

# Krajský úřad Ústeckého kraje

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

Datum: 12. 3. 2012  
JID: 38723/2012/KÚÚK  
Jednací číslo: 321/ZPZ/2012/775 - záv.  
Vyřizuje/linka: Ing. Tereza Zabloudilová/538  
E-mail: [zabloudilova.t@kr-ustecky.cz](mailto:zabloudilova.t@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: Obchodní centrum Kadaň

### Charakter záměru:

Záměrem investora je vybudování nového obchodního centra (OC), sestávajícího ze dvou samostatných jednopodlažních objektů s parkovištěm pro zákazníky. V objektech budou umístěny prodejny drogerie, obuv, oděvy, sport, textil, lékárna a zooshop. Součástí stavby budou veškeré objekty zajišťující napojení na potřebné energie, kanalizaci, vodovod atd. Stavba bude napojena na veřejnou dopravní infrastrukturu dvěma sjezdy situovanými do ulice Na Podlesí. Stavba bude napojena na primární rozvod CZT, některé prodejny budou disponovat tepelnými čerpadly umístěnými na střeše objektu. Součástí záměru je i parkoviště se 79 parkovacími místy. Nejbližší obytná zástavba se nachází v ulici Na Podlesí a to západním, jižním a východním směrem. V okolí projektované stavby se již nachází prodejny Penny Market, Lidl a Albert.

### Kapacita (rozsah) záměru:

Celková plocha záměru je 6 717 m<sup>2</sup>, z toho zastavěná plocha 3 358 m<sup>2</sup>.

### Umístění záměru:

kraj: Ústecký  
obec: Kadaň  
k.ú.: Kadaň

Oznámovatel: Real Trust a.s., Sokolovská 1962, 432 01 Kadaň  
IČ: 292 66 726

### Závěr:

Záměr „Obchodní centrum Kadaň“ je zařazený do bodu 10.6 „Skladové nebo obchodní komplexy včetně nákupních středisek, o celkové výměře nad 3 000 m<sup>2</sup> zastavěné plochy; parkoviště nebo garáže s kapacitou nad 100 parkovacích stání v součtu pro celou stavbu“ kategorie II přílohy č. 1 zákona. 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

### **„Obchodní centrum Kadaň“**

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

V navazujících řízeních podle zvláštních předpisů požadujeme splnit 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. K územnímu řízení bude předložena doplněná hluková studie zabývající se predikcí dopravy dle koeficientů na rok 2015. Dále bude tato studie doplněna o měření hluku v místě odbočení k OC z komunikace č. 224 Na Průtahu v hodinách dopravní špičky.
2. Na pozemcích dotčených stavbou bude za vykácené dřeviny provedena náhradní výsadba dřevin v maximální možné výši.
3. Budou dodržována technicko-organizační opatření pro fázi výstavby a fázi provozu navržená v oznamení záměru na str. 52 v kapitole IV. „Charakteristika opatření k prevenci, vyloučení, snížení, popřípadě kompenzaci nepříznivých vlivů na životní prostředí“.
4. V rámci navazujících projektových příprav bude posouzena potřeba doplnění zasakovacích objektů o objekty předčítání zasakovaných vod, a to s ohledem na možnou kontaminaci těchto vod zejména neropustnými látkami a látkami ropného charakteru (vody z parkoviště a obslužných komunikací).
5. Po celou dobu stavby budou investorem přijata organizační opatření k minimalizaci a eliminaci negativního vlivu zvýšené intenzity dopravy na obytnou zástavbu podél celé dopravní trasy – např. je nutné přijmout taková opatření, která budou maximálně eliminovat výskyt PM<sub>10</sub> a PM<sub>2,5</sub> v ovzduší (kropení, úklid atd.).
6. Při provádění zemních prací budou používány stavební stroje s nižšími hlučnostmi. Veškerá stacionární zařízení, která budou použita pro provádění prací, budou umístěna tak, aby svým provozem nepříznivě neovlivňovala akustickou situaci v okolí stavby.
7. 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.
8. Pro stavební práce bude vypracován plán jednotlivých akcí a nasazování hlučných mechanismů, aby nedocházelo k překrývání hlučných pracovních operací. Tento harmonogram prací bude předložen Krajské hygienické stanici. Stavební práce nebudou prováděny v době mezi 21.00 hod. – 7.00 hod.

### **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 zasláným vyjádřením dospěl příslušný úřad k závěru, že záměr nemá významný vliv na životní prostředí a nemusí být posuzován podle citovaného zákona.

Ke zveřejněnímu oznamení záměru se během zjišťovacího řízení vyjádřily následující dotčené územní samosprávné celky, dotčené správní úřady a zástupci veřejnosti:

## **1. Krajský úřad Ústeckého kraje**

K záměru nemá připomínky a nepožaduje posouzení dle zákona č. 100/2001 Sb.

Vypořádání připomínek: *Bez komentáře*

## **2. Rada Ústeckého kraje**

Požaduje provést posouzení záměru dle zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů, v oznamení není řešena kumulace dopravy (neobsahuje zpracování kumulativních vlivů), není řešena doprava celkově. V dokumentaci bude zpracována rozptylová a hluková studie na základě aktuální dopravní situace a dopracovány kumulativní vlivy.

