

Krajský úřad Ústeckého kraje

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

Datum: 20.7.2011
JID: 134653/2011/KÚÚK
Jednací číslo: 1606/ZPZ/2011/727 záv.
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: „Obchodní centrum Ústí nad Labem – Střekov“

Charakter záměru:

Záměrem je výstavba obchodního centra pro maloobchod. Komplex tvoří tři dvoupodlažní objekty s prodejními plochami v přízemí a v druhém podlaží administrativními místnostmi. Součástí výstavby je parkoviště a napojení na veřejné komunikace (příjezd na parkoviště) a komunikace pro pěší. Záměrem je dále přeložka vodovodního řadu a dešťová retenční nádrž o objemu 35 m³ včetně napojení na stávající řad.

Kapacita (rozsah) záměru:

Zastavěná plocha objektů je SO 101 - 1 700 m², SO 102 - 2 470 m², SO 103 - 2 160 m², parkovací plochy a komunikace jsou na ploše 6 320 m², chodníky 1 680 m², zatravněné plochy a zeleň 2 320 m². Celkem je zastavěno 14 330 m² plochy pozemků. Celková kapacita parkovišť bude 214 parkovacích stání.

Umístění záměru:

kraj: Ústecký
obec: Ústí nad Labem
k.ú.: Střekov
p.p.č. 2779/1, 2747, 2884/1, 2553/3, 2723, 2744, 2764, 2765

Zahájení záměru:

předpokládaný termín zahájení: 11/2011
předpokládaný termín ukončení: 12/2012

Oznamovatel: Saller Eta Estate CZ s.r.o., Obchodní zóna 266, 431 01 Otvice.

IČ: 28692641

Závěr:

Záměr „Obchodní centrum Ústí nad Labem – Střekov“ 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

„Obchodní centrum Ústí nad Labem – Střekov“

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

V 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. V dalších stupních projektové přípravy prověřit možnosti decentralizovaného odvádění a využívání dešťových vod (zasakování na vlastních pozemcích, závlahové akumulace užitkové či požární vody) a zároveň hydrotechnickými výpočty ověřit potřebné dimenze dešťové kanalizace včetně objektů na ní umístěných a kapacitu veřejné kanalizace dostupné pro odvádění dešťových vod, bude-li prokázáno, že likvidaci dešťových vod nelze zajistit jiným způsobem.
2. Po realizaci záměru provést kontrolní měření hluku v chráněném venkovním prostoru nejbližších obytných staveb a v případě potřeby navrhnout protihluková opatření.
3. Vypracovat plán jednotlivých stavebních akcí a nasazování hlučných mechanismů, aby nedocházelo k překryvání hlučných pracovních operací. Tento harmonogram prací bude předložen orgánu ochrany veřejného zdraví.
4. Před žádostí o povolení kácení vzrostlých dřevin bude dendrologický průzkum dopsán o ocenění dřevin dle metodiky Agentury ochrany přírody a krajiny.
5. V rámci sadových úprav zabezpečit ozelenění parkovišť vhodnými dřevinami a vytvoření sadových úprav sloužících jako protihluková clona mezi parkovištěm a obytnými domy v ulicích Mánesova a Varšavská.
6. Dopravní řešení zásobování obchodního centra z ulice Kramoly realizovat tak, aby nemohlo docházet k obtěžování místních obyvatel a návštěvníků soudu provozem automobilů zajišťujících zásobování.

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 územní samosprávné celky, dotčené správní úřady a zástupci veřejnosti:

Krajský úřad Ústeckého kraje

Z hlediska ochrany vod – upozornil, že odvádění dešťových vod není řešeno optimálním způsobem, neboť mají být vpuštěny do jednotné kanalizace. V dalších stupních projektové přípravy budou proto prověřeny možnosti decentralizovaného odvádění a využívání dešťových vod (zasakování na vlastních pozemcích, závlahové akumulace užitkové či

požární vody) a zároveň hydrotechnickými výpočty ověřit potřebné dimenze dešťové kanalizace včetně objektů na ní umístěných a případně kapacitu veřejné kanalizace dostupné pro odvádění dešťových vod, bude-li prokázáno, že likvidaci dešťových vod nelze zajistit jiným způsobem.

