

Krajský úřad Ústeckého kraje

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

Datum: 3.10.2011
Jednací číslo: 2484/ZPZ/2011/747-záv.
JID: 187995/2011/KÚÚK
Vyřizuje/linka: Ing. Jan Koutecký / 970
E-mail: koutecky.j@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).

Identifikační údaje:

Název: „Prodejna Kaufland, Mostecká ulice, Chomutov“

Charakter záměru:

Záměrem je výstavba velkoobchodní prodejny potravin a průmyslového zboží s parkovištěm pro osobní automobily.

Součástí přípravy území ke stavbě je i stavba opěrných stěn pro vyrovnání výškového rozdílu mezi úrovní přilehlého terénu a úrovní objektu o výšce 9,0 – 10,0 m. Vlastní konstrukce stavby se skládá ze železobetonového skeletu o rozměrech 22,5 x 16,5 m a výšce 8,95 m. Obvodový plášť je navržen z betonových sendvičových panelů ukotvených ke sloupům. Součástí stavby je také realizace přípojky VN a NN s trafostanicí, přeložky rozvodů NN, přeložky rozvodů a přípojky telefonu, přeložky rozvodů veřejného osvětlení, přípojky plynovodu, kanalizace, vodovodu a rozvodů venkovního osvětlení.

Kapacita (rozsah) záměru:

Zastavěná plocha 4 668 m², plocha parkoviště 2 970 m², vytvořena kolmá parkovací stání v celkovém počtu 229 míst, včetně 8 stání pro invalidy a 8 stání pro rodiče s dětmi, komunikace 7 025 m², chodníky 1 375 m², nezpevněné plochy 5 700 m² zpevněné plochy celkem 1,6 ha. Zaměstnáno bude celkem 70 osob. Denní spotřeba vody 8 401 l. Vytápění je řešeno instalací kotle o výkonu 520 kW s maximální roční spotřebou tepla 1 038 MWh. Alternativně je uvažováno napojení na horkovod.

Umístění záměru:

kraj: Ústecký
obec: Chomutov
k.ú.: Chomutov I

p.p.č. 872/1, 872/2, 872/3, 873, 874/1, 874/2, 866/1, 866/2, 866/3, 867, 868/1, 868/2, 869, 870, 871, 875, 893/1, 5540, 5541/1, 5542, 5546/1, 754/1, 371/2, 367/1, 369/1, 894

Zahájení záměru:

předpokládaný termín zahájení výstavby - bude upřesněn v dalším stupni PD
předpokládaný termín ukončení výstavby - do 8 měsíců od zahájení výstavby

Oznamovatel: Maldus Development s.r.o., Fügnerovo náměstí 3, 120 00 Praha 2

IČ: 24704491

Závěr:

Záměr „Prodejna Kaufland, Mostecká ulice, Chomutov“ naplňuje dikci do bodu 10.6 kategorie II přílohy č.1 zákona „Skladové nebo obchodní komplexy včetně nákupních středisek, o celkové výměře nad 3 000 m² zastavěné plochy; parkoviště nebo garáže s kapacitou nad 100 parkovacích stání v součtu pro celou stavbu. Dle § 7 zákona bylo provedeno zjišťovací řízení, jehož cílem bylo také zjištění, zda záměr bude mít významný vliv na životní prostředí a zda bude posuzován podle citovaného zákona.

Na základě zjišťovacího řízení provedeného podle zásad uvedených v příloze č.2 k zákonu dospěl příslušný úřad k závěru, že záměr

„Prodejna Kaufland, Mostecká ulice, Chomutov“

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

navazujících řízeních podle zvláštních předpisů požadujeme splnit následující požadavky, týkající se ochrany životního prostředí, které jsou výsledkem zjišťovacího řízení a které zahrne příslušný správní úřad do svého rozhodnutí; v opačném případě uvede důvody, pro které tak neučinil nebo učinil jen částečně (§ 10, odst. 4 a 5 zákona).

Požadavky závěru zjišťovacího řízení:

1. Bude preferována varianta vytápění objektů prostřednictvím centrálního zásobování teplem.
2. V rámci další projektové přípravy bude proveden dendrologický posudek, ve kterém bude stanoven rozsah dřevin v kolizi se stavbou.
3. Pro stavební práce bude vypracován plán jednotlivých akcí a nasazování hlučných mechanismů, který bude předložen Krajské hygienické stanici k posouzení.

ODŮVODNĚNÍ

S ohledem na povahu a rozsah záměru, jeho umístění, charakteristiku předpokládaných vlivů záměru na veřejné zdraví a životní prostředí a s přihlédnutím ke všem připomínkám a zaslaným vyjádřením dospěl příslušný úřad k závěru, že záměr nemá významný vliv na životní prostředí a nebude posuzován podle citovaného zákona.

Ke zveřejněnému oznámení záměru se během zjišťovacího řízení vyjádřily následující dotčené uzemní samosprávné celky, dotčené správní úřady a zástupci veřejnosti:

Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství

Z hlediska ochrany ovzduší – upozornil, že dle § 3 odst. 8 zákona č.86/2002 Sb., o ochraně ovzduší, v platném znění 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 se zákonem a předpisy vydanými k jeho provedení. Současně je povinnost ověřit technickou a ekonomickou proveditelnost kombinované výroby tepla a energie.