*Vypořádání připomínek: Podle údajů v oznamení bude četnost dopravy v areálu OC činit cca 435 osobních vozidel denně, a to v provozní době od 6 – 22 hod. Zásobování obstarává rovněž v provozní době OC cca 7 lehkých NA. Celkem se jedná o podíl ve výši necelých 7 % ze stávající dopravy na průběžné příjezdové ulici Na Průtahu, ze které se odbočuje na parkoviště u OC. Intenzita dopravy na této komunikaci je podle výsledků sčítání ŘSD 5817 OA a 633 NA za den. Přitom lze předpokládat, že významná část podílu zajíždějících osobních automobilů se bude oddělovat z proudu běžně projíždějících automobilů, takže jejich příspěvek k emisnímu zatížení lokality se prakticky nezmění. Ke kumulaci s jinými zdroji znečišťování ovzduší zde nedochází, protože vytápění OC bude zajištěno horkovodem a ve dvou případech prodejen tepelnými čerpadly. Z uvedeného důvodu nebyla zpracovávána rozptylová studie.*

*Požadavek na zpracování hlukové studie je zohledněn v požadavcích závěru zjišťovacího řízení.*

*Vliv na životní prostředí lze hodnotit jako nevýznamný a záměr nebude posuzován dle zákona č. 100/2001 Sb.*

## **3. Město Kadaň**

- Stavba bude napojena na veřejnou dopravní infrastrukturu dvěma sjezdy do ulice Na Podlesí, tj. na parcelu č. 1482/6 v k. ú. Kadaň.
- Stavba bude napojena na primární rozvod centrálního zdroje tepla.
- Zásobování bude probíhat zepředu z prostoru parkoviště přes vstupy pro zákazníky mimo noční hodiny (tj. od 22.00 do 6.00 hod.).
- Zásobování bude prováděno dodávkami, případně lehkými nákladními automobily z ulice Na Průtahu.
- Připojky inženýrských sítí do objektů nebudou vedeny ze sídliště Na Podlesí.
- Doprava související s výstavbou záměru bude vedena z komunikace Na Průtahu.
- Za vykácené dřeviny bude provedena náhradní výsadba dřevin v maximální možné výši na pozemcích dotčených stavbou.
- V průběhu realizace stavby budou prováděna opatření k omezení prašnosti, např. zkrápění a čištění komunikací.
- Požaduje dodržování technicko-organizačních opatření pro fázi výstavby a fázi provozu navržených v oznamení záměru na str. 52.
- Požaduje aby byl záměr veřejně projednán ve smyslu zákona č. 100/2001 Sb.

*Vypořádání připomínek: Podmínky pro výsadbu dřevin, omezení prašnosti a dodržování technicko-organizačních opatření pro dobu výstavby a provozu jsou zohledněny v požadavcích závěru zjišťovacího řízení. Ostatní připomínky jsou konstatováními, ze kterých nelze vyvozovat významnost vlivu na životní prostředí ani konkrétní požadavky pro závěr zjišťovacího řízení.*

*K veřejnému projednání dochází pouze v případě, že je záměr posuzován podle zákona č. 100/2001 Sb. Ve fázi zjišťovacího řízení se veřejné projednání neprovádí. Dle § 16 zákona byla informace o záměru zveřejněna a veřejnost měla možnost vyjádřit se*

k předloženému oznámení. Této možnosti však nikdo z veřejnosti nevyužil. Z toho lze usuzovat, že vliv záměru na životní prostředí není veřejností vnímán jako významný a není potřebné jeho další veřejné projednání v procesu EIA.

#### 4. Městský úřad Kadaň, odbor životního prostředí

Z hlediska jednotlivých složkových zákonů na ochranu životního prostředí nemá k předloženému oznámení záměru připomínky.

Vypořádání připomínek: *Bez komentáře*

#### 5. Česká inspekce životního prostředí

Požaduje v rámci navazujících projektových příprav posoudit potřebu doplnit zasakovací objekty o objekty předčištění zasakovaných vod, a to s ohledem na možnou kontaminaci těchto vod zejména nerozpustnými látkami a látkami ropného charakteru (v případě vod z parkoviště a obslužných komunikací).

Dále nemá k tomuto oznámení z hlediska odpadového hospodářství, ochrany vod a ochrany ovzduší další připomínky a nepožaduje posouzení tohoto záměru podle zákona č. 100/2001 Sb.

Vypořádání připomínek: *Podmínka je zohledněna v požadavcích závěru zjišťovacího řízení.*

#### 6. Krajská hygienická stanice

Z hygienického hlediska není třeba provádět další posouzení vlivu záměru na životní prostředí. Předložené oznámení je pro účely zákona o posuzování vlivů na životní prostředí dostatečným podkladem.

Požaduje pro období výstavby:

Po celou dobu stavby budou investorem přijata organizační opatření k minimalizaci a eliminaci negativního vlivu zvýšené intenzity dopravy na obytnou zástavbu podél celé dopravní trasy – např. je nutné přijmout taková opatření, která budou maximálně eliminovat výskyt PM<sub>10</sub> a PM<sub>2,5</sub> v ovzduší (kropení, úklid atd.).

Při provádění zemních prací je pak 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.

Pro stavební práce je třeba vypracovat plán jednotlivých akcí a nasazování hlučných mechanismů, aby nedocházelo k překryvání hlučných pracovních operací. Tento harmonogram prací bude předložen KHS. Stavební práce nebudou prováděny v době mezi 21.00 hod. – 7.00 hod.

Vypořádání připomínek: *KHS zaslala připomínky týkající se pouze období výstavby záměru. Tyto podmínky jsou zohledněny v požadavcích 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

-14-

Ing. Veronika Vítková

vedoucí odboru životního prostředí a zemědělství

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