

**M A L O O B C H O D N Í P R O D E J N A Z L Í N –
- O B C H O D N Í Z A S T O U P E N Í D E K T R A D E A . S .**

/ p.č. 1141/2 a 338, kat. území Příluky u Zlína /

/ Oznámení podle přílohy č. 3 zákona č. 100/2001 Sb., ve znění zákona č. 163/2006 Sb. /

A) ÚDAJE O OZNAMOVATELI

- 1. Obchodní firma:** Polydek, a.s.
- 2. IČO:** 25071670
- 3. Sídlo:** Dřísy 286, 277 14 Dřísy
- 4. Oprávněný zástupce:** ing. Vít Kutnar, předseda představenstva
Dřísy 286, 277 14 Dřísy
- 5. V zastoupení:** ing. Vít Borýsek, na základě plné moci (příloha č. 1)
Hluboká 916, 687 25 Hluk, tel: 739 588 473
- 6. Doplnění identifikace:** *Žadatelem, oznamovatelem je Polydek a.s. Areál bude dle zvyklostí využíván a prodej materiálů realizován pod obchodní firmou (značkou) Dektrade a.s.*

B) ÚDAJE O ZÁMĚRU

I. ZÁKLADNÍ ÚDAJE

1. Název záměru a jeho zařazení podle přílohy č. 1

Název záměru : Maloobchodní prodejna Zlín – obchodní zastoupení Dektrade a.s.
Zařazení podle přílohy č.1 : Kategorie II, článek 10.6 (Průmyslové zóny a obchodní zóny včetně nákupních středisek o celkové výměře nad 3000 m² zastavěné plochy; areály parkovišť nebo garáží se zastavěnou plochou nad 1000 m².)

2. Kapacita (rozsah) záměru

Výčet jednotlivých stavebních objektů (podrobněji uvedeno v části F):

Administrativní budova: zastavěná plocha 675 m²

Skladová hala: zastavěná plocha 1980 m²

Zpevněné plochy: zastavěná plocha 6150 m²

Střechopark: využitá plocha 645 m²

Počet zaměstnanců: max. 40

3. Umístění záměru (kraj, obec, katastrální území)

Kraj: Zlínský kraj

Obec: Zlín

Část: Příluky

Katastrální území: Příluky u Zlína

Parcela: 1141/2 a 338

4. Charakter záměru a možnost kumulace s jinými záměry

Záměrem je vybudovat reprezentativní obchodní zastoupení společnosti Dektrade a.s., která se zabývá prodejem stavebních materiálů, zejména pak materiálů používaných na střechy a fasády. Realizací záměru vznikne prodejna – vzorkovna se

skladovým, obchodním a technickým zázemím sestávající z objektů uvedených v bodě B2.

Vzhledem k podmínkám daných platnou územně plánovací dokumentací a tomu, že ostatní plochy v předmětné lokalitě jsou ve smyslu této dokumentace již využity se nepředpokládá další kumulace s jinými záměry. Obdobný areál – prodejní sklad se nachází v těsném sousedství záměru stavebníka - oznamovatele.

5. Zdůvodnění potřeby záměru a jeho umístění, včetně přehledu zvažovaných variant a hlavních důvodů (i z hlediska životního prostředí) pro jejich výběr, resp. odmítnutí

V souvislosti s rozšířením poskytování služeb zákazníkům se stavebník-oznamovatel rozhodl pro umístění svého záměru blíže popsáno v bodě B2 v předmětné lokalitě z několika důvodů:

- pozemek svojí velikostí a polohou odpovídá potřebám stavebníka
- pozemek leží v lokalitě stávající průmyslové zóny
- Magistrát města Zlína se prostřednictvím Útvaru hlavního architekta vyjádřil, že k záměru nemá žádné připomínky (příloha č. 2)

6. Stručný popis technického a technologického řešení záměru

Administrativní budova s prodejnou – vzorkovnou je navržena jako dvoupodlažní objekt, nosnou konstrukci tvoří žb. skelet. Skladová hala je navržena jako žb. skelet tvořený sloupy a příhradovými vazníky. Oba objekty budou oplášťeny systémem DEKmetal. Zpevněné plochy budou s asfaltovým povrchem. Střechopark je koncipován jako zatravněná plocha se stezkami ze štěrkopísku, podél kterých jsou rozestavěny modely s praktickou ukázkou sortimentu.