Rada Ústeckého kraje

Ve svém usnesení požadovala provést posouzení záměru podle zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů. Dále nepovažuje oznámení za dokumentaci a požaduje její doplnění.

Vypořádání připomínek: vyjádření Rady Ústeckého kraje je formulováno pouze v obecné poloze, bez konkretizace jednotlivých složek životního prostředí.

Krajská hygienická stanice

Ve svém vyjádření uvedla, že vzhledem k umístění záměru bude třeba pro stavební práce při výstavbě záměru vypracovat plán jednotlivých akcí a nasazování hlučných mechanismů, aby nedocházelo k překrývání hlučných pracovních operací. Tento harmonogram prací bude předložen orgánu ochrany veřejného zdraví. Stavební práce nebudou prováděny v době mezi 21.00 hod. – 7.00 hod. Dále konstatovala, že lze dokumentaci doporučit ke kladnému projednání, další posuzování vlivu záměru na životní prostředí dle zákona č. 100/2001 Sb. proto nebylo požadováno. Po realizaci záměru bude nutné provést kontrolní měření hluku v chráněném venkovním prostoru nejbližších obytných staveb a v případě potřeby navrhnout protihluková opatření.

Vypořádání připomínek: požadavky byly v závěru zjišťovacího řízení zohledněny.

Česká inspekce životního prostředí

Z hlediska ochrany ovzduší – upozornila, že v případě umístění provozu pekárny je nutno v dokumentaci pro územní řízení uvést jmenovitě tepelné výkony instalovaných pecí pro určení kategorie zdroje znečišťování ovzduší.

Z hlediska ochrany vod – doporučila, aby v dalším stupni projektové dokumentace pro územní řízení byla posouzena možnost vsakování přebytečných srážkových vod. Dále konstatovala, že nemá k tomuto oznámení z hlediska odpadového hospodářství, ochrany vod a ovzduší další připomínky a nepožaduje posouzení tohoto záměru podle zákona č. 100/2001 Sb.

Vypořádání připomínek: v požadavcích závěru byla stanovena podmínka na prověření možnosti decentralizovaného odvádění a využívání srážkových vod.

Magistrát města Ústí nad Labem, odbor životního prostředí

Jako dotčený správní úřad sdělil:

Z hlediska ochrany přírody:

Úvodem sdělil, že k vyjádření je příslušná Správa CHKO České středohoří, Michalská 14, 412 01 Litoměřice. Z důvodu kácení dřevin požadoval dopracování dendrologického průzkumu o stanovení hodnoty dřevin dle metodiky AOPK ČR. Upozornil na skutečnost, že sadové úpravy by bylo vhodné řešit jako různorodé a to druhově, výškově i plošně z ekologických (možnosti hnízdění synantropních ptáků), hygienických (ochrana proti prachu, zvýšenému slunečnímu úpalu, hluk, mikroklima prostředí uvnitř městské zástavby), estetických a fytopatologických důvodů (snížení rizika napadení škůdci a chorobami). Dále upozornil, že v blízkosti výstavby je zaznamenán výskyt krasce lipového a je zaznamenán silný výskyt tracheomykotického onemocnění jeřábů. Z tohoto důvodu bylo doporučeno nepoužívat v sadových výsadbách druhy náchylné k výše uvedeným patogenům.

Z hlediska mimořádných situací:

Konstatoval, že část parcel na kterých má být realizována stavba (včetně výstavby inženýrských sítí) zasahuje do stanoveného záplavového území řeky Labe a musí být na realizaci stavby zpracován povodňový plán. Zpracovaný povodňový plán bude předložen na odbor životního prostředí, oddělení mimořádných situací k potvrzení souladu s Povodňovým plánem města Ústí nad Labem. Dále z hlediska ochrany obyvatelstva upozornil, že zamýšlená stavba leží v zóně havarijního plánování Spolchemie. Všichni pracovníci, kteří se budou podílet na realizaci stavby musí být s tímto faktem seznámeni a proškoleni ze zásad chování pro případ možného úniku nebezpečných látek z areálu Spolchemie.

Vypořádání připomínek: před žádostí o povolení kácení vzrostlých dřevin bude dendrologický průzkum dopracován o ocenění dřevin dle metodiky AOPK. Další připomínky jsou zákonného charakteru a budou řešeny v navazujícím řízení.

