zasakování je zahrnuta do návrhu stanoviska.*

- v případě hluku ze stavby a znečištění ovzduší je třeba brát ohled i na zásobování, kdy automobily u obchodních center takových rozměrů stojí i několik hodin.

*Vypořádání: hluk ze stavební činnosti bude závislý na postupu provádění výstavby, na souběhu staveništní mechanizace a intenzitě staveništní dopravy. Tyto informace nejsou v aktuálním stupni přípravy záměru známy. Dokumentace se hlukem z výstavby zabývá v obecné rovině (viz rozptylová a akustická studie str.14 a 15) , z výsledku hodnocení vyplývá, že výstavba (hlučné činnosti) v době od 7:00 do 21:00 je řešitelná v míře únosného zatížení.*

*Do návrhu stanoviska je zahrnuta podmínka ověření hluku z výstavby na základě konkrétního projektu organizace výstavby a úprava postupu výstavby tak, aby vůči akusticky chráněným objektům nedocházelo k překračování akustických limitů, např. je možné prodloužit období odvozu zeminy (snížit počet nákladních aut ) nebo staveniště vybavit dočasnými akustickými zábranami.*

Doprava zásobování je zahrnuta v dopravně inženýrském posouzení, dále je její vliv hodnocen z hlediska akustického a imisního zatížení.

- vzduchotechnika bude jistě takových rozměrů, že bude vykazovat zvýšenou hlučnost oproti vzduchotechnice Penny Marketu.

*Vypořádání: přílohou H.3. dokumentace je Rozptylová a Hluková studie (Ing. Josef Talavašek, 6/2010). V rámci studie jsou zohledněny stacionární zdroje umístěné převážně na střeše objektu. Zdroje nejsou zatím podrobněji specifikovány. K výpočtu vlivu provozu OC na akustické zatížení okolí byla použita hladina akustického výkonu 80 dB, působící na střeše uprostřed obvodových stěn.*

*Do návrhu stanoviska je možné zahrnout podmínku ověření akustické situace na základě konkrétního umístění stacionárních zdrojů (VZT) v navazujícím stupni přípravy stavby. Stacionární zdroje je možné umístit do protihlukových krytů nebo umístit za dílčí akustickou zábranu.*

*Dalším opatřením zahrnutým do návrhu stanoviska je provedení kontrolního měření hluku v chráněném venkovním prostoru ve zkušebním provozu. Cílem měření bude ověření skutečné akustické situace provozu OC. V případě nedodržení hygienických hlukových limitů mohou být stanovena dodatečná kompenzační opatření, další odhlučnění vzduchotechnických jednotek nebo jejich výměna apod.*

- bude nutné provést přeložení vrchního vedení vysokého napětí, které vede spolu v trase navrhované páteřní komunikace, tedy středem obchodního centra. Domníváme se, že vzhledem ke všem nutným opatřením pro to, aby stavba mohla být vůbec v dané lokalitě umístěna, dojde k nenavrácení investice i z důvodů již dostatečného nasycení trhu obchodním centrem nabízených surovin atd.

*Vypořádání: připomínka se netýká posouzení vlivů stavby na životní prostředí. Ekonomická návratnost investice není předmětem hodnocení záměru v procesu EIA.*

- se stavbou tedy i nadále nesouhlasíme, doplněné odborné posudky jsou naprosto neobjektivní a vzhledem k tomu, že jsou hrazeny investorem stavby, dá se předpokládat jejich kladný výsledek.

*Vypořádání: postup zpracování posudku a podkladových studií a doplnění dokumentace proběhl dle ustanovení platné legislativy, ve smyslu zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí v platném znění. Zpracování posudku dokumentace je v souladu s platnou legislativou zajištěno příslušným úřadem, jímž je Krajský úřad Ústeckého kraje.*

**Míček Vladimír, Míčková Marta, Ing. Lubomír Močko, Magdalena Močková, Petr Zahradník, Jana Tomčíková, MUDr. Martin Ráha a MUDr. Markéta Ráhová**

Zaslali k posudku a doplnění dokumentace následující vyjádření a připomínky:

- v dopravně - inženýrském posouzení je neobjektivně uvedena celková dopravní zátěž generovaná obchodním centrem. Vzhledem k plánovanému počtu obchodních jednotek, předpokládanému počtu návštěvníků v nákupním centru a k plánovanému využití parkovacích míst i pro noční parkování občanů z přilehlé lokality bude celkové číslo počtu vozidel několikanásobně vyšší než 1 726 vozidel / 24hodin. Z důvodu neobjektivně uvedeného počtu vozidel, vyplývá, že i související vypracované zprávy (hlučnost, prašnost, vliv na životní prostředí atd.) jsou zkreslené.