Vzhledem k charakteru záměru –Maloobchodní prodejna s technickým, obchodním a skladovým zázemím - se v objektu nevyskytuje žádná specifická výrobní technologie.

Technické a provozní řešení je blíže popsáno v části F.

7. Předpokládaný termín zahájení realizace záměru a jeho dokončení

Předpokládaný termín zahájení: 6/2007

Předpokládaný termín zahájení: 12/2007

8. Výčet dotčených územně samosprávných celků

Zlínský kraj

9. Výčet navazujících rozhodnutí podle § 10 odst.4 a správních úřadů, které budou tato rozhodnutí vydávat

9.1 Magistrát města Zlína - Odbor stavební a územního plánování

Rozhodnutí o umístění stavby nebo zařízení (dle příl. č. 3 k vyhlášce č. 503/2006 Sb)

9.2 Magistrát města Zlína - Odbor stavební a územního plánování

Rozhodnutí o vydání stavebního povolení (dle příl. č. 2 k vyhlášce č. 526/2006 Sb)

9.3 Magistrát města Zlína - Odbor stavební a územního plánování

Rozhodnutí o udělení kolaudačního souhlasu (dle příl. č. 5 k vyhlášce č. 526/2006 Sb)

II. ÚDAJE O VSTUPECH

V souvislosti s výstavbou dojde na pozemku p.č. 1141/2 v k.ú. Příluky u Zlína k odnětí půdy ze zemědělského půdního fondu v rozsahu 10.282 m². Jedná se o zemědělskou půdu nalézající se v současně zastavěném území obce, a to průmyslové zóně, bez možnosti reálného využití k zemědělské výrobě.

V souvislosti s provozem budou spotřebovávány tyto zdroje:

Bilance potřeby vody dle vyhl. č.428/2001 Sb:

Počet zaměstnanců: max 40 (26 administrativa, 14 sklad)

Potřeba vody 12 l/den (kancelářské provozy)

Potřeba vody 30 l/den (výroba – sklad)

Bilance potřeby vody: 732 l/den = 183 m³/rok

Bilance potřeby zemního plynu na vytápění:

Tepelná ztráta objektu 88,7 kW

Osazený výkon zdroje tepla 90,0 kW

Roční spotřeba energie 206,8 MWh/ rok

Okamžitá potřeba zemního plynu 2,2-10,4 m³/hod

Roční spotřeba zemního plynu 25 000 m³/rok

Bilance potřeby elektrické energie:

Roční spotřeba elektrické energie 15 MWhod/rok

III. ÚDAJE O VÝSTUPECH

Areál je navržen v souladu s územně plánovací dokumentací. Sklad, ani prodejna nebudou produkovat nebezpečný ani jinak specifický odpad, který by měl vliv na zvýšení emisí v ovzduší, znečištění odpadních vod apod. Bude vznikat běžný komunální odpad z provozu a odpad z obalů a obalových materiálů.

Odpady budou dle Přílohy 1 vyhlášky MŽP 381/2001 Sb. ve znění vyhlášky 503/2004 Sb. spadat :

- v době realizace stavby do kategorie O, skupina 01 a 17

01 O Odpady z geologického průzkumu

17 O Stavební a demoliční odpady

17 01 O Beton, cihly, tašky a keramika

17 01 01 O Beton

17 01 02 O Cihly

17 01 03 O Tašky a keramické výrobky

17 01 07 O Směsi nebo oddělené frakce betonu, cihel, tašek a ker. výrobků

17 02 O Dřevo, sklo a plasty

17 02 01 O Dřevo

17 02 02 O Sklo

17 02 03 O Plasty

- v případě provozu zrealizované stavby do kategorie O, skupina 15

- 15 01 01 O Papírové a lepenkové obaly
- 15 01 02 O Plastové obaly
- 15 01 03 O Dřevěné obaly
- 15 01 04 O Kovové obaly
- 15 01 05 O Kompozitní obaly
- 15 01 06 O Směsné obaly
- 15 01 07 O Skleněné obaly
- 15 01 09 O Textilní obaly

C) ÚDAJE O STAVU ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ V DOTČENÉM ÚZEMÍ

1. Výčet nejzávažnějších enviromentálních charakteristik dotčeného území

Územní systém ekologické stability a krajinný ráz – v dotčeném území nejsou žádné prvky územního systému ekologické stability.