Z hlediska ochrany vod – jako v obdobných případech není v oznámení věnována pozornost racionálnímu nakládání s dešťovými vodami, které je jako obvykle navrhováno odvádět ze zpevněných ploch o výměře cca 1,6 ha bez retence do jednotné kanalizace. Jelikož se odtokové poměry po demolici pivovaru zásadně nemění, doporučil za účelem stabilizace

odtokových poměrů v lokalitě výstavby a omezení nátok balastních vod do jednotné kanalizace v dalším stupni projektové dokumentace důsledně vyhodnotit možnosti likvidace dešťových vod infiltrací do horninového prostředí a jejich akumulaci za účelem využívání ve spotřebišťích užitkové vody.

Rada Ústeckého kraje

Rada se ve svém usnesení vyjádřila, že nepožaduje provést posouzení záměru podle zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů za předpokladu zahrnutí a naplnění oprávněných podmínek dotčených orgánů státní správy.

Vypořádání připomínek: bez komentáře.

Statutární město Chomutov, odbor rozvoje, investic a majetku města

Zaslal k předloženému záměru následující připomínky:

- 1) S odkazem na přílohu č.3 sdělil, že řešené území se nenachází v okrajové části města, jak je uvedeno v oznámení, ale v území zvýšených nároků na výstavbu. Vzhled objektu charakteru místa neodpovídá.
- 2) V oznámení není řešen nárůst hluku z dopravy při rozjíždění do kopce, např. v případě nutnosti zastavení při odbočení na parkoviště před přechodem pro chodce. Chybí pravý odbočovací pruh, čímž se dopravní situace v území ještě zhorší. Z dopravního hlediska by zde měl být i přechod pro chodce, neboť chodci zde budou ještě přecházet. Tím budou vznikat situace s rozjížděním a brzděním aut v kopci o velkém sklonu. V hlukové studii by toto mělo být zohledněno.
- 3) Vzhledem k problematické dopravní situaci v území a průjezdu vozidel MHD požadujeme vypracování dopravně inženýrského posouzení napojení prodejny Kaufland a křižovatky ulic Vinohradská, Mostecká, Čelakovského.
- 4) Z oznámení není jasné, jaké trasy pro výstavbu a zásobování prodejny budou vedeny a jak ovlivní obyvatelstvo na těchto trasách. Město požaduje využít hlavně ulici Vinohradskou ve směru od ulice Pražská, aby se doprava nákladními automobily v centru města nezvyšovala.
- 5) Během výstavby dojde k velkým zemním pracím při zvětšování zářezu do svahu. Z oznámení není zřejmé, kudy se bude odvážet výkopek a jak tyto trasy zatíží obyvatelstvo.
- 6) V části C není řešeno, že se jedná o aktivní svažné území. V části D jako hrozbu je nutné uvažovat sesutí svahu a tím i sesuv garáží, které se nacházejí nad plochou uvažované výstavby. Je nutné navrhnout opatření k prevenci této hrozby či havárie.
- 7) V území není řešena žádná nová zeleň a ani náhradní výsadba za pokácené stromy v části určené pro ostatní zeleň. Zákres záměru do leteckého snímku je zkreslující, neboť neobsahuje komunikace a parkoviště, které se plánují na místě stávajícího zarostlého svahu.
- 8) Statutární město Chomutov upřednostňuje napojení na centrální zásobování teplem, případně využití např. solárních panelů pro ohřev teplé užitkové vody.
- 9) Není posuzovaná hluková zátěž stávajícího hotelu, či gymnázia.

Vypořádání připomínek: předmětem procesu posuzování vlivů stavby na životní prostředí není vzhled objektu ve vztahu k charakteru lokality ani dopravní řešení ve vztahu k průjezdnosti lokality. Dopravní napojení bylo řešeno samostatnou studií (doc. Ing. Petr Slabý, CSc., 4/2011). Celkem byly navrženy 4 varianty, z nichž byla nejvýhodnější (varianta č.2a) schválena dopravním inspektorátem Policie ČR. Trasování dopravy zásobování objektu bude realizováno v denní době po nově vybudované komunikaci z ulice Vinohradská. Trasování odvozu výkopových zemin včetně opatření pro prevenci sesutí svahu bude upřesněno v dalším stupni projektové přípravy. V rámci další projektové přípravy bude investor preferovat variantu napojení objektu na CZT. Součástí projektové dokumentace bude dendrologický

posudek, ve kterém bude stanoven rozsah dřevin v kolizi se stavbou. V hlukové studii byla zátěž přilehlých objektů dostatečně zohledněna. Budova gymnázia byla v hlukové studii jedním ze zvolených výpočtových bodů.