*Vypořádání: celkový počet parkovacích stání podle velikosti prodejních ploch dle normy ČSN 73 6110 by měl být min. 110 míst, navrženo je 291 míst.*

*Dopravní posouzení předpokládá 3 430/20/40 obousměrných pohybů (OA,LNA,TNA). Výpočet vyvolané dopravy uvažuje obrátkovost parkovacího místa 5,8 příjezdů osobních automobilů (11,6 pohybů) za 24 hodin. U záměru podobného charakteru se udává obrátkovost parkovacího místa v rozsahu 3-5, vyvolaná doprava OC je tak mírně nadhodnocená. Vyvolaná doprava je také hodnocena jako doprava 100 % nová, přitom cca 20 % této dopravy již v území projíždí v současnosti.*

*Dopravní posouzení a navazující akustická a rozptylová studie z dopravy jsou řešeny pro mírně naddimenzované vyvolané dopravní zatížení a obsahují více než maximální vyvolaný stav.*

- není zpracovaná studie vlivu na životní prostředí vzhledem k samotné výstavbě obchodního centra. Ve studii je toto zmíněno jen okrajově. Vzhledem k tomu, že stavba OC bude zapuštěna několik metrů do stávajícího terénu, bude nezbytné přepravit velké množství vytěžené zeminy a následně dopravit poměrně velké množství stavebního materiálu (v lokalitě je omezený provoz nákladních automobilů), což bude mít také zásadní vliv na dopravu a životní prostředí v přilehlé lokalitě. Je nezbytné zpracovat studii o vlivu plánované výstavby na životní prostředí.

*Vypořádání: vlivy na životní prostředí v období výstavby jsou řešeny obvyklým způsobem na základě dostupných informací o výstavbě odpovídajících fázi přípravy záměru v úrovni studie a procesu EIA.*

*Vlivy z výstavby budou dočasné a budou záviset na způsobu provedení stavby, postupu organizace výstavby a uplatnění eliminačních opatření, které lze stanovit až na základě detailnějších informací v úrovni navazující stavební dokumentace.*

*Možnosti akustického zatížení a imisní situace lokality v období výstavby byly prověřeny v akustické a rozptylové studii, jejichž výsledky byly v dokumentaci zahrnuty. Z výsledků modelů vyplývá, že stavební práce jsou realizovatelné v mezích únosného zatížení životního prostředí.*

*V kap. D. 5 posuzované dokumentace je konstatováno, že vypočtená bilance zemních prací je vyrovnaná. Zemina bude ze staveniště odvážena v případě, že ji nebude možné použít z důvodů mechanických vlastností. Skrývka ornice bude v největší možné míře použita na sadbové a terénní úpravy. Nadbytečný materiál bude využit v jiných částech staveniště.*

*Do návrhu stanoviska je možné doplnit podmínku ověření hluku z výstavby na základě konkrétního projektu organizace výstavby. Postup výstavby potom upravit tak, aby vůči akusticky chráněným objektům nedocházelo k překračování akustických limitů, např. je možné prodloužit období odvozu zeminy (snížit počet nákladních aut) nebo staveniště vybavit dočasnými akustickými zábranami.*

- již při výstavbě Bowling centra v této lokalitě byla vykácena řada vzrostlých stromů a i plánovaná výstavba OC bude mít za následek vykácení řady stávajících vzrostlých stromů. Vzhledem k rozloze plánované výstavby 24 288 m<sup>2</sup> a jejímu umístění v blízkosti lesa a těsné blízkosti zahrad rodinných domů, je plánovaná plocha zeleně 5 133 m<sup>2</sup> oproti plánované celkové zastavěné ploše neadekvátní. Vzhledem k tomu, že objekt má být zasazen do výše popsané lokality, měla by být plocha zeleně větší než pouhých 5 133 m<sup>2</sup> a mělo by zde být vysazeno velké množství vzrostlých stromů.

*Vypořádání: ve věci odstranění dřevin bylo dle sdělení Magistrátu města Chomutova zahájeno příslušné správní řízení. Z hlediska systému městské zeleně se nejedná o perspektivní území ani dřeviny. Správní orgán ochrany přírody může v rámci řízení o odstranění dřevin uložit žadateli povinnost vhodné náhradní výsadby.*

*Podmínkou realizace záměru je změna územního plánu, nebo vytvoření funkční plochy umožňující umístění obchodního centra v novém územním plánu. Minimální podíl zeleně je nutné stanovit regulativy funkčního využití území v rámci této funkční plochy. Aktuálně předkládaný záměr obsahuje cca 20 % ploch zeleně*



Návrh ploch zeleně je nutné upravit podle regulativů územního plánu, které budou stanoveny v novém územním plánu, nebo budou předmětem změny stávajícího územního plánu.

### 5.3 Vypořádání vyjádření vzešlých z veřejného projednání

V rámci veřejného projednání byly na zvukový záznam a do zápisu veřejného projednání zaznamenány připomínky a vyjádření následujících zástupců dotčených orgánů státní správy a zástupců:

#### **Město Chomutov - Ing. Jan Řehák, náměstek primátora**

- nákladní dopravu v rámci výstavby je nutné ošetřit obdobně i u provozu a měl by tak být zpracován dodatečný model zásobování nákladními auty.

