

Praha: 10. 11. 2023
Číslo jednací: 140784/2023/KUSK
Spisová značka: SZ_122397/2023/KUSK
Vyřizuje: Ing. Jan Šefl / l. 859
Značka: OŽP/ŠJ

Dle rozdělovníku

ROZHODNUTÍ – ZÁVĚR ZJIŠŤOVACÍHO ŘÍZENÍ DORUČOVANÉ VEŘEJNOU VYHLÁŠKOU

Krajský úřad Středočeského kraje, Odbor životního prostředí a zemědělství, jako příslušný správní orgán podle § 22 písm. a) zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů, v platném znění (dále jen „zákon“) a vykonávající přenesenou působnost podle § 67 odst. 1 písm. g) zákona č. 129/2000 Sb., o krajích (krajské zřízení), na základě provedeného zjišťovacího řízení

rozhodl

podle § 7 odst. 6 zákona, že záměr

„FUTURE PARK“

nemůže mít významný vliv na životní prostředí a **nebude** posuzován podle zákona.

Identifikační údaje

Název záměru: „FUTURE PARK“

Zařazení záměru dle přílohy č. 1 zákona: kategorie I bod 110 „Výstavba obchodních komplexů a nákupních středisek s celkovou zastavěnou plochou od stanoveného limitu (limit je 6 000 m²) a podlimitní k bodu 109 „Parkoviště nebo garáže s kapacitou od stanoveného limitu parkovacích stání v součtu pro celou stavbu.“ s limitem 500 míst.

Oznamovatel: ANBEMO Invest s.r.o., Kupeckého 763/9, 149 00 Praha 4

IČO oznamovatele: 06570691

Zástupce oznamovatele: Ing. Martin Vejr

Zpracovatelka oznámení: Ing. Martin Vejr (držitel autorizace dle § 19 zákona).

Kapacita (rozsah) záměru:

Objekt P1 (F): Celková plocha: 7 500 m²

Plocha zeleně: 1 525 m² - 20,3%

Zastavěná plocha: 3 000 m² – 40%

Zpevněné plochy: 2 975 m² – 39,7%

Objekt P2 (G): Celková plocha: 6 040 m²

Plocha zeleně: 1 751 m² - 29%

Zastavěná plocha: 2 416 m² – 40%

Zpevněné plochy: 1 873 m² – 31%

Objekt P3 (H): Celková plocha: 6 873 m²

Plocha zeleně: 1 563 m² – 22,7%

Zastavěná plocha: 2 752 m² – 40%

Zpevněné plochy: 2 558 m² – 37,3%

Zastavěná plocha všemi objekty: 8 168 m²

Parkovací stání: 325

Umístění záměru: kraj: Středočeský
obec: Čestlice
k.ú.: Čestlice

p.č. 337/105, 337/75, 342/3, 341/3, 345/2, 337/77, 358/1, 358/2, 337/91, 337/79 a 337/80

Charakter záměru a možnost kumulace s jinými záměry: předmětem záměru je výstavba tří halových objektů, pro obchod služby a administrativu, včetně parkoviště pro osobní automobily. Jedná se o zahuštění stávající a v současné době vznikající zóny.

V době dokončení oznámení (září 2023) je již v provozu autosalon Lexus (objekt Mancari) a autosalon Volvo (objekt CP-A v rámci stavby CP Čestlice). V zájmové oblasti jsou realizovány protihlukové stěny při dálnici D1, dále protihlukové stěny realizované v souvislosti s výstavbou Komerční zóny Čestlice-Jih (PHS Říčanská a PHS Michovka) a asfaltový povrch Mastix na části ulice Říčanská (v ulici Říčanská v obci Průhonice, končí u značky konec/začátek obce). Infrastruktura Komerční zóny Čestlice-Jih je zatím realizována bez výjezdu na ulici Říčanská. Ve výhledu se uvažuje s výjezdem osobní automobilové dopravy na ulici Říčanská s možností pouze pravého odbočení.

Pro kumulativní zhodnocení vlivu záměru FUTURE PARK s ostatními záměry je dále navíc zohledněna automobilová doprava sousedního projektovaného areálu Kostka Čestlice (Möbelix), areálu CP Čestlice – Objekty CP-A – showroom, servis, rampa (objekt autosalonu Volvo), objektů A a B v rámci záměru Komerční plochy Čestlice, objektu LSK Čestlice a objektu D a E v rámci záměru D1 Land.

Stručný popis technického a technologického řešení záměru: Objekty F, G a H jsou navrženy jako halové, vícepodlažní. Výška objektů je 12 m nad okolním terénem. Celkový architektonický koncept objektů dotváří upravené okolí a ozelenění volných ploch.

Svým průčelím a zákaznickými vstupy jsou objekty orientovány směrem k navrhovaným parkovištím. Vnější obvodový plášť objektů je navržený ze skládaných kovových prvků s minerální výplní. Výška atiky bude cca 0,5 m, její odsazení zdůrazní vodorovný profil. Střešní konstrukce bude z ocelových profilových plechů ukládaných přímo na nosnou železobetonovou konstrukci. Zařízení pro odvod vzduchu z prodejních prostor budou zabudována do světlíků, které budou ve střeše pravidelně rozmístěny nad celou prodejní plochou.

Součástí popisu záměru jsou deklarovány následující podmínky realizace záměru FUTURE PARK.

Výstavba záměru:

- Dodavatel stavebních prací zajistí účinnou techniku pro čištění vozovek především v průběhu zemních prací a zakládání stavby.
- Zásoby sypkých stavebních materiálů a ostatních potenciálních zdrojů prašnosti budou minimalizovány, uložení sypkého materiálu bude zakryto plachtami.
- Všechna vozidla převážející prašný materiál budou zakryta plachtou, aby se omezil prašný úlet.
- V období s nepříznivými klimatickými podmínkami (sucho, větrno) budou plochy staveniště skráceny a pravidelně čištěny.
- Příjezdové komunikace na staveniště budou udržovány v čistotě, nebude na ně umožněn vjezd znečištěným automobilům ze staveniště a v případě znečištění budou bez prodlení očištěny.
- Při výběru dodavatele stavebních prací bude jedním z požadavků používat stroje a zařízení se sníženou hlučností. Při prováděných všech typech prací během výstavby je nutno dbát na důslednou

kontrolu technického stavu strojů, jejich seřízení, vypínání při pracovních přestávkách a snižování počtu vozidel jejich vytížením.

- Během provádění prací je nutno dbát na omezení doby nasazení hlučných mechanismů, sled nasazení, popř. méně častější využití. V době od 21 do 7 hod. nebudou stavební práce prováděny.
- O víkendech a svátcích nebudou prováděny takové práce, které by byly zdrojem nadměrných vibrací přenášených do vnitřního prostoru okolních hlukově chráněných objektů.
- Areál bude v maximální míře ozeleněn. Zeleň bude realizována dle schváleného projektu sadových úprav v dokumentaci dle stavebního zákona. K ozelenění areálu je vhodné využívat geograficky původní druhy dřevin, které se v širším zájmovém území vyskytují v současné době. Případné keře v areálu je vhodné volit jako volně rostoucí geograficky původní druhy. Slabě rostoucí formy či zákrsy nevytvoří dostatečné množství vegetace a tím neskýtají tolik potravních a úkrytových možností pro živočichy.
- Záměr bude doplněn provedením sadových úprav, zelené plochy budou převážně travnaté, v blízkosti vstupů s okrasnou zelení. Zpevněné plochy jsou doplněny výsadbou stromů.
- Skleněné plochy objektů řešit tak, aby nedocházelo ke střetu s ptáky.