Krajská hygienická stanice, ÚP Chomutov

Zaslala vyjádření, ve kterém nedoporučila oznámení ke kladnému projednání. V oznámení postrádala časový údaj o zásobování a požadovala upřesnění počtu zásobovacích vozidel (vč. LNA). V hlukové studii chybí posouzení manipulace se zbožím a např. prázdnými obalovými materiály během jejich přejezdy. Dále uvedla, že po dobu stavby bude nutné přijmout vhodná organizační opatření k minimalizaci a eliminaci negativního vlivu zvýšené intenzity dopravy na obytnou zástavbu podél celé dopravní trasy. Pro stavební práce je třeba vypracovat plán jednotlivých akcí a nasazování hlučných mechanismů, aby nedocházelo k překrývání hlučných pracovních operací a předložit KHS k posouzení. Zároveň požadovala, aby stavební práce nebyly prováděny v době mezi 21:00 – 7:00 hodinou.

Na základě uvedených nedostatků požadovala přepracování hlukové studie a případné posouzení vlivu záměru na veřejné zdraví. Pokud bude oznámení dopracováno o výše uvedené a opětovně předloženo k posouzení KHS nebude další posouzení vyžadováno.

Vypořádání připomínek: oznámení bylo doplněno o informace dle požadavků Krajské hygienické stanice samostatným dokumentem. Požadovaný plán harmonogramu jednotlivých akcí a nasazování hlučných mechanismů během výstavby bude předložen Krajské hygienické stanici po dokončení zpracování projektu pro stavební povolení.

Česká inspekce životního prostředí, OI Ústí nad Labem

Z hlediska ochrany ovzduší - pro vytápění obchodního centra je uvažováno s plynovým kotlem o výkonu 520 kW s tím, že TUV bude řešena v elektrických zásobníkových ohřivačích. Dle dokumentace bude problematika definitivně vyřešena v dalším stupni projektové dokumentace. Vzhledem k tomu, že umístění stavby se nachází v lokalitě imisně zatížené, doporučujeme, aby vytápění objektů bylo realizováno prostřednictvím CZT. V případě použití plynových zařízení budou muset tyto zdroje splňovat emisní limity stanovené v Nařízení vlády č.146/2007 Sb., o emisních limitech a dalších podmínkách provozování spalovacích stacionárních zdrojů znečišťování ovzduší.

Vyjádření z hlediska ochrany vod - ČIŽP upozornila na problematiku dešťových vod vznikajících na ploše předmětného záměru je nutné řešit v souladu s požadavky vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, v platném znění.

Vyjádření z hlediska ochrany přírody a krajiny – upozornila na to, že v oznámení záměru je uvedeno provedení pouze orientačního přírodovědného průzkumu a byly použity podklady získané z biologického průzkumu celé širší lokality v souvislosti s jinými akcemi. Také z předloženého oznámení není zřejmé z jakých průzkumů zpracovatel data získal a zda vlastní orientační průzkum prováděla odborně způsobilá osoba. Inspekce dále uvedla, že má výhrady k dendrologickému průzkumu lokality. Za nedostatek v tomto případě považuje absentující stanovení rozsahu uvažovaného kácení a rovněž i nezohlednění vlivu výstavby parkovacích míst na lípy rostoucí na okraji lokality. Tyto lípy nebyly zařazeny do výčtu dřevin, které na lokalitě byly zjištěny, přitom např. z panoramatických pohledů uvedených v technické dokumentaci není vyloučeno jejich ovlivnění.

Z výše uvedených důvodů ČIŽP požaduje, aby v dalším stupni projektové dokumentace pro územní řízení byly doplněny podklady k provedeným průzkumům a dendrologický posudek, ve kterém bude stanoven rozsah dřevin v kolizi se stavbou.

Po prostudování předloženého oznámení záměru ČIŽP OI Ústí nad Labem konstatovala, že nemá k tomuto oznámení z hlediska odpadového hospodářství, ochrany vod a ochrany

ovzduší žádné připomínky a za předpokladu splnění připomínek z hlediska ochrany přírody a krajiny nebude požadovat posouzení tohoto záměru podle zákona č. 100/2001 Sb.

Vypořádání připomínek: v souvislosti s problematikou odvodu dešťových vod bylo vypracováno posouzení možnosti odvodnění areálu (RNDr. Lumír Horčíčka, 10/2011). Z výsledků průzkumu vyplývá, že jakékoliv vsakovací zařízení v ploše stavby nebude schopné bezpečně zajistit infiltraci požadovaného množství vody do horninového prostředí. Ke zmírnění náporu srážkových vod na kanalizační síť lze vybudovat podzemní retenční nádrž. Podmínka provedení dendrologického průzkumu v dalším stupni projektové dokumentace byla zařazena do požadavků závěru zjišťovacího řízení.

POUČENÍ

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 požadavky správní úřad, který vydává rozhodnutí podle zvláštních právních předpisů, zahrne do svého rozhodnutí, popřípadě uvede důvody, pro které tak neučinil (§ 10 odst. 4 a 5 zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů).

KRAJSKÝ ÚŘAD
ÚSTECKÉHO KRAJE

odbor životního prostředí
a zemědělství



Ing. Veronika Vítková
vedoucí odboru životního prostředí
a zemědělství

Rozdělovník:

oznamovatel, dotčené správní úřady, dotčené územní samosprávné celky