*Vypořádání: aktuálně není známý objem zemin k odvezení mimo stavební pozemek, určitý podíl zemin se předpokládá využít k terénním úpravám.*

*Doprava v období výstavby je jednorázovou činností a lze ji regulovat tak, aby nedocházelo k překračování hygienických akustických limitů vůči nejbližšímu chráněnému prostoru staveb. Je možné instalovat dočasné akustické zábrany nebo prodloužit dopravně náročnou etapu výstavby.*

*Dopravní zatížení provozu OC včetně zásobování byly dostatečně posouzeny v doplnění dokumentace (příloha P. 1 a příloha P. 2) viz připomínka 10.1, 10.2., 15.3*

*Do návrhu stanoviska je zahrnuta podmínka zpracování postupu organizace výstavby s ohledem na dodržení akustických limitů ze stavební činnosti a z dopravy. Postup organizace výstavby určí max. denní dopravní zatížení (model staveništní dopravy), upraví souběh hlučných stavebních činností a případně navrhne dočasné akustické zábrany.*

*Z hlediska znečištění ovzduší bude období výstavby krátkodobou jednorázovou akcí, která nemá takové možnosti měnit imisní charakteristiky. Počet překračování krátkodobého a průměrného ročního imisního limitu se vždy vztahuje k období 1 rok. V období výstavby je nezbytné omezit prašné činnosti a produkci emisí prachu (skladování a manipulace s prašnými materiály, rozšiřování a víření prachu staveništní dopravou. Za tímto účelem jsou v návrhu stanoviska navržena příslušná opatření.*

- podle akustické studie byla hodnota hluku v referenčním bodu č.2 v rozmezí 42 - 50 dB. Lidé na zvýšenou hladinu hluku reagují negativně a v souvislosti se záměrem bude docházet ke zhoršování kvality bydlení.

*Vypořádání: základní limitní hodnota akustického zatížení venkovního prostoru akusticky chráněných staveb (bytové domy) v denní době je  $L_{\text{aeq},16} = 50$  dB, k této hodnotě se dále přičítají korekce + 5 dB pro hluk z dopravy na pozemních komunikacích nebo + 10 dB pro hluk z dopravy na hlavních pozemních komunikacích v území, kde hluk z dopravy na těchto komunikacích je převažující nad hlukem z dopravy na komunikacích ostatních.*

- definování tras pro zásobování je z hlediska posuzování vlivů na životní prostředí nedostatečné, neboť to bude prováděno většinou velkými automobily, a to do určité míry zatíží všechny, kteří budou na trasách využívaných k dopravě z centra a zpět. Příjezdové trasy jsou možné ze tří směrů, přičemž dva směry znamenají pohyb nákladní dopravy do poměrně prudkého kopce a s tím je spojená prašnost, hlučnost a další dopady provozu nákladních vozidel.

*Vypořádání: v aktuálním stupni přípravy záměru nejsou přesné trasy dopravy zásobování známe. Dopravní model, kterým byla dokumentace doplněna, uplatnil směřování dopravy v souladu se stávajícím dopravním modelem města podle parametrů jednotlivých komunikací uplatněných ve výpočetním modelu (viz. doplnění dokumentace, dopravně inženýrské posouzení v příloze P.1 str. 7). Na základě dopravně inženýrského posouzení byla aktualizovaná akustická a rozptylová studie (příloha P. 2 doplnění dokumentace). Lze předpokládat, že skutečné směřování dopravy zásobování se nebude od dopravního modelu významně lišit.*

*Z výsledků akustické studie vyplývá, že realizací záměru dojde ke zvýšení akustického zatížení v jednotlivých referenčních bodech, včetně ref. bodu č. 2. Hodnoty akustického zatížení ve všech zvolených bodech nedosahují dle výsledků akustického modelu (při zohlednění příslušných korekcí) hodnot limitů stanovených pro ochranu zdraví lidí. Z výsledků akustické a rozptylové studie vyplývá, že záměr je realizovatelný v míře únosného zatížení území.*

*Stanovení emisí z dopravy bylo provedeno v rozptylové studii metodikou MEFA v0.2, která kromě složení dopravního proudu vozidel, rychlosti zohledňuje také svažitost jednotlivých úseků komunikací. Z rozptylové studie vyplývá, že provoz OC bude znamenat pouze minimální příspěvky k celkové imisní situaci a jeho důsledkem nedojde k překračování imisních limitních hodnot ve smyslu NV. 597/2006 Sb.(příloha P. 2 doplnění dokumentace.)*

*Návrh stanoviska je podmíněn ověřením akustické situace nejbližší obytné zástavby ve zkušebním provozu centra měření. V případě nutnosti mohou být uplatněna postprojektová opatření na snížení hluku.*

### **Magistrát města Chomutov - Ing. Lenka Petříková - Odbor rozvoje, investic a majetku města**

- vyhodnocení přepočítání rodinných domků do stykové křižovatky by bylo vhodné doplnit na nový dopravní proud, neboť nové řešení je z hlediska dopravy problematické.

*Vypořádání: viz vypořádání připomínky k posudku (Statutární město Chomutov, odbor rozvoje, investic a majetku města)*

### **Míček Vladimír**

- nejsou jasné počty aut ve studiích zpracovaných předkladateli, neboť v dané lokalitě se již nachází market společnosti Penny zaměstnávající 10 lidí s obrátkovostí cca 800 aut denně. V předkládaném záměru OC Březenecká bude pracovat 130 lidí s obrátkovostí 1700 automobilů denně. Parkoviště bude využíváno veřejností mimo provozní dobu, což nebylo ve studiích zahrnuto v rámci celodenní doby.