Provoz záměru:

- V rámci provozu záměru FUTURE PARK budou zavedeny a důsledně dodržovány všechny dostupné primární techniky ke snižování emisí (školení, vzdělávání a motivace pracovníků na všech úrovních, optimalizace řízení procesů, zajištění dostatečné preventivní údržby, systém environmentálního managementu s jasně definovanými odpovědnostmi, pracovními pokyny a detailně popsány postupy, které mohou ovlivnit kvalitu ovzduší, atd.).
- V rámci provozu budou zavedeny a důsledně dodržovány sekundární techniky ke snižování emisí tuhých znečišťujících látek (pravidelné čištění zpevněných ploch areálu, omezení rychlosti vozidel na parkovišti v areálu).
- V areálu bude prováděn pravidelný úklid vozovek, chodníků a parkovacích stání k omezení prašnosti, a to zejména po zimním období, kdy je nutné odstranit zbytky posypových materiálů.
- Zeleň v areálu bude pravidelně udržována, v době sucha zavlažována a odumřelí jedinci budou nahrazeni novými tak, aby plnili svoji původní funkci.
- K závlaze areálové zeleně bude přednostně využívána zachytávaná dešťová voda v retenčních nádržích, pokud takové řešení bude technicky možné, popř. bude využívána jako voda užitková.
- V zimním období doporučujeme omezit údržbu povrchů solením a nahradit ji mechanickou údržbou (včasné odhrabování či odmetání sněhu) s ohledem na snížení solnosti srážkových vod.

Ukončení provozu záměru:

- V této fázi záměru se žádná opatření nenavrhují. Při odstraňování objektů záměru FUTURE PARK po ukončení jejich životnosti, bude postupováno dle platné legislativy a dle případných požadavků příslušných úřadů.

Odůvodnění

1. Odůvodnění vydání rozhodnutí a úvahy, kterými se příslušný úřad řídil při hodnocení zásad uvedených v příloze č. 2 zákona a informací obsažených v bodě D.4 přílohy č. 3 zákona

Krajský úřad Středočeského kraje obdržel dne 26. 9. 2023 oznámení záměru zpracované dle přílohy č. 3 zákona „FUTURE PARK“, od oznamovatele společnosti ANBEMO Invest s.r.o. Oznámení záměru s informací o zahájení zjišťovacího řízení bylo rozesláno k vyjádření příslušným správním orgánům a územním samosprávným celkům dne 6. 10. 2023 pod č. j. 126512/2023/KUSK.

Oznámení záměru bylo v souladu s § 16 zákona zveřejněno a informace o projednávaném oznámení záměru byla vyvěšena na úřední desce Středočeského kraje dne 6. 10. 2023. V souladu s § 7 zákona bylo

provedeno zjišťovací řízení, jehož cílem bylo zjištění, zda záměr může mít významný vliv na životní prostředí a zda bude posuzován v plném rozsahu podle zákona.

1.1. Charakteristika záměru

Záměr představuje výstavbu tří halových objektů, pro obchod služby a administrativu, včetně parkoviště pro osobní automobily. Jedná se o zahuštění stávající a v současné době vznikající zóny.

V rámci zjišťovacího řízení příslušný úřad zvážil parametry záměru se zvláštním zřetelem na rozsah a podobu záměru jako celku a na kumulaci jeho vlivů s vlivy jiných známých záměrů (vlivy záměru byly hodnoceny v kumulaci s vlivy stávajících provozů v širším okolí záměru). Záměry, která v území již jsou provozována, byly zahrnuty do hodnocení v rámci stávajícího stavu území. Přípravované a v současné době realizované záměry, byly z hlediska kumulace vlivů do záměru taktéž zahrnuty.

V době dokončení oznámení (září 2023) je již v provozu autosalon Lexus (objekt Mancari) a autosalon Volvo (objekt CP-A v rámci stavby CP Čestlice). V zájmové oblasti jsou realizovány protihlukové stěny při dálnici D1, dále protihlukové stěny realizované v souvislosti s výstavbou Komerční zóny Čestlice-Jih (PHS Říčanská a PHS Michovka) a asfaltový povrch Mastix na části ulice Říčanská (v ulici Říčanská v obci Průhonice, končí u značky konec/začátek obce). Infrastruktura Komerční zóny Čestlice-Jih je zatím realizována bez výjezdu na ulici Říčanská. Ve výhledu se uvažuje s výjezdem osobní automobilové dopravy na ulici Říčanská s možností pouze pravého odbočení.

Pro kumulativní zhodnocení vlivu záměru FUTURE PARK s ostatními záměry je dále navíc zohledněna automobilová doprava sousedního projektovaného areálu Kostka Čestlice (Möbelix), areálu CP Čestlice – Objekty CP-A – showroom, servis, rampa (objekt autosalonu Volvo), objektů A a B v rámci záměru Komerční plochy Čestlice, objektu LSK Čestlice a objektu D a E v rámci záměru D1 Land.

Při zhodnocení využívání přírodních zdrojů, zejména půdy, vody a biologické rozmanitosti dospěl příslušný úřad k závěru, že vlivy záměru jsou nevýznamné. Půda, resp. zemědělský půdní fond je dotčen v ploše cca 2,3 ha. Z hlediska tříd ochrany jde o ornou půdu zařazenou ve II. třídě ochrany. V rámci územního plánu byla možnost záboru navrhované půdy pro výstavbu vyhodnocena a odsouhlasena, záměr je v souladu s územním plánem. Přímé dotčení lesních pozemků se nepředpokládá, záměr nezasahuje do ochranného pásma lesa.

Z hlediska ovlivnění vodních zdrojů stavba nezasahuje do ochranných pásem hromadných vodních zdrojů ani do území, kde může dojít k negativnímu ovlivnění individuálních zdrojů vody. Pro eliminaci vlivů na povrchové vody jsou v technickém řešení záměru zapracována příslušná opatření. Realizací záměru nelze předpokládat významnou změnu v kvalitě sledovaných povrchových vod a podzemních vod.

Vlivy na biologickou rozmanitost byly vyhodnoceny jako malé, což je dáno umístěním záměru, trvalý plocha mezi dálnicí a stávající zástavbou, na které již probíhají přípravné práce pro okolní záměry. V území nebyly zjištěny významné druhy rostlin a živočichů, nedojde k ohrožení ekostabilizační funkce významných krajinných prvků či prvků územního systému ekologické stability.

Co se týká odpadů v průběhu stavebních prací, budou odpady odváženy a nakládáno s nimi bude mimo staveniště, což bude zajištěno oprávněnou osobou v souladu příslušnou legislativou. Provozem areálu bude produkován komunální odpad, biologický odpad, plast, papír / karton, nebezpečný odpad – zářivky a baterie, drobná elektronika. Odpady budou řádně tříděny. Roztříděné odpady budou pravidelně odváženy a řádně likvidovány, případně využity pro další zpracování. Předpokládaný výčet druhů odpadů vznikajících při výstavbě i provozu záměru je uveden v oznámení záměru. Nakládání s odpady bude řešeno v souladu s odpadovou legislativou a prováděcími předpisy.

Znečišťování životního prostředí a rušivé vlivy jsou spojeny zejména s abiotickými složkami životního prostředí, jako jsou ovzduší, půda, voda a horninové prostředí, které jsou obvyklé pro

stavby. Ve fázi realizace záměru dojde k dočasnému navýšení emisí škodlivin znečišťujících látek a hluku ze stavební mechanizace a z dopravy stavebních materiálů, avšak tyto vlivy byly hodnoceny jako krátkodobé a splňující zákonné limity. Ve fázi provozu se očekává zejména působení hluku a emisí z generované dopravy. Záměr bude provozován pouze v denních hodinách. Za účelem ochrany před hlukem a prevence a minimalizace emisí škodlivin do ovzduší v průběhu výstavby záměru i jeho následného provozu byla v oznámení navržena zmírňující opatření.