Zvláště chráněná území - v dotčeném území nejsou

Významné krajinné prvky - v dotčeném území nejsou

Památné stromy - v dotčeném území nejsou

2. Stručná charakteristika stavu složek životního prostředí v dotčeném území, které budou pravděpodobně výrazně ovlivněny.

Realizací záměru nebudou výrazně ovlivněny žádné složky životního prostředí.

D) ÚDAJE O VLIVECH ZÁMĚRU NA VEŘEJNÉ ZDRAVÍ A NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ

1. Charakteristika možných vlivů a odhad jejich velikosti a významnosti

Ovzduší

Realizace záměru nepovede k překračování imisních limitů. K vytápění budou použity dva plynové kondenzační kotle o výkonu 49,5 kW.

Hluk

Prodejna, a to včetně celého zázemí bude provozována pouze v denní dobu. Lze předpokládat, že provozováním záměru nedojde mimo vlivu zvýšené dopravy ke zvyšování emise hluku v okolí a překračování limitů.

Povrchové vody

Dotčené území leží v rovinné údolní nivě řeky Dřevnice. Povrchové vody budou svedeny oddílnou kanalizací do přilehlé vodoteče – Kosovský potok

Vliv na hydrologii oblastí, podzemní vody

Záměr nemá vliv na odvodnění oblastí, chemismus podzemních vod. Nebudou ovlivněny pramenné oblasti. Podzemní vody budou ochráněny proti znečištění.

Pitná voda

Spotřeba pitné vody se s ohledem na předpokládaný počet zaměstnanců i zkušenosti z obdobných zařízení předpokládá na 600 m³/rok. Stavba bude napojena na veřejnou vodovodní síť.

Odpadní vody

Stavba bude vybavena oddílnou kanalizací, dešťová kanalizace bude zaústěna do přilehlé vodoteče, splašková do stávající kanalizační sítě.

Půda

Dojde k vynětí zemědělské půdy ležící v zastavěné části obce ze ZPF

Fauna, flóra a ekosystémy

Pozemky přímo dotčené stavbou jsou v současné době bez využití, dříve byly využívány jako kolektivní sad. Převážná většina z 224 stromů již není v dobrém stavu. V souvislosti s výstavbou dojde k jejich vykácení – řízení o povolení kácení již bylo zahájeno.

V dotčeném území se nevyskytují ohrožené druhy rostlin ani živočichů.

Horninové prostředí a přírodní zdroje

Stavba se nenachází v chráněném ložiskovém území ve smyslu zákona č. 439/1992 Sb., o ochraně nerostného bohatství (horní zákon).

Krajina

Dotčené území je vymezeno platnou územně plánovací dokumentací a současně tak i využíváno jako průmyslová zóna.

Záměr svým charakterem – Maloobchodní prodejna s obchodním, technickým a skladovým zázemím - nemá zásadní vliv na jednotlivé složky životního prostředí.

Dotčené území neleží v oblasti se zvýšenou ochranou žádné složky životního prostředí - není součástí žádného chráněného území a území chráněné podle zákona č. 114/1991 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění, ani se nenachází v okolí. Dotčený pozemek není součástí systému ekologické stability krajiny, ani v jeho bezprostřední blízkosti se nenacházejí biocentra ani biokoridory

Hmotný, kulturní památky a místní tradice

Dotčené území se nachází v průmyslové zóně, historicky významné objekty se zde nevyskytují.

Pravděpodobnost výskytu a narušení archeologických památek je s ohledem na lokalitu nulová.

Doprava

Záměr je vázán na automobilovou nákladní dopravu. Nákladními vozidly budou přepravovány pouze hotové výrobky. Způsob prodeje zboží vychází ze zkušenosti z ostatních prodejen, kdy převážná většina zboží bude zákazníkům dodávána přímo na místo určení, a to v ucelených dodávkách z expedičních skladů jednotlivých výrobců a toto zboží tak nebude do skladů prodejny vůbec naváženo. Menší část zboží bude zákazníkovi odebírána z omezených zásob skladu prodejny a odvážena dodávkami, popřípadě nákladními automobily.