*Vypořádání: uvedený počet 130 pracovních míst nezohledňuje směnnost provozu. Maximální počet zaměstnanců v jedné směně je v dokumentaci uveden ve výši 65. Souvislost mezi počtem zaměstnanců a obrátkovostí aut na parkovišti OC není úměrná a významná.*

*Dopravní posouzení předpokládá 3 430/20/40 obousměrných pohybů (OA,LNA,TNA). Výpočet vyvolané dopravy uvažuje obrátkovost parkovacího místa 5,8 příjezdů OA (11,6 pohybů) za 24 hodin. U záměru podobného charakteru se udává obrátkovost parkovacího místa v rozsahu 3-5, vyvolaná doprava OC je tak mírně nadhodnocená. Vyvolaná doprava je také hodnocena jako doprava 100 % nová, přitom cca 20 % této dopravy již v území projíždí v současnosti.*

*V dokumentaci ani v jejím doplnění není uvedeno, zda bude parkoviště veřejně přístupné. A není tedy zcela zřejmý režim tohoto parkoviště, kromě toho že bude sloužit pro navrhované obchodní centrum. Nejedná se však o skutečnost, která by mohla významně změnit výsledky posouzení.*

*Pokud by bylo parkoviště veřejně přístupné i po ukončení provozní doby, jak tomu obvykle u podobných zařízení bývá, sloužilo by pro funkce, které se nacházejí v dochozí vzdálenosti, tedy především pro bydlení. Bydlení z pravidla generuje dva dopravní pohyby za 24 hodin (odjezd v ranních hodinách a příjezd v hodinách odpoledních až večerních), přitom k těmto*

*pohybům nedochází u všech míst pravidelně každý den, některé automobily zůstávají v území zaparkované bez pohybu. V případě navrhovaného parkoviště by se jednalo o dopravu, která se již v území v současnosti nachází a utváří místní životní prostředí. Parkovací kapacity jsou s ohledem na stáří sídliště Březenecká pro aktuální dopravní podmínky nedostatečné. Nová parkovací plocha v této lokalitě může snížit zbytné jízdy řidičů hledajících místo k zaparkování a měla by tak pozitivní efekt na akustické a imisní zatížení. Parkoviště je v dokumentaci posuzováno s příspěvkem 11,6 pohybů v době od 8:00 do 22:00 (obrátkovost místa 5,8) u všech navržených míst. Posuzován je tedy značně méně příznivý stav než v případě že parkoviště budou využívat také obyvatelé přilehlého sídliště. Hlukové zatížení provozu OC a parkoviště je v dokumentaci řešeno pouze ve vztahu k denní době (6:00 – 22:00). Parkování rezidentů však nevytváří významné dopravní pohyby v nočních hodinách, akustické hodnocení lze tedy brát za odpovídající a postihující i situaci kdy navržená stání budou sloužit i pro místní obyvatele. Dopravní posouzení a navazující akustická a rozptylová studie z dopravy jsou řešeny pro mírně naddimenzované vyvolané dopravní zatížení a obsahují více než max. vyvolaný stav.*

- areál obchodního centra má být vybudován zhruba metr od hranice pozemku rodinných domů. Nesouhlas s tvrzením investora, že lokalita je opuštěná, neboť je v okolí záměru v současnosti vybudováno okolo 100 rodinných domů, z nichž 10 domů bezprostředně sousedí s obchodním centrem. Není zřejmé, zda byl záměr hodnocen jako stavba na volném prostoru, nebo jestli se počítalo s výše zmíněnou zástavbou rodinných domů.

*Vypořádání: záměr je situovaný na pozemky, na nichž se v současnosti nachází nevyužívaný ovocný sad. Lokalita je součástí rozvojové lokality a je ponechána bez využití. Sousedství s pozemky, na nichž stojí rodinné domy nejsou v dokumentaci popřeny. Řešené území a referenční body akustického a rozptylového modelu tuto zástavbu zahrnují. (viz. příloha H. 3 dokumentace str. 7 a příloha P. 2 doplnění dokumentace str. 3 a 5 ). Potenciálně nejzávažnější vlivy na znečištění ovzduší a akustické zatížení jsou vůči této zástavbě tímto způsobem řešeny.*

*V jiných kapitolách se přítomností RD v okolí řešeného území dokumentace podrobněji nezabývá. Detailnější popis přítomnosti RD a sousedství s rozsáhlou rozvojovou plochou měl být odpovídajícím způsobem popsán v příslušných odstavcích kapitoly C. Vzhledem k charakteru území, charakteru záměru a k tomu, že potenciální vlivy na kvalitu ovzduší a akustickou situaci jsou v dokumentaci řešeny dostatečně, se nejedná o skutečnost, která by mohla významně změnit výsledky posouzení.*

- v úvodu byla zmíněna výsadba 20-ti procent plochy stavby porostem zeleně. Ve studii to není zmíněno. V případě stavby Bowlingového centra v předmětné lokalitě investor vykácel řadu vzrostlých topolů a jako náhradní výsadbu zasadil metrové tůje, které rostou velmi pomalu a neplní tak z dlouhodobého hlediska svou funkci. Realizací obchodního centra by došlo k vykácení zbylé řady vzrostlých topolů, které plní funkci bariéry oddělující zástavbu rodinných domků od sídliště

*Vypořádání: z bilance ploch uvedených v dokumentaci na str. 8 vyplývá ozelenění přibližně 21 % plochy řešeného území.*

*Protože předkládaný záměr není v souladu s platnou územně plánovací dokumentací, není pro dotčenou plochu stanoven ani minimální podíl zeleně. Podmínkou umístění záměru je uplatnění změny územního plánu nebo vymezení odpovídající funkční plochy v územním plánu nově připravovaném. Konečná podoba projektové dokumentace musí potom splňovat regulativy, které vyplynou z územně plánovacího procesu. Může jimi být např. procento zastavění a minimální podíl zeleně v průniku definované plochy funkčního využití území a stavebního pozemku.*

*Návrh stanoviska je podmíněn uplatněním odpovídající změny využití území v územně plánovacím procesu v rámci pořízení nového územního plánu nebo změny stávajícího územního plánu.*

*Ve věci odstranění dřevin bylo dle sdělení Magistrátu města Chomutova zahájeno příslušné správní řízení. Z hlediska systému městské zeleně se nejedná o perspektivní území ani*

dřeviny. Správní orgán ochrany přírody může v rámci řízení o odstranění dřevin uložit žadateli povinnost vhodné náhradní výsadby.