Při hodnocení rizika závažných nehod nebo katastrof relevantních pro záměr, včetně nehod a katastrof způsobených změnou klimatu v souladu s vědeckými poznatky, dospěl příslušný úřad k závěru, že havárie způsobené dopravními nehodami, požárem, únikem nebezpečných látek, nelze nikdy vyloučit, budou však navržena havarijní a manipulační řády pro tyto mimořádné situace, v souladu s platnou legislativou. Při hodnocení rizik pro veřejné zdraví dospěl příslušný úřad k závěru, že se jedná o záměr, který svými vlivy nezatěžuje životní prostředí nad přípustnou mez (nedojde k překročení zákonných limitů).

Kumulace vlivů provozu záměru je hodnocena ve vztahu k předpokládané dopravě již realizovaným a připravovaným stavebním záměrům, popsáno výše. V rámci zjišťovacího řízení příslušný úřad zvážil parametry záměru se zvláštním zřetelem na rozsah a podobu záměru jako celku a na kumulaci jeho vlivů s vlivy jiných známých záměrů. Záměry již v území existující jsou zahrnuty do pozadí v území.

Po zhodnocení charakteristiky záměru v souladu s přílohou č. 2 k zákonu je patrné, že zjišťovací řízení prokázalo, že předložený záměr nemůže mít samostatně ani v kumulaci s jinými záměry významný negativní vliv na životní prostředí a veřejné zdraví. Na základě výše uvedeného byl tedy učiněn závěr, který je uveden ve výroku tohoto rozhodnutí.

1.2. Umístění záměru

Záměr je umístěn v prostoru komerční zóny Čestlice-Jih, v katastrálním území Čestlice, mezi Exitem 6 a Exitem 8 dálnice D1, tj. mezi přemostěním dálnice D1 komunikací Říčanskou a přemostěním komunikací Obchodní, která spojuje obce Čestlice a Dobřejovice. Na západní straně zájmového území se nachází zemní val, který chrání zástavbu rodinných domů v jihovýchodní části obce Průhonice od negativních vlivů automobilového provozu na dálnici D1. Zájmové území je vymezeno z jihovýchodu pěti připravovanými objekty (objekty A a B v rámci Komerčních ploch Čestlice, objekt LSK Čestlice a objekt D a E v rámci projektu D1 Land) a stávajícím objektem autosalonu Volvo, za kterým je biokoridor, který podchází dálnici D1. Ze severovýchodu je pak hranicí právě těleso dálnice D1, z jihozápadu pak ulice K Chotobuzi, která zpřístupňuje oblast komerční zóny. Za severozápadní hranicí je prozatím nezastavěné území, na kterém je vyprojektován obchodní dům s parkovištěm.

Zájmové území je charakterizováno v současnosti neobdělávaným polem, v jehož okolí probíhá stavební činnost, či příprava na stavbu (odvoz ornice). Realizace záměru dojde k záboru pozemků ZPF v II. třídě ochrany. Lesní pozemky ani jejich ochranné pásmo nebudou dotčeny. Záměr je umístěn v souladu s územním plánem a navrženým využitím okolních ploch. Záměr se nachází mimo lokality soustavy NATURA 2000. Významný vliv záměru na předmět ochrany, popř. celistvost evropsky významných lokalit nebo ptačích oblastí, byl ve smyslu § 45i zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů vyloučen. Prvky územního systému ekologické stability (ÚSES), zvláště chráněná území ve smyslu zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, přírodní parky ani významné krajinné prvky se v zájmové lokalitě nevyskytují. Na ploše záměru nejsou přítomny biologicky cenné ekosystémy, výskyt zvláště chráněných druhů nebyl v ploše záměru prokázán. Na území dotčeném záměrem ani v jeho blízkém okolí se nevyskytují památky historického nebo kulturního významu. Záměr je situován do dlouhodobě připravované komerční zóny.

V rámci zjišťovacího řízení příslušný úřad uvážil parametry území, které může být ovlivněno záměrem. Příslušný úřad tedy uvážil při svém rozhodování stávající a schválené využívání území a priority jeho trvale udržitelného využívání. V rámci relativního zastoupení, dostupnosti, kvality a schopnosti regenerace přírodních zdrojů (včetně půdy, vody a biologické rozmanitosti) v oblasti, včetně její podzemní části, bylo bráno v úvahu, že záměr bude realizován na plochách zemědělsky obhospodařovaných, v prostoru mezi stávající silniční sítí a zástavbou sídla. V rámci posouzení schopnosti přírodního prostředí snášet zátěž bylo bráno v úvahu, že územní systém ekologické stability krajiny, zvláště chráněná území, evropsky významné lokality a ptačí oblasti, území přírodních parků, významné krajinné prvky, území historického nebo kulturního významu se v dotčené lokalitě

nevyskytují. Navržený záměr z pohledu minimalizace negativních vlivů na podzemní vody a vodní zdroje, navrhl vhodné řešení nakládání s dešťovými vodami.

Po zhodnocení umístění záměru v souladu s přílohou č. 2 k zákonu je patrné, že zjišťovací řízení prokázalo, že předložený záměr nemůže mít samostatně ani v kumulaci s jinými záměry významný negativní vliv na životní prostředí a veřejné zdraví, protože nedochází k významnému zásahu do cenných chráněných území. Na základě výše uvedeného byl tedy učiněn závěr, který je uveden ve výroku tohoto rozhodnutí.

1.3. Charakteristika předpokládaných vlivů záměru na obyvatelstvo a životní prostředí

Vlivy na ovzduší a klima:

Období výstavby bude představovat krátkodobý plošný zdroj znečišťování (skrývka ornice, příprava staveniště, skrývka kulturních vrstev půdy, zemní a stavební práce). Fáze výstavby Do ovzduší budou uvolňovány především prachové částice. Záměr předpokládá s realizací opatření zabraňující či alespoň omezující vznik resuspendované prašnosti. Při uplatnění a důsledném dodržování navrhovaných opatření proti prašnosti nebude vliv na ovzduší v období výstavby významný, bude časově omezený a z hlediska ochrany ovzduší a ochrany lidského zdraví přijatelný.

Období provozu z hlediska vlivů na ovzduší hodnotí pro oznámení zpracovaná rozptylová studie. Studie hodnotí pomocí výpočtového programu imisních koncentrací SYMOS 97 vliv emisí škodlivin, které budou vznikat provozem stacionárních a mobilních zdrojů znečišťování na kvalitu ovzduší. Výpočet imisních koncentrací znečišťujících látek je proveden jako samostatný příspěvek provozu řešeného záměru ke stávající imisní situaci v oblasti. Rozptylová studie je řešena pro oxid dusičitý, částice PM10 a PM2,5, benzen a benzo[a]pyren, tedy znečišťující látky, které jsou z provozu automobilové dopravy a stacionárních spalovacích zdrojů v objektech v komerční zóně Čestlice. V zájmové oblasti je kvalita ovzduší dobrá, imisní limity všech sledovaných znečišťujících látek jsou plněny, vyjma průměrných ročních koncentrací oxidů dusíku (NOx) – je překračován imisní limit stanovený pro ochranu ekosystémů a vegetace. Příspěvky řešeného záměru a generované dopravy způsobené provozem celé komerční zóny se zahrnutím již realizovaných a nově navrhovaných záměrů a protihlukových opatření v dotčeném území a se zohledněním nového propojení stávající primární komunikace na trasu silnice III/0039 (ul. Průhonická/Říčanská) ke znečištění ovzduší jsou malé a stávající situaci v zájmové oblasti ovlivní nepatrně. Vypočtené imisní příspěvky nezpůsobí překračování imisních limitů sledovaných znečišťujících látek.