2. Rozsah vlivů vzhledem k zasaženému území a populaci

Z výsledků hodnocení jednotlivých vlivů vyplývá, že zdravotní rizika spojená s provozem záměru jsou zanedbatelná a nehrozí tak významné prohloubení poškození zdravotního stavu obyvatel této lokality.

3. Údaje o možných významných nepříznivých vlivech přesahujících státní hranice

Z výsledků hodnocení jednotlivých vlivů vyplývá, že vliv záměru na životní prostředí v dané lokalitě je zanedbatelný. S ohledem na umístění záměru na okraji Obce Zlín, část Příluky je vliv záměru tedy i vliv na životní prostředí, zdraví lidí nebo majetek mimo území ČR vyloučen.

4. Opatření k prevenci, vyloučení, snížení, popřípadě kompenzaci nepříznivých vlivů

Návrh opatření vychází zejména z charakteristiky o možném vlivu záměru na jednotlivé složky životního prostředí uvedené v kapitole D.

1. Zpracování projektu, příprava stavby

Pro fázi projektové přípravy záměru jsou uvedena následující preventivní opatření:

- v rámci další projektové přípravy upřesnit jednotlivé druhy odpadů z výstavby, jejich množství a předpokládaný způsob využití resp. odstranění
- doložit akustické parametry nově instalovaných zdrojů hluku, a to zejména venkovních

Realizace záměru je v souladu s územně plánovací dokumentací, další opatření nejsou nutná.

Etapa výstavby záměru

Realizace záměru bude probíhat podle ověřené projektové dokumentace a za podmínek daných vydaným stavebním povolením.

- dodavatel stavby vytvoří v rámci zařízení staveniště podmínky pro třídění a shromažďování jednotlivých druhů odpadů v souladu se stávajícími předpisy v oblasti odpadového hospodářství; o vznikajících odpadech v průběhu stavby a způsobu jejich odstranění nebo využití bude vedena odpovídající evidence; součástí smlouvy se zhotovitelem stavby bude požadavek vznikající odpady v etapě výstavby nejprve nabídnout k využití
- stavební stroje a manipulační technika užívané při výstavbě budou v řádném technickém stavu, odstavné plochy budou zabezpečeny proti transportu případných úkapů srážkovou vodou
- zásoby sypkých stavebních materiálů a ostatních potenciálních zdrojů prašnosti v období výstavby budou minimalizovány
- při výstavbě bude věnována pozornost stavu stavebních strojů a uložení stavebních materiálů s ohledem na prevenci případných úniků s možností ohrožení kvality půdy a horninového prostředí

Při kolaudaci stavby

- bude předložena evidence odpadů vznikajících při provozu záměru, dle právní úpravy platné v době kolaudace stavby
- budou předloženy doklady o zneškodnění nebo využití odpadů vzniklých při realizaci stavby bude provedena zkouška těsnosti nové kanalizace
- budou předloženy další doklady požadované při projednávání jednotlivých stupňů dokumentace dotčenými orgány

Etapa provozu záměru

- bude vedena řádná evidence vznikajících odpadů a bude s nimi nakládáno v souladu s platnými předpisy
- zneškodnění odpadů bude zajišťováno smluvně a to pouze se subjekty, které mají oprávnění k této činnosti
- všichni pracovníci areálu budou seznámeni s aktualizovaným havarijním plánem a požárním řádem. V případě havárie nebo požáru bude postupováno podle havarijního plánu a požárního řádu,
- důsledně budou dodržovány bezpečnostní a protipožární opatření daná provozním řádem
- v případě jakékoli havárie nebo mimořádné události budou neprodleně informovány orgány státní správy
- v provozu bude důsledně používána technologie a zařízení s hlučností garantovanou od výrobce. V případě zvýšení hladiny hluku některého aparátu bude ihned sjednána náprava.
- zajištění potřebné úrovně pracovních předpisů
- důsledná a pravidelná údržba zařízení

5. Charakteristika nedostatků ve znalostech a neurčitostí, které se vyskytly při specifikaci vlivů

Vliv záměru na životní prostředí byl stanoven na základě charakteru záměru, včetně zkušenosti s podobnými záměry stavebníka na jiných místech ČR a situace v lokalitě kde se uvažuje záměr provést.