### **Olešar Josef**

- projekt byl posouzen pouze jako takový, ale nebyl posouzen stav životního prostředí města Chomutova a stav lokality zástavby rodinných domů.

*Vypořádání: posouzeno bylo potenciálně dotčené území v rozsahu nejbližších a potenciálně nejvíce ovlivněných míst včetně lokality rodinných domů, celé správní území města nemá význam u tohoto záměru hodnotit, neboť jeho vlivy se zde projeví v menší míře.*

- životní prostředí lokality se také zhorší stavbou dalšího obchodního domu na místě bývalého kina Evropa

*Vypořádání: záměr obchodního centra u kina Evropa, o němž se v Chomutově mezi lidmi hovoří, není oficiálně oznámeným připravovaným záměrem, nebyl v době zpracování dokumentace a posudku veden v informačním systému EIA při agentuře Cenia a stručnou ústní informací o jeho možné přípravě není možné zohledňovat.*

- realizací obchodního centra bude lokalita nadměrně zatížena prašností natolik, že si v jeho okolí nikdo nebude chtít rodinný domek postavit. Bylo by vhodné zajistit v lokalitě měření prašnosti.

*Vypořádání: vliv realizace záměru na prašnost byl prověřen modelem v rámci rozptylové studie (vliv na imisní situaci z hlediska škodliviny PM10 – polévatý prach částic menších než 10 µm). Z výsledků rozptylové studie vyplývá, že provoz obchodního centra nezpůsobí překračování imisních limitů ve smyslu NV.597/2006 Sb. v ukazateli PM10 (polévatý prach částic menších než 10 µm). Vypočtené hodnoty s rezervou nedosahují hygienických limitů pro ochranu zdraví lidí. Stav kvality ovzduší v Chomutově je sledován stanicí AIM ČHMÚ a pravidelně vyhodnocován.*

- stavbu je nutné posoudit z hydrologického hlediska, v lokalitě je vysoká hladina podzemních vod.

*Vypořádání: stav životního prostředí lokality a potenciálně dotčeného území je pro účely EIA dostatečně popsán v kap. C a zohledněn v kap. D posuzované dokumentace. Technické řešení výstavby s ohledem na hydrologické poměry bude předmětem navazující projektové dokumentace. Významné ovlivnění výšky hladiny a kvality podzemní vody není s ohledem na charakter záměru předpokládáno.*

### **Zahradník Petr**

- nesouhlas s tvrzením zpracovatele posudku, že v lokalitě nejsou znaky krajinného rázu.

*Vypořádání: podle standardně používané metodiky „Metodický postup posouzení vlivu navrhované stavby, činnosti nebo změny využití území na krajinný ráz, Vorel, Bukáček, Matějka, Culek, Sklenička (2004)“ se ochrana krajinného rázu uplatňuje ve volné krajině, která vyniká přírodními a estetickými hodnotami, dochovanými stopami historického vývoje osídlení a kultivace krajiny a výraznou harmonií měřítků vztahů v krajině, může být také uplatňována v městské struktuře, kde krajinný ráz představuje zřetelnou hodnotu (přírodní parky, chráněná území, přírodní prostřední města, enklávy lesních porostů, přírodní celky koridorů vodotečí apod.), nebo urbanizovaná území v polohách, kde rysy krajinné struktury výrazně spoluurčují charakter krajinné scény (např. terénní horizonty, výrazné porosty, ozeleněné svahy, terénní dominanty, skály apod.).*

*Lokalita posuzovaného záměru se nachází v urbanizovaném území, navazuje na komponované „sociální“ sídliště vysokých panelových domů, které dokonalým způsobem setřely původní znaky jednotlivých charakteristik krajinného rázu, utvářejí měřítko prostoru, území se nevyznačuje harmonickými vztahy využití krajiny a přírodních složek. Lokalita se*

neuplatňuje na horizontech, výrazných hranách svahů, a neleží v blízkosti kulturních ani přírodních dominant. Výška záměru nepřesahuje výšku okolní zástavby.

Krajinný ráz je utvářen vzdálenými zalesněnými svahy Krušných hor a jejich horizontem, které však leží ve velké vzdálenosti mimo expoziční souvislosti s navrhovaným obchodním centrem. Z těchto důvodů není nutné záměr podrobovat detailnímu hodnocení vlivů na krajinný ráz.

- byl při posuzování záměru zohledněn korelační vztah mezi počtem obyvatel a plochami obchodních center? Kapacita města Chomutova z pohledu obchodních center je nasycena.

*Vypořádání: záměr obchodního centra není nutné odůvodňovat vztahem mezi počtem obyvatel a stávajícími instalovanými obchodními plochami. Ekonomická efektivnost záměru je zcela interní záležitostí investora. Velikost obchodní plochy je ale možné stanovit v regulativech funkční plochy, kterou je nutné vymezit v územním plánu, protože záměr není v souladu s aktuálně platnou územně plánovací dokumentací. Pro umístění záměru je nutná změna stávajícího územního plánu nebo vytvoření funkční plochy pro OC s odpovídajícími regulativy v novém územním plánu, který se v současnosti připravuje. Projektovou dokumentaci je potom zapotřebí upravit podle regulativů a podmínek vyplývajících z územně plánovacího procesu a ze schváleného a projednaného územního plánu.*

### **Ing. Sojka Theodor**

- jak je řešeno přechodné období, kdy budou na stávajících komunikacích zatížených provozem jezdit nákladní vozidla vyvážející obrovské množství zeminy?

*Vypořádání: pravidla staveništní dopravy je možné upravit v navazujícím stupni projektové dokumentace v části POV tak, aby nedocházelo k nadměrnému znečištění ovzduší a k akustickému zatížení, viz vypořádání připomínky z veřejného projednání Ing. Jana Řeháka.*

- záměrem budou vzhledem k vyvolané dopravě ovlivněni nejen majitelé RD v okolí, ale i obyvatelé přilehlého sídliště.

*Vypořádání: posouzení vlivů na kvalitu ovzduší a akustickou situaci (rozptylová a akustická studie, příloha H. 3 dokumentace a P.2 doplnění) je provedeno v prostoru kde se vlivy záměru potenciálně projeví v maximální míře, autor těchto studií vymezil tento prostor i do přilehlého sídliště.*

- Lokalita je v současnosti prostorem pro vycházky lidí.

*Vypořádání: připomínka se spíše vztahuje ke koncepci územního plánu, s níž je navrhovaný záměr v rozporu a předpokládá její změnu. Investor v každém případě může ke stavebním pozemkům uplatnit svoje vlastnická nebo jiná smluvní práva, což samozřejmě může vést k oplocení pozemků a zahájení využívání této lokality.*

### **Petra Sojková**

- v rámci posudku nedošlo k dostatečnému zpracování kumulativních vlivů a vypořádání připomínek.

*Vypořádání: posouzení vlivů záměru a tedy i kumulativních vlivů je úkolem dokumentace EIA. Předmětem posudku je posouzení správnosti a úplnosti této dokumentace. Za kumulativní lze uvažovat dopravní zatížení, které přibude k současnému dopravnímu proudu, jenž je tvořen i provozem obdobných obchodních center v okolí. Dopravní studie, která byla podkladem pro rozptylovou a akustickou studii (viz doplnění dokumentace příloha P. 1 a P. 2) zahrnuje celou komunikační síť města, včetně stávajících provozoven na sídlišti Březenecká i blízkého Penny Marketu. Kumulativní vlivy komerčních objektů v blízkém i širším okolí tak byly do posouzení těchto vlivů na životní prostředí zahrnuty. Posudek obsahuje vypořádání všech připomínek obdržných k dokumentaci.*

- zpochybněno tvrzení, že zpracovatel posudku nedokáže přesně určit nárůst dopravy narozdíl od jejího pohybu.

*Vypořádání :vyvolané dopravní zatížení je uvedeno v rozptylové a akustické studii v příloze dokumentace H.3 na str. 4 (mělo být obsaženo v kapitola B.II.6 dokumentace). Vyvolaná doprava odpovídá kapacitě navrženého parkoviště, která odpovídá požadovanému počtu parkovacích stání ve smyslu ČSN 73 6110.*

*Rozptyl vyvolané dopravy do sítě veřejných komunikací byl předmětem dopravně inženýrského posouzení v příloze P. 1 doplnění dokumentace.*

- v posudku není řešen významný krajinný prvek lesa.

*Vypořádání: řešení vlivu na VKP přísluší zpracovateli dokumentace. Nejbližše pozemkům určeným k plnění funkcí lesa leží severní okraj území dotčeného záměrem, a to ve vzdálenosti zhruba 250 m. Ochranné pásmo lesa je dle § 14 odst. 2 zákona č. 289/1995 Sb. (lesní zákon), vymezeno ve vzdálenosti 50 m od kraje lesa.*

*Záměr nezasahuje na lesní pozemky, neovlivňuje využívání lesa a nemá potenciál k ohrožení nebo oslabení jeho stabilizační funkce.*

- v blízkosti místa realizace záměru se nachází významný krajinný prvek vodní tok podkrušnohorský přivaděč. Jaké je stanovisko Povodí Ohře s.p.?

*Vypořádání: podkrušnohorský přivaděč je v blízkém úseku zcela kanalizován a záměr nemá potenciál k jeho významnému ovlivnění. Stanovisko povodí je vyžadováno až v následných řízeních přípravy záměru.*

- v jakém období a v jakém časovém rozsahu byl proveden biologický průzkum lokality.

*Vypořádání: biologický průzkum (příloha dokumentace H.4) byl proveden v počátku vegetačního období roku 2010 ve formě několika jednorázových návštěv. Využita byla i archivní data. Vzhledem k charakteru území byl biologický průzkum zpracovaný s dostatečnou podrobností a vypovídající schopností.*

- proběhlo zveřejňování informací dalším obvyklým způsobem dle § 16 odst. 3 zákona č. 100/2001 Sb.?

*Vypořádání: zveřejnění informací dalším obvyklým způsobem provádí Krajský úřad elektronickou formou na webu Ústeckého kraje. Zajištění tzv. dalšího obvyklého způsobu zveřejnění v místě záměru, je úkolem Magistrátu města Chomutova.*

### **Ondřej Hlas, zástupce komise pro životní prostředí Rady města Chomutova**

- nesouhlasil s navrhovanou dispozicí, která zasahuje nevhodně do územního plánu v místě příjezdové komunikace k rodinným domkům a navrhuje změnit koncepci návrhu v souladu s územně plánovací dokumentací města Chomutova.

*Vypořádání: nutnou podmínkou realizace záměru je jeho soulad s platným územním plánem. Realizace záměru tedy předpokládá řešení funkční plochy umožňující výstavbu obchodního centra v novém územním plánu nebo řešení změny stávajícího územního plánu. Výhledová komunikace podle stávajícího platného územního plánu, kterou záměr OC přetíná je řešena jejím přeložením do navrhované obslužné komunikace OC.*

### **6. Stanovisko příslušného úřadu z hlediska přijatelnosti vlivů záměru na životní prostředí s uvedením podmínek pro realizaci záměru, popřípadě zdůvodnění nepřijatelnosti záměru**

Na základě dokumentace, posudku a vyjádření k nim uplatněných vydává odbor životního prostředí a zemědělství Krajského úřadu Ústeckého kraje jako příslušný úřad podle § 23 odst. 1 zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí), v platném znění, v souladu s § 10 odst. 1 téhož zákona, z hlediska přijatelnosti vlivů na životní prostředí

# SOUHLASNÉ STANOVISKO

k realizaci záměru

## „Obchodní centrum Březenecká, Chomutov“

s tím, že níže uvedené podmínky tohoto stanoviska budou respektovány v následujících stupních projektové dokumentace stavby a budou zahrnuty jako podmínky návazných správních řízení. V opačném případě uvede správní úřad ve svém rozhodnutí důvody proč tak neučinil nebo učinil jen částečně (§ 10, odst.4, zákona č.100/2001 Sb.).

### Doporučená varianta:

Záměr je variantně řešen z hlediska zásobování teplem. Doporučená varianta realizace vytápění je napojení na centrální horkovod.

### **A. Podmínky pro fázi přípravy stavby**

1. Pro umístění záměru je nutné provedení změny stávajícího územního plánu, nebo vymezení plochy funkčního využití území umožňující umístění obchodního centra v územním plánu nově připravovaném. Po nabytí platnosti změny územního plánu anebo po nabytí platnosti nového územního plánu, musí být záměr upraven tak, aby odpovídal regulativům a podmínkám vyplývajícím z územně plánovacího procesu.
2. Při plánování úprav a zejména umísťování jednotlivých prvků do nového areálu budou minimalizovány zásahy do stávajících dřevin. Hodnotné dřeviny v lokalitě výstavby budou ochráněny vhodným technickým řešením před vlivy stavební činnosti.
3. Projekt bude řešit vytápění objektu a ohřev teplé užitkové vody formou centrálního zásobování teplem (napojením na horkovod).
4. V navazujících stupních projektové dokumentace bude posouzena možnost vsakování neznečištěných dešťových vod v rámci řešeného území. V případě prokázání nemožnosti zasakování budou prověřeny možnosti snížení množství a rychlosti odtoku dešťových vod např. retenční nádrží s řízeným odtokem, možnostmi využití dešťových vod k zavlažování apod.
5. V navazujících stupních projektové dokumentace bude zpracovaný postup organizace výstavby, jehož dílčím cílem bude stanovení souběhu hlučných činností, stanovení max. denního zatížení území staveništní dopravou, stanovení tras staveništní dopravy a řešení dočasných akustických zábran, tak aby stavební činnosti a související doprava nezpůsobovaly překračování hlukových limitů vůči nejbližšímu chráněnému venkovnímu prostoru akusticky chráněných staveb. Účinnost navržených technických a organizačních opatření, včetně regulace dopravního zatížení, budou prověřeny akustickou studií. Postup organizace výstavby bude dále řešený s ohledem na eliminaci emisí polévatvého prachu a jeho dalšímu rozšiřování do životního prostředí např. vířením a dopravou.
6. V dalším stupni projektové přípravy bude zpracován havarijný plán pro případ úniku látek škodlivých vodám pro období výstavby.
7. Pro ochranu zástavby rodinných domů severně od OC bude navržena protihluková stěna délky 70 m a výšky 3 m, podél komunikace zásobování a zásobovacího dvora a pro ochranu stávajícího rodinného domu č.p 5750 bude postavena protihluková stěna délky 30 m a výšky 3 m, podél komunikace zásobování. Situování protihlukových stěn je vyznačeno v koordinační situaci, Obchodní centrum Březenecká Chomutov, číslo D-04, KAP s.r.o., 05/2010. Protihlukové stěny budou ozeleněny podle dispozic Magistrátu města Chomutov.

## **B. Podmínky pro fázi výstavby**

1. Stavební práce budou probíhat podle postupu organizace výstavby a budou prokazatelně dodržována stanovená opatření na snížení hluku a znečištění ovzduší ze stavebních činností.
2. Investor zabezpečí trvalý ekologický dozor ve všech zásadních fázích realizace projektu s garancí naplnění stanovených opatření.
3. Budou používány pouze stavební mechanismy v dobrém technickém stavu, tak aby nedocházelo k nadměrnému akustickému zatížení, nedocházelo k únikům provozních náplní mechanizace a nedocházelo ke zvýšené produkci emisí znečišťujících látek do ovzduší.
4. Hlučné stavební činnosti budou prováděny pouze v denní době od 7.00 do 21.00 hodin.
5. V zájmu minimalizace negativních vlivů předmětné stavby na životní prostředí bude zabezpečena řádná technologická příprava.
6. Ve svahu odřezu budou po nutnou dobu podchycovány případné vývěry nepravých horizontů podzemní vody.
7. Stavební činnosti budou probíhat tak, aby nedocházelo ke kontaminaci horninového prostředí znečišťujícími látkami.
8. Běžná údržba, drobné opravy a doplňování pohonných hmot a olejových náplní mechanizace budou prováděny v předem připraveném prostoru na manipulační ploše k tomuto účelu určené a konstruované dle platných předpisů. Staveniště bude vybaveno potřebným množstvím sorbentů ropných látek.
9. Prašné stavební materiály a suroviny budou přepravovány v uzavřeném nebo zakrytém nákladním prostoru vozidel, tak aby nedocházelo k rozšiřování prachu.
10. Nákladní automobily budou před vyjetím ze staveniště zbaveny nečistot.
11. Příjezdové komunikace budou udržovány v čistotě.
12. V případě potřeby bude zvlhčován povrch staveniště a příjezdových komunikací a bude zamezeno prášení při přejezdech strojů, zařízení a dopravních prostředků.
13. Organizací práce budou vyloučeny zbytečné přejezdy dopravních prostředků, stavebních strojů a zařízení a běh jejich motorů naprázdno.
14. Technická zařízení využívající spalovacích motorů budou splňovat emisní normu EURO 3.
15. Stavební práce, které mohou být zdrojem vibrací, budou prováděny tak, aby bylo minimalizováno přenášení vibrací na pracovníky a nedocházelo k poškozování budov či jiného hmotného majetku.
16. Bude realizována skrývka svrchní vrstvy půdy a vytvořena její deponie pro pozdější rekultivaci stavebních pozemků či jiné využití v rámci území.
17. Budou eliminovány zbytečné přejezdy techniky po nezpevněných cestách a četnost přejezdů zohlední atmosférické podmínky (podmáčení při silných deštích apod.).
18. Stavební práce budou prováděny v období mimo 1.4. - 31.7, kdy by mohly být výrazně rušeni ptáci v období hnízdění.

## **C. Podmínky pro fázi provozu**

1. Provozní doba OC bude pouze v denní době (6:00 - 22:00 hod.), zásobování bude prováděno jen v době od 7:00 - 21:00 hod.



2. Ve zkušebním provozu obchodního centra bude provedeno autorizované měření hluku ve venkovním prostoru s cílem ověření hluku ze stacionárních zdrojů a z vyvolané dopravy. Měření bude provedeno v referenčních bodech u potenciálně nejvíce zatížených akusticky chráněných staveb. Pokud hluk z provozu záměru nebude v mezích hygienických limitů podle zvláštních právních předpisů, budou stanovena dodatečná opatření na snížení jeho úrovně (např. realizace dalších akustických zábran, zakrytí, úprava nebo výměna technologie stacionárních zdrojů (VZT), výměna oken chráněných objektů apod.).
3. Bude zpracován plán havarijních opatření pro případ úniku látek škodlivých vodám pro manipulační plochy a parkoviště.
4. Kvalita vod na výstupu z odlučovače ropných látek bude pravidelně kontrolována. Odlučovač ropných látek z odváděných odpadních dešťových vod bude udržován v dostatečně účinném stavu.
5. Nakládání s odpady bude odpovídat aktuálně platné legislativě a obecně závazným předpisům města. Bude se řídit podle předem zpracovaného provozního řádu odpadového hospodářství, který stanoví systém sběru, třídění a shromažďování odpadů vznikajících v areálu obchodního centra.

## POUČENÍ

Toto stanovisko není rozhodnutím podle zákona č. 500/2004 Sb., o správním řízení (správní řád), ve znění pozdějších předpisů, a nenahrazuje vyjádření dotčených správních úřadů ani příslušná povolení podle zvláštních předpisů.

Tímto stanoviskem nejsou dotčeny výsledky samostatných správních řízení, jejichž závěry nelze předjímat.

Správní úřad příslušný pro vydání rozhodnutí nebo opatření dle zvláštních právních předpisů je povinen, v souladu s § 10 odst. 4 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí, zahrnout do svého rozhodnutí nebo opatření dle zvláštních právních předpisů požadavky k ochraně životního prostředí uvedené ve stanovisku, nebo ve svém rozhodnutí, popřípadě opatření uvede důvody, pro které tak neučinil nebo učinil jen zčásti.

Platnost tohoto stanoviska je 5 let ode dne jeho vydání s tím, že jeho platnost může být na žádost oznamovatele záměru prodloužena v souladu s ustanovením § 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.



RNDr. Tomáš Burian  
v zastoupení vedoucí odboru  
životního prostředí a zemědělství



Obdrží: oznamovatel, dotčené správní úřady, dotčené územní samosprávné celky, zpracovatel dokumentace, zpracovatel posudku