Celkově lze z hlediska vlivů na ovzduší a z hlediska vlivu na obyvatelstvo realizaci záměru v daných místních podmínkách Komerční zóny Čestlice označit za přijatelnou.

Na globální klima mají zásadní vliv emise skleníkových plynů. Předkládaný záměr FUTURE PARK je koncipován a bude realizován takovým způsobem, aby byla produkce skleníkových plynů minimalizována. Vytápění objektů v areálu bude realizováno zemním plynem.

Vlivy na hlukovou situaci a eventuálně další fyzikální a biologické charakteristiky: (jako podklad pro oznámení byla zpracována hluková studie, jejíž závěry jsou do oznámení promítnuty)

Období výstavby představuje dočasné zdroje hluku spojené s výstavbou. Jejich lokalizace bude závislá na okamžitém stavu a postupu stavebních prací. Dle provedených výpočtů hluk z výstavby záměru u nejbližší obytné zástavby nepřekročí hygienický limit v ekvivalentní hladině akustického tlaku A (LAeq,14h = 65 dB). Hluk ze staveništní dopravy na veřejných komunikacích nepřesáhne ekvivalentní hladinu akustického tlaku A LAeq,16h = 55 dB. Součástí záměru jsou navržena preventivní obecná protihluková opatření pro období výstavby.

Období provozu je spojeno především s automobilovou dopravou, pro výpočty hluku byl použit výpočtový program HLUK+, verze 14.05 Profi14 (č. licence 6125), který umožňuje výpočet hluku ve venkovním prostředí generovaného dopravními i průmyslovými zdroji hluku v území. Vstupní údaje pro výpočet hluku z automobilové dopravy byly použity nejaktuálnější intenzity dopravy dle podkladů ŘSD ČR i výsledky vlastního sčítání dopravy. Z provedených výpočtů vyplývá, že hluk z provozu záměru v rámci Komerční zóny Čestlice-Jih na hranici nejbližšího chráněného venkovního prostoru staveb s výraznou rezervou nepřekročí s výraznou rezervou hygienický limit v ekvivalentní hladině akustického tlaku A pro denní i noční dobu (LAeq,8h = 50 dB, LAeq,1h = 40 dB) ve smyslu Nařízení vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, ve znění

pozdějších předpisů. Hygienické limity nebudou překročeny ani při kumulativním působení okolních realizovaných a připravovaných staveb v rámci Komerční zóny Čestlice-Jih. Vliv vlastního záměru je hodnocen jako nevýznamný. Na hranici nejbližšího chráněného venkovního prostoru a na hranici nejbližšího chráněného venkovního prostoru obytných staveb v obci Průhonice hluk z automobilové dopravy nepřekročí ani v jedné z výpočtových variant limitní hodnoty $L_{Aeq,16h} = 68$ dB pro denní dobu a $L_{Aeq,8h} = 58$ dB pro noční dobu.

Vlivy na povrchové a podzemní vody:

Během realizace záměru se nepředpokládá, že by nastal vliv, který by výrazně ovlivnil charakter odvodnění oblasti. Zařízení staveniště bude vybaveno mobilním sociálním zařízením. Případná kontaminace podzemních vod souvisí s dopravou stavebních materiálů a pohybem stavebních mechanismů v prostoru záměru, bude řešena bezprostředně po havárii v souladu s příslušnými právními předpisy.

Z provozu posuzovaného záměru budou produkovány odpadní vody splaškové a vody srážkové.

Splaškové odpadní vody budou vznikat v sociálních zařízeních objektu (toalety, umývárny, kuchyňky, restaurace). Množství splaškových odpadních vod bude odpovídat spotřebě pitné vody v těchto zařízeních (cca 18 m³/den, 6 450 m³/rok). Splaškové vody z areálu záměru budou odvedeny do hlavní splaškové kanalizace, která je umístěna v nové páteřní obslužné komunikaci. Likvidace splaškových odpadních vod z komerční zóny bude řešena připojením na čistírnu odpadních vod Obce Průhonice, která je pro napojení realizovaných objektů v rámci komerční zóny dostatečně kapacitní.

Veškeré dešťové vody ze zpevněných ploch záměru budou odváděny do retenčních nádrží a budou zasakovány na pozemku v areálu, přebytečné množství vody bude řízeně odváděno do dešťové kanalizace v objemu 5 l/(s*ha). Vody z retenčních nádrží budou využívány pro závlaku zeleně v areálu. Dešťové vody ze střech objektů budou do retenčních nádrží odváděny dešťovou kanalizací přímo. Dešťové vody z komunikací a chodníků budou do retenčních nádrží odváděny zaolejovanou kanalizací a před zaústěním do retenčních nádrží budou předčištěny v odlučovací lehkých kapalin (OLK).

Vlivy na půdu:

Pozemky pro realizaci záměru jsou vedeny dle výpisu katastru nemovitostí v zemědělském půdním fondu jako orná půda zařazené do II. třídy ochrany zemědělské půdy. Celková plocha pozemku určená k vynětí ze zemědělského půdního fondu představuje cca 2,3 ha orné půdy. Nicméně pozemky pro realizaci záměru jsou v platném územním plánu obce Čestlice určeny k zástavbě. Dále se jedná o plochu, která je součástí dlouhodobě připravované komerční zóny, která je v současné době zastavována. Z hlediska již povolených záměrů, představuje pak předmětný záměr pouze zahuštění zástavby v dotčené lokalitě. Před zahájením stavebních prací bude provedena skrývka kulturních vrstev půdy (humusové horizonty) a bude s ní naloženo v souladu s požadavky legislativy. Část skrývky bude využita pro ohumusování ploch areálové zeleně v tloušťce do 0,20 m. Zbývající množství skrývky bude uložena (rozprostřena) v tloušťce 0,20 m na jiné zemědělské pozemky pro jejich zúrodnění.

Vlivy na horninové prostředí a přírodní zdroje:

Na pozemcích záměru se nenachází ložiska nerostných surovin ani není reálná perspektiva jejich nálezů.

Vlivy na faunu, flóru a ekosystémy:

V zájmovém území nebyly nalezeny zvláště chráněné druhy rostlin ani zvláště chráněné druhy živočichů podle zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny. Zájmové území se vyznačuje velmi nízkou biologickou hodnotou. Nacházejí se zde antropogenně silně ovlivněný biotop v prostoru mezi velmi frekventovanými komunikacemi. Lokalita je bez potencialu pro přírodní využití. Na vlastním místě stavby se nevyskytují žádné početné populace žádného z druhů, které by byly na území stavby striktně vázány. Nalezené druhy na lokalitě jsou kosmopolitně rozšířené na území České republiky a nevykazují zvláštní biologické hodnoty.

Realizací záměru nedojde k poškození významných biotopů v jeho okolí. Výstavbou nebude zasažen žádný evidovaný ekosystém, který má z hlediska ekologické stability krajiny nějakou hodnotu (prvek ÚSES).

Nejbližší lesní porosty jsou dostatečně vzdáleny. Oblasti ochrany ptáků i evropsky významné lokality nebudou posuzovanou stavbou narušeny ani ohroženy. Migrační území zvěře rovněž nebude dotčeno nad míru stávající, jedná se o území v přímé návaznosti na stávající zastavěné plochy sídla, obklopené kapacitními komunikacemi.