Pro získání údajů potřebných pro vypracování dokumentace byly použity dostupné podklady. Jedná se zejména o podklady o technickém provedení posuzovaného záměru (informace oznamovatele) a podklady o zájmovém území (územní plán obce). Dále bylo využito informací získaných při osobních konzultacích na příslušných úřadech.

E. POROVNÁNÍ VARIANT ŘEŠENÍ ZÁMĚRU

Záměr je navržen v jediné variantě. Alternativní je varianta tzv. nulová, představující nerealizaci záměru, resp. zachování současného stavu využití dotčených ploch a objektů, které pro dřívější vlastníky ztratily význam.

Nulová varianta – tj. varianta bez činnosti, by vedla k ponechání chátrajícího sadu, ve stavu v jakém byl původními vlastníky zanechán, k růstu náletové vegetace apod.

F. DOPLŇUJÍCÍ ÚDAJE

1. Mapová a jiná dokumentace týkající se údajů v oznámení

Je zpracována v příloze č. 4 této žádosti.

2. Další podstatné informace oznamovatele

Je zpracována v příloze č. 3 této žádosti.

G. VŠEOBECNĚ SROZUMITELNÉ SHRNU TÍ NETECHNICKÉHO CHARAKTERU

Investor se zabývá výrobou a prodejem stavebních materiálů, zejména pak materiálů používaných na střechy a fasády. Prodej je realizován pod obchodní firmou (značkou) Dektrade a.s.

V předmětné lokalitě není předmětem projektu výroba, ale záměrem investora je vybudovat zde reprezentativní zastoupení - prodejnu (vzorkovnu) se skladovým, obchodním a technickým zázemím sestávající z těchto objektů:

- Administrativní budova : sestává z prodejny, kanceláří odbytu, školících, jednacích místností a sociálního zázemí zaměstnanců

- Skladová hala : bude sloužit k uskladnění výrobků v originálních obalech výrobců

- Zpevněné plochy : budou sloužit k uskladnění výrobků které není třeba chránit proti vlivům povětrnosti. (převážně cihly, plechové výrobky a střešní tašky)

- Střechopark je koncipován jako zatravněná plocha se stezkami ze štěrkopísku, podél kterých jsou rozestavěny modely s praktickou ukázkou sortimentu.

Předpokládaný počet zaměstnanců bude ze zkušenosti 25, v průběhu 5 let pak max. 40 osob.

Způsob prodeje zboží vychází ze zkušenosti z ostatních prodejen, kdy převážná většina zboží bude zákazníkům dodávána přímo na místo určení, a to v ucelených dodávkách z expedičních skladů jednotlivých výrobců a toto zboží tak nebude do skladů prodejny vůbec naváženo. Menší část zboží bude zákazníkovi odebírána z omezených zásob skladu prodejny a odvážena dodávkami, popřípadě nákladními automobily.

Záměr investora je navržen v území, které je vymezeno platnou územně plánovací dokumentací a současně tak i využíváno jako průmyslová zóna, konkrétně pro pozemky dotčené stavbou pak jako Plocha pro občanskou vybavenost.

Areál bude napojen na veškeré inženýrské sítě vedoucí před objektem a jeho provoz nebude mít významný vliv na žádnou složku životního prostředí.

H. PŘÍLOHA

Vyjádření příslušného stavebního úřadu k záměru z hlediska územně plánovací dokumentace

Je přiloženo v příloze č. 2 této žádosti.

J. PŘÍLOHY

- č. 1 Plná moc k zastoupení Polydek a.s. ing. Vítem Borýskem**
- č. 2 Vyjádření k inv. záměru z hlediska územně plánovací dokumentace**
- č. 3 Studie – výkresová část záměru**

Datum zpracování oznámení: 27.02.2007

Jméno, příjmení, bydliště a telefon zpracovatele oznámení a osob, které se podílely na zpracování oznámení:

Vypracoval: ing. Vít Borýsek, Hluboká č. 916, Hluk 687 25, 739 588 473

Podpis zpracovatele oznámení:

.....