Statutární město Ústí nad Labem

Rada města po projednání konstatovala, že bere na vědomí předložené oznámení záměru „Obchodní centrum Ústí nad Labem – Střekov“. Dále uvedla, že oznamovatel doložil výpočtem a prohlášením investora, že budou dodrženy závazné podmínky územního plánu statutárního města Ústí nad Labem (platné pro území K 1 Dolní Střekov). Dále byl doložen způsob zásobování obchodního centra, které bude zajišťováno z prostorů parkovišť a nikoli z ulice Kramoly.

Rada dále po projednání nepožadovala posuzování předmětného záměru ve smyslu citovaného zákona za předpokladu, že do závěrů zjišťovacího řízení budou zahrnuta veškerá Opatření k prevenci, vyloučení, snížení, popřípadě kompenzaci nepříznivých vlivů uvedená v Oznámení záměru části IV., dle přílohy č.1 důvodové zprávy tohoto materiálu a požadavky uvedené v závěru usnesení.

Rada závěrem požadovala v projektové dokumentaci a navazující realizaci záměru vyřešit:

- a) řízené odvádění neznečištěných dešťových vod přes retenční vodní zdrž podle požadavků provozovatele kanalizačního systému města a ČOV Neštětice tak, aby nebyly těmito balastními vodami zbytečně zatěžovány čerpací stanice kanalizačního systému
- b) fasádní pláště orientované do ulice Kramoly na vysoké architektonické úrovni tak, aby byly důstojným protějškem v této ulici umístěných soudních budov
- c) střet záměru se závaznou částí územního plánu města Ústí nad Labem, kde je p.p.č.2764 v k.ú. Střekov součástí nezastavitelného veřejného prostranství
- d) v rámci projektu sadových úprav zabezpečit ozelenění parkovišť vhodnými dřevinami a zelenou protihlukovou clonu mezi parkovištěm u ulic Mánesova a Varšavská a obytnými objekty v těchto ulicích
- e) zpracovat vizualizaci záměru řešení navrhovaných bloků obchodních center a prezentovat ji na jednání Rady města a Rady městského obvodu Střekov

Vypořádání připomínek: navržená kompenzační opatření dle části IV. zpracovaného oznámení budou standardně zapracována do dokumentace pro následné územní a stavební řízení. V závěru zjišťovacího řízení byl dále zohledněn požadavek na prověření decentralizovaného odvodu srážkových vod. Způsob architektonického provedení staveb a vztah záměru k územně plánovací dokumentaci nejsou předmětem posuzování vlivu na životní prostředí. Tyto požadavky budou řešeny v navazujících řízeních.

Městský obvod Ústí nad Labem – Střekov

Ve svém vyjádření požadoval do projektové dokumentace v dalších fázích dopracovat:

- dopravní řešení zásobování obchodního centra z ulice Kramoly tak, aby nemohlo docházet k obtěžování místních obyvatel a návštěvníků soudu provozem automobilů zajišťujících zásobování.

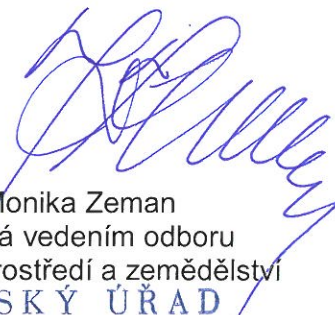
- obvodové pláště obchodního centra realizovat tak, aby svým vzhledem korespondovaly se stávající výstavbou v dané lokalitě. Zejména směrem do ulic Národního odboje, Kramoly, a Mánesova by měla být zhotovena fasáda s povrchem z hlazené nebo rýhované omítky, neměly by být použity plechové panely.
- v rámci sadových úprav zabezpečit ozelenění parkovišť vhodnými dřevinami a vytvoření sadových úprav sloužících jako protihluková clona mezi parkovištěm a obytnými domy v ulicích Mánesova a Varšavská.

Vypořádání připomínek: architektonické řešení staveb není předmětem posuzování vlivů na životní prostředí. Ostatní připomínky byly 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).



Ing. Monika Zeman
pověřená vedením odboru
životního prostředí a zemědělství
KRAJSKÝ ÚŘAD
ÚSTECKÉHO KRAJE
odbor životního prostředí
a zemědělství -8.

Rozdělovník:

oznamovatel, dotčené správní úřady, dotčené územní samosprávné celky