Vlivy na krajinu:

Záměr nebude znamenat negativní změnu krajinného rázu v širších pohledových vztazích, jedná se o stavbu v návaznosti na zastavěné území sídla. Stavba se nedotkne žádného významného krajinného prvku. Po dokončení výstavby dojde k ozelenění areálu a tím k začlenění objektů do okolní krajiny. V blízkosti záměru se nachází přírodně krajinářský park „Průhonický park“, který je Národní kulturní památkou a je zapsán na Seznamu světového dědictví UNESCO. Záměrem nebude tento park ani jeho ochranné pásmo dotčeno. V bezprostředním okolí zájmové plochy dominují antropogenní prvky – frekventovaná dálnice D1, uměle vytvořený zemní val sloužící jako protihluková ochrana zástavby rodinnými domy v jihovýchodní části obce Průhonice, lidská sídla, polní celky rozčleněné liniovými prvky doprovodných stromořadí podél silnic a liniovými prvky inženýrských sítí.

Vlivy na hmotný majetek a kulturní památky:

V místě stavby se žádné architektonické ani archeologické památky nenacházejí. Archeologické nálezy nelze vyloučit, jedná se však o málo pravděpodobnou situaci.

Shrnutí:

Realizací záměru nedojde k významnějšímu negativnímu ovlivnění životního prostředí v blízkém ani vzdálenějším okolí. Žádná z jednotlivých složek životního prostředí ani životní prostředí jako celek nebude ovlivněno nad míru trvale udržitelného rozvoje.

Z hlediska posouzení dopadů provozu na jednotlivé složky životního prostředí nebyly prokázány žádné vlivy, které by mohly životní prostředí nezvratně poškodit. Provoz bude splňovat veškeré hygienické limity a požadavky právních předpisů v životním prostředí. Předkládaný záměr nebude zdrojem negativních vlivů přesahujících státní hranice. Záměr je realizován v dostatečné vzdálenosti od státní hranice.

Všechny výše uvedené a popsání vlivy byly příslušným úřadem uváženy s ohledem na velikost a prostorový rozsah vlivů, povahu vlivů, intenzitu a složitost vlivů, pravděpodobnost vlivů, předpokládaný počátek, dobu trvání, frekvenci a vratnost vlivů, kumulaci vlivů s vlivy jiných stávajících nebo povolených záměrů a možnost účinného snížení vlivů záměru na životní prostředí a veřejné zdraví. Po zhodnocení vlivů záměru v souladu s přílohou č. 2 k zákonu je patrné, že zjišťovací řízení prokázalo, že předložený záměr nemůže mít samostatně ani v kumulaci s jinými záměry významný negativní vliv na životní prostředí a veřejné zdraví. Na základě výše uvedeného byl tedy učiněn závěr, který je uveden ve výroku tohoto rozhodnutí.

Příslušný úřad se zabýval podkladem pro provedení zjišťovacího řízení, kterým bylo oznámení záměru. Příslušný úřad se dále podrobně zabýval všemi připomínkami obdrženy v rámci vyjádření k oznámení záměru.

K předmětnému záměru obdržel příslušný úřad vyjádření spolku „Krajina pro život“, které požadovalo další posuzování záměru podle zákona, se zaměřením na vlivy z automobilové dopravy, odvodu srážkových vod a dalších především ve vztahu ke kumulaci záměrů z celé komerční zóny Čestlice – jih, a její druhé etapy. Všechna zbylá vyjádření k záměru neměla připomínky a nepožadovala další posuzování podle zákona. Detailní vypořádání jednotlivých vyjádření je uvedeno v bodě 3. tohoto rozhodnutí. Příslušný úřad neobdržel připomínky tak zásadního charakteru, že by bylo nutné konstatovat významný vliv záměru na některé složky životního prostředí a veřejné zdraví, a neshledal tedy nutnost zpracovat dokumentaci vlivů záměru na životní prostředí. Veškerá provedená hodnocení v rámci oznámení byla učiněna v souladu s aktuálními postupy či doporučeními danými platnými právními předpisy.

Záměr nenavrhuje žádná výjimečná opatření k prevenci, vyloučení a snížení významných nepříznivých vlivů na životní prostředí, jelikož je záměr již navržen v takovém stavebně technickém provedení, které další opatření nevyžaduje. Opatření vyjmenovaná v kapitole D.IV Oznámení EIA jsou stanovena především pro zlepšení vlivů na ovzduší ve fázi realizace záměru, ochrany ptáků, stanovení podmínek péče o zeleň a podmínek pro nakládání s dešťovými vodami. U záměru je předpokládáno dodržení všech platných zákonných opatření a postupů vyplývajících z právního rámce ČR a EU bez ohledu na proces EIA. Navržené řešení vychází z předpokladu, aby bylo v maximální míře zabezpečeno proti nestandardním stavům a možným haváriím. Toto technické a technologické řešení bylo popsáno v oznámení, součástí tohoto řešení jsou i všechny opatření vedoucí k minimalizaci negativních vlivů na životní prostředí.

Na základě oznámení záměru, informací, které jsou příslušnému úřadu známy z jeho úřední činnosti, při respektování kritérií uvedených v příloze č. 2 k zákonu a po vypořádání připomínek v obdržených vyjádřeních, rozhodl příslušný úřad tak, jak je uvedeno ve výroku tohoto rozhodnutí. Příslušný úřad shledal oznámení, včetně všech příloh, jako dostatečný podklad k tomu, aby vyhodnotil, zda záměr může mít významný vliv na životní prostředí. Z hlediska vlivů na jednotlivé složky životního prostředí se příslušný úřad ztotožnil se závěry uvedenými v oznámení. Zjišťovací řízení prokázalo, že předložený záměr nemůže mít samostatně, ani v kumulaci s jinými záměry významný negativní vliv na životní prostředí a veřejné zdraví, a proto příslušný úřad rozhodl tak, jak je uvedeno ve výroku tohoto rozhodnutí.

2. Seznam subjektů, jejichž vyjádření příslušný úřad obdržel v průběhu zjišťovacího řízení:

Středočeský kraj – ze dne 3. 11. 2023 pod č.j. 139215/2023/KUSK.

Krajský úřad Středočeského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství – součástí závěru zjišťovacího řízení.

Česká inspekce životního prostředí – ze dne 1. 11. 2023 pod č.j. ČIŽP/41/2023/11176.

Krajská hygienická stanice Středočeského kraje se sídlem v Praze – ze dne 26. 10. 2023 pod č.j. KHSSC 60909/2023.

Městský úřad Černošice, odbor životního prostředí – ze dne 6. 11. 2023 pod č.j. MUCE 201646/2023.

Městský úřad v Říčanech, odbor životního prostředí – ze dne 2. 11. 2023 pod č.j. 309076/2023/MURI/OŽP/00354.

Obec Čestlice – ze dne 16. 10. 2023 pod č.j. ČEST/1395/2023.

Obec Průhonice – ze dne 2. 11. 2023 pod č.j. 23/3553/IO.

Ze strany veřejnosti bylo obdrženo vyjádření spolku KRAJINA PRO ŽIVOT – ze dne 3. 11. 2023.

Obdržená vyjádření v plném znění jsou k nahlédnutí ve spisu.

3. Vypořádání vyjádření obdržených v průběhu zjišťovacího řízení:

Středočeský kraj – souhlasí se záměrem "FUTURE PARK", ke zjišťovacímu řízení nemá připomínky a požaduje další posuzování dle zákona.

Vypořádání: *Vzhledem k charakteru vyjádření, bez uplatnění připomínek.*

Krajský úřad Středočeského kraje – dle jednotlivých složkových zákonů:

- Z hlediska zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, ve znění pozdějších předpisů:

Předmětem záměru je výstavba tří objektů F, G a H včetně zpevněných ploch v rámci projektu FUTURE PARK v k.ú. Čestlice. Stavby jsou určeny pro obchod, administrativu a služby. K vytápění objektů budou sloužit plynové kotelny, popř. VZT jednotky s plynovými hořáky na zemní plyn o celkovém předpokládaném příkonu 1,25 MW. V objektech budou instalovány náhradní zdroje elektrické energie.

Upozorňujeme, že pokud realizací záměru dojde ke vzniku zdrojů znečišťování ovzduší uvedených v příloze č. 2 zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, je provozovatel povinen požádat o vydání

závazného stanoviska k umístění, příp. stavbě zdroje znečišťování ovzduší. Příslušným úřadem k vydání závazných stanovisek pro řízení vedená stavebním úřadem a dále pro povolení provozu je v takovém případě krajský úřad. V ostatních případech místně příslušná ORP.

Z hlediska kvality ovzduší má být část záměru situována v lokalitě, kde je dle map pětiletých klouzavých průměrů imisních koncentrací (pětiletý průměr 2017–2021), publikovaných Českým hydrometeorologickým ústavem, překračován imisní limit pro znečišťující látku NO_x. Imisní situace v dané lokalitě je ovšem výrazně ovlivňována dopravou na blízké dálnici D1. Předpokládané příspěvky imisních koncentrací vyvolané posuzovaným záměrem ke stávajícímu znečištění ovzduší jsou nízké a stávající imisní situaci v zájmové oblasti ovlivní velmi málo. I přes to je nutné věnovat omezení emisí pozornost. Z hlediska provozu záměru je tedy důležité minimalizovat pojezdy osobních i nákladních automobilů, vybudovat parkoviště s dostatečnou kapacitou, omezit rychlost vozidel v areálu, zabránit chodu motorů automobilů např. při čekání, výsadba zeleně v areálu, pravidelná údržba a čištění zpevněných ploch atd.

Stavební činnost, která bude spojená s tímto projektem, může být výrazným zdrojem prašnosti, především tuhých znečišťujících látek (PM₁₀ a PM_{2,5}), proto je nutné při provádění stavebních činností uplatnit taková opatření, která povedou k jejímu omezení. Tato opatření jsou uvedena v Metodickém pokynu k omezování prašnosti ze stavební činnosti, který vydalo Ministerstvo životního prostředí České republiky. Realizace některých těchto opatření povede k omezení prašnosti v místě provádění stavby a tím dojde ke snížení vlivů záměru na kvalitu ovzduší v dotčené lokalitě. K neefektivnějším patří např. očišťování kol nákladních automobilů před výjezdem ze staveniště na dopravní komunikace, minimalizace délky tras staveništní dopravy (výběr nejbližší skládky a deponií zeminy). Zakrývat prašný stavební materiál při převozu na stavbu či izolovat prostory stavby od okolní zástavby. Za suchého počasí případně provádět skrápění areálu stavby.

Z předložené rozptylové studie vyplývá, že celkově lze z hlediska vlivů na ovzduší a z hlediska vlivu na obyvatelstvo realizaci záměru v daných místních podmínkách označit za přijatelnou.

- Z hlediska zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů:

V předloženém oznámení je uvedeno: „Před vydáním rozhodnutí o umístění stavby je nutno pozemky pod dotčenou stavbou vyjmout ze ZPF. Celková plocha pozemku určená k vynětí ze zemědělského půdního fondu představuje cca 2,3 ha orné půdy. Souhlas s odnětím ze ZPF bude vydávat Krajský úřad Středočeského kraje.“

K tomuto konstatování je třeba dodat, že žádost o udělení souhlasu orgánu ochrany ZPF k trvalému odnětí zemědělské půdy ze ZPF musí mít veškeré náležitosti dle ustanovení § 9 odst. 6 zákona o ochraně ZPF a podává se u obecního úřadu obce s rozšířenou působností, v daném případě u Městského úřadu v Říčanech.

K žádosti o udělení výše uvedeného souhlasu je třeba zpracovat podrobné vyhodnocení důsledků navrhovaného řešení na ZPF i s ohledem na předchozí udělené souhlasy orgánu ochrany ZPF k trvalému odnětí zemědělské půdy ze ZPF v dané lokalitě.

Dle předběžného posouzení zdejšího úřadu je záměr z hlediska ochrany ZPF podmíněně přípustný (viz výše). Jedná se o využití proluky v rozestavěné komerční zóně v souladu s platnou územně plánovací dokumentací.

- Z hlediska dalších složkových zákonů není Krajský úřad dotčeným orgánem nebo nemá připomínky.

Vypořádání: *Vzhledem k charakteru vyjádření, bez uplatnění připomínek. Vznášeny pouze upozornění na následné postupy dle platných právních předpisů.*

Česká inspekce životního prostředí, Oblastní inspektorát Praha – ČIŽP OI Praha nemá k předloženému oznámení záměru připomínky, pouze upozornění oddělení odpadového hospodářství. Inspekce nepožaduje další posuzování záměru podle zákona.

Z hlediska zákona č. 541/2020 Sb., o odpadech, v platném a účinném znění (dále jen „zákon o odpadech“) nemáme k oznámení záměru zásadní připomínky. Nicméně upozorňujeme, že i ve fázi výstavby záměru je třeba plnit povinnost dle ust. § 62 odst. 1 zákona o odpadech, a to zajistit třídění komunálních odpadů, a to

alespoň pro odpady papíru, plastů, skla, kovů a biologicky rozložitelného odpadu, včetně smluvního zajištění předání těchto odpadů ve smyslu ust. 15 odst. 2 písm. c) zákona o odpadech.

Vypořádání: *Vzhledem k charakteru vyjádření, bez uplatnění připomínek. Vzneseo pouze upozornění na následné postupy dle platných právních předpisů.*

Krajská hygienická stanice Středočeského kraje, územní pracoviště Kladno – Nepožaduje další posuzování dle zákona, k oznámení záměru nemá připomínky.

Vypořádání: *Vzhledem k charakteru vyjádření, bez uplatnění připomínek.*

Městský úřad Černošice, odbor životního prostředí – Dle jednotlivých slokových zákonů, k záměru nemá připomínky a nepožaduje další posuzování podle zákona.

Vypořádání: *Vzhledem k charakteru vyjádření, bez uplatnění připomínek.*

Městský úřad v Říčanech, odbor životního prostředí – Dle jednotlivých slokových zákonů, k záměru nemá připomínky a nepožaduje další posuzování podle zákona.

Vypořádání: *Vzhledem k charakteru vyjádření, bez uplatnění připomínek.*

Obec Čestlice – Uvedený záměr nebude dle našeho názoru mít významný vliv na životní prostředí v obci, a proto nepožadujeme posouzení podle zákona. Stavební záměr „FUTURE PARK“ je v souladu s platnou územně plánovací dokumentací obce. Samotná stavba je umístěna v ploše budoucí komerční zóny a nesouvisí přímo s obytnou zástavbou obce, která je oddělena již realizovanou částí komerčních objektů a dálnicí D1. Dle našich místních znalostí se na daném území nenachází ani žádný zvláště chráněný druh.

Vypořádání: *Vzhledem k charakteru vyjádření, bez uplatnění připomínek.*

Obec Průhonice – požaduje, aby byl dodržen odtok dešťových vod z jednotlivých přilehlých ploch 5,0 l/s*ha, a to v souladu se stanoviskem Technických služeb Průhonice, s.r.o., K Dálnici 439, 252 43 Průhonice. Požaduje, aby byl kladen zvýšený důraz na posouzení vlivu výše uvedené stavby z hlediska odvodu dešťových vod na přilehlou Dendrologickou zahradu Průhonice.

Již v současné době dochází k pravidelnému zatopení dendrologické zahrady při silnějších deštích a tento krajinný prvek, který je této stavbě nejbližší, není v projektu zohledněn a je zmíněn pouze okrajově.

Vypořádání: *V oznámení je deklarováno, že veškeré dešťové vody ze zpevněných ploch záměru budou odváděny do retenčních nádrží a budou zasakovány na pozemku v areálu, přebytečné množství vody bude řízeně odváděno do dešťové kanalizace v objemu 5 l/(s*ha). Vody z retenčních nádrží budou využívány pro zálivku zeleně v areálu. V rámci předběžného projednání byl záměr projednán s Technickými službami Průhonice s.r.o., které s navrženým řešením souhlasí.*

KRAJINA PRO ŽIVOT spolek – Požaduje další posuzování dle zákona, uplatňuje následující připomínky k záměru.

1. Neúplné hodnocení kumulace s jinými záměry a podhodnocený odhad generované dopravy

V Oznámení záměru na str. 10 je uvedena „Tab. 1: Četnost související osobní a obslužné dopravy jednotlivých stávajících a budoucích záměrů v komerční zóně“, ve skutečnosti se však jedná pouze o záměry z I. etapy tzv. komerční zóny Čestlice jih, rozhodně tedy nikoli „budoucích“ a dokonce ani ne všech povolených. Konkrétně **uvedený objem 3.060 vozidel v jednom směru představuje méně než jednu třetinu provozu, který má být nově generován danou komerční zónou v plném**

rozsahu, jak je popsána na str. 5 oznámení: „*Zájmové území pro realizaci záměru je umístěno v prostoru komerční zóny Čestlice-Jih, v katastrálním území Čestlice, mezi Exitem 6 a Exitem 8 dálnice D1, tj. mezi přemostěním dálnice D1 komunikací Říčanskou a přemostěním komunikací Obchodní, která spojuje obce Čestlice a Dobřejovice.*“ **Ve skutečnosti je v dokumentaci uvažována pouze menší I. etapa komerční zóny umístěná blíže Exitu 6** (viz např. Obr. 1: Umístění záměru na str. 7), nikoli kompletní rozsah až k Exitu 8 – k tomu viz i dále.

Uvedený počet cca 3000 aut je významně nižší i než objem provozu projednaný v souvislosti s povolením tzv. páteřní komunikace v rámci zjišťovacího řízení „*Vybudování infrastruktury v k.ú. Čestlice*“ č.j. 173133/2012/KUSK, kde je na str. 1 totožně definováno: „*Zájmové území se nachází mezi přemostěním dálnice D1 komunikací Říčanská a přemostěním komunikací Obchodní, která dále spojuje obce Čestlice a Dobřejovice.*“ a dále uvedeno na str. 3: „*Bylo počítáno s předpokládaným objemem nově generované dopravy z rozvojové zóny, jež se bude skládat ze tří oblastí, jejichž celkový objem cest za den činí 6973 v jednom směru. Zohlednění navazujících záměrů je nedílnou podmínkou závěru zjišťovacího řízení.*“ Tento záměr je povolen a realizován a uvedený počet by měl být tedy uvažován jako minimální základ, zejména za dané situace, kdy došlo následující změnou územního plánu obce Čestlice k významnému nárůstu zastavitelnosti území – viz dále.

Pro své propagační účely předkládá i developer komerční zóny kompletní vymezení dané komerční zóny a na jeho webové prezentaci je umístěn obrázek se zřetelným vyobrazením II. etapy sahající až ke Exitu 8 zmíněnému v oznámení.

Developer na stejném místě uvádí rozsah projektu 390.000 m², což zahrnuje celou komerční zónu mezi Exitem 6 a Exitem 8, nikoli pouze I. etapu, a to vč. lokality zde řešeného záměru a např. i nového sjezdu z dálnice prosazovaného pod názvem „*prodloužení kolektoru Exitu 6*“. Tranzitní provoz však není v předloženém odhadu vůbec uvažován, přestože je počítáno s novým výjezdem z komerční zóny na ulici Říčanská, který tento tranzitní provoz umožní a potažmo i vyvolá. Rozhodně tedy neplatí tvrzení ze str. 5: „*Dále je zohledněno vybudování jednosměrného napojení komerční zóny na ulici Říčanskou/Průhonickou ...*“, protože objem dopravy vyvolaný realizací této dopravní stavby není nikde vyčíslen, natož vyhodnocen.

Vyvolaný provoz ze všech komerčních objektů celé řešené komerční zóny byl v dokumentech ke změně č. 1 ÚP Čestlic odhadnut na úrovni 9.500 aut v jednom směru. Konkrétně v dokumentaci SEA ke změně č. 1 ÚP Čestlic se píše na str. 54: „*V době očekávané realizace komerčních areálů na ploše Z12c, tj. kolem roku 2019 - 2020 (podle textové části změny ÚP) lze tedy očekávat vyšší intenzitu dopravy, než je uvedena ve výpočtech (došlo ke zpřesnění objemu generované dopravy z 6 800 na cca 9 500 voz./den v jednom směru, ...*“.

Celá zóna má tedy dle oficiálního dokumentu obce Čestlice generovat minimálně trojnásobek provozu hodnoceného v předložených podkladech, o tranzitním provozu nemluvě. Hluková a rozptylová studie kalkulovaná na nereálných dopravních odhadech nemohou poskytnout relevantní podklady pro hodnocení environmentální zátěže.

Ani případná nepřítomnost nějakého záměru v územním plánu nepředstavuje překážku pro jeho zahrnutí do hodnocení dle zákona EIA. Dle přílohy č. 2, písm. I, bod 2 zákona EIA jsou ve zjišťovacím řízení hodnoceny parametry záměru se zvláštním zřetelem na kumulaci jeho vlivů s vlivy jiných známých záměrů (realizovaných, povolených, připravovaných, uvažovaných). Toto **ust. zákona EIA nevyklučuje z hodnocení kumulace záměry, které nejsou umožněny územním plánem** a pokud správní orgán nepovažuje za předmětné vyhodnocovat kumulaci vlivů záměrů s vlivem nějakého záměru, je nutné uvést úvahu, proč tak činí, nikoli pouze poukázat na nepřítomnost nějakého záměru v územním plánu.

2. Další nedostatky hlukové studie

Předložená hluková studie (Ing. Martin Vejr, srpen 2023) tedy pracuje pouze s provozem generovaným I. etapou komerční zóny a není uvažován ani celý provoz, který byl předpokládán při povolování tzv. páteřní komunikace (dnes K Chotobuzi). Není uvažován ani tranzitní provoz z prodloužení kolektoru Exitu 6. Diskuse o hlukové studii kalkulující s parciálním odhadem dopravy je pak bezpředmětná. Předložená hluková studie dále zcela automaticky a bez jakéhokoli vysvětlení nebo úvahy aplikuje na nově generovaný provoz, který bude probíhat na prosazovaném novém

propojení zóny směrem na ulici Říčanská (tedy na tzv. „výjezdu na Říčanskou“) hygienický limit 68 dB, což je na str. 21 komentováno slovy „staré silnice do r. 2000 mají hygienický limit 68 dB“. Je pochopitelně třeba důsledně rozlišovat mezi provozem a hlukem na komunikacích existujících před r. 2000 a hlukem z nových záměrů a nových komunikací, byť se pochopitelně na tyto „staré“ komunikace připojují. V oznámení na str. 9 je tato komunikace, na jejíž provoz hluková studie aplikuje limit pro „staré silnice do r. 2000“ označená jako výhledově uvažovaná, tedy bezpečně neexistující v roce 2000: „Ve výhledu se uvažuje s výjezdem osobní automobilové dopravy na ulici Říčanská s možností pouze pravého odbočení.“

3. Srážkové vody

V oznámení se píše na str. 20, že: „Koncepte odvodnění celého území Komerční zóny Čestlice jih byla navržena v rámci stavby "Komunikace a inženýrské sítě Čestlice - D3. Dešťová kanalizace" – PD zpracovala firma SÚPR v r. 2013.“ Zmíněná koncepce je ovšem dávno překonaná, protože došlo ke změně ÚP obce Čestlice, která přinesla (a) dramatický nárůst zastavitelnosti pozemků o třetinu, (b) redukci zelených – neboli zasakovacích – ploch v dané komerční zóně o takřka 60 %, (c) bylo povoleno zrušení suchého poldru poblíž Aquaparku, kde bude na jeho místě postavena nová budova a (d) další dříve nepředpokládanou výstavbu v katastru obce Čestlice, to vše odvodňováno do Černého potoka protékajícího Dendrologickou zahradou. **Bilanci nakládání se srážkovými vodami je tak nutno přepracovat s ohledem na nárůst podílu zastavitelnosti a objemu zpevněných ploch proběhnuvší v mezičase.**

Neplatí ani tvrzení uvedené na str. 20, že „Projektovaná dešťová kanalizace řeší odvedení odpadních dešťových vod do centrální retenční nádrže a odtud řízeným odtokem do propustku pod dálnici D1, odkud jsou dešťové vody svedeny stávajícím dešťovým kanalizačním systémem Čestlic do retenční nádrže VHI a následně regulovaně vypouštěny do bezejmenného přítoku Černého rybníku a poté do Botiče. ... V rámci uvedené projektové dokumentace a na základě projednání s TS Průhonice je povolen odtok z jednotlivých přilehlých ploch 5,0 l/s*ha.“ Jednak se nejedná o tok bezejmenný a zejména se vypouštění nejvíce být jakkoli regulováno, což způsobuje záplavy v Dendrologické zahradě a na Botiči.

Nakládání s dešťovými vodami v období výstavby není řešeno vůbec.

4. Další tvrzení v rozporu s realitou

Kromě zahrnutí pouze menší části vyvolaného provozu se v oznámení nachází některá další nepodložená – lépe řečeno nepravdivá – tvrzení. V oznámení se na str. 8 píše, že „v zájmové oblasti jsou realizovány protihlukové stěny při dálnici D1, ...“, nicméně ve skutečnosti **v daném úseku dálnice D1 podél tzv. zájmového území, tedy mezi mosty Průhonice – Čestlice a Dobřejovice – Čestlice, žádná protihluková stěna postavená není**, mimo jiné i proto, že developer komerční zóny proti tomu aktivně vystupoval.

Nadepsaný úřad vydal dne 28. 3. 2023 pod č. j. 038457/2023/KUSK stanovisko, ve kterém píše na str. 1: „Krajský úřad ... sděluje, že z hlediska zvláště chráněných území ... , z hlediska zvláště chráněných druhů rostlin a živočichů a z hlediska regionálních a nadregionálních územních systémů ekologické stability (ÚSES) **má k předkládanému záměru připomínky.**“ Přesto je v oznámení uvedeno na str. 35, že „Záměr nebude mít svým charakterem ani umístěním vliv na stávající prvky ÚSES, jejichž funkčnost zůstane záměrem neohrožena.“

5. Nedodržení podmínek zjišťovacích řízení

V závěrech zjišťovacího řízení k věci „Vybudování infrastruktury v k.ú. Čestlice“ č.j. 173133/2012/KUSK byly konkrétně stanoveny mj. následující podmínky výstavby v inkriminované komerční zóně (str. 9):

- V lokalitě u jižní části stávajícího zemního valu vybudovat zemní val v souladu s územním plánem obce Průhonice.
- Dokončení protihlukových opatření je podmínkou pro uvedení infrastruktury do provozu a pro vydání stavebního povolení pro jakékoliv další stavby v předmětném území – komerční objekty apod.

- *Navrhovaná protihluková opatření nesmí nahradit plánovanou protihlukovou stěnu podél dálnice D1, která je při umístění v těsné blízkosti dálnice neúčinnější. Doplnit návrh o další protihluková opatření přímo u dálnice – například závazné rozmístění komerčních objektů apod.*

Nadepsanému úřadu je známo, že **ani protihlukový val jižním směrem dle ÚP Průhonic ani PHS u D1 v úseku plánované komerční zóny nejsou dosud postavené**. Přestože je místo protihlukového valu v jižním prodloužení stávajícího nyní postavená protihluková stěna, ta nepředstavuje adekvátní náhradu valu. Protihluková stěna je oproti valu nižší o 2 – 4 m, nelze ji osázet dřevinami, které zároveň pohlcují imise a hluk, nemůže hostit živočichy a je pro ně neprůchozí, stěna akumuluje teplo, které v noci vyzařuje atd.

Podatel žádá zahrnutí citovaných podmínek do výroku rozhodnutí vč. stanovení jeho závaznosti pro navazující řízení.

6. Zvláště chráněné druhy

Na str. 35 oznámení se píše: „*Do zvláště chráněných druhů rostlin nebo živočichů nebude činností spojenou s realizací záměru zasahováno, neboť se na lokalitě nenacházejí.*“ Nadepsanému úřadu je známo, že se na daném území zvláště chráněné druhy živočichů nacházely, k čemuž v minulosti vydal min. dvě výjimky, které se týkaly předchozí verze záměru pod názvem „CP Čestlice“, což je i přiznáno na následující straně: „*v minulosti zjištěné zvláště chráněné druhy v předmětném území záměru, křepelka polní a čmeláci r. Bombus, se zde v současnosti nevyskytují*“.

Pravděpodobný důvod, proč se dříve pozorované druhy v lokalitě již nevyskytují je popsán na str. 34: „*V současné době je lokalita záměru nezastavěna, v nedávné minulosti byla zemědělsky obhospodařována. Vyskytuje se na ní trvalý travní porost, který byl pravidelně sečen.*“ Jinými slovy, majitel využívá předmětné pozemky cca posledních 5 let v rozporu s jejich evidovaným určením, tedy nikoli jako ornou půdu. Je evidentní, že časté sečení travního porostu účinně eliminuje případně přítomné polní ptáky, kteří by hnízdění např. v obilných porostech bez problémů přežili.

O devastujícím vlivu častého sečení na dříve přítomnou srnčí zvěř nemluvě. **Podatel tedy žádá, aby byl definitivní závěr o nepřítomnosti zvláště chráněných druhů učiněn po návratu k obhospodařování ploch dle evidovaného určení, tedy jako orné půdy.**

Zároveň je v této souvislosti podstatné, že zemědělsky není po léta obdělávaná ani sousední rozsáhlá plocha záměru „Kostka Čestlice“, kde byla dokonce provedena skrývka ornice a v tomto stavu byl pozemek po léta udržován bez právního titulu (platného územního rozhodnutí nebo stavebního povolení).

7. Projednávání komerční zóny salámovou metodou

Tzv. komerční zóna Čestlice jih ve vymezení tvrzeném v oznámení, tedy mezi Exitem 6 a 8, prošla zjišťovacím řízením s výrokem, že záměr bude posuzován podle zákona č. 100/2001 Sb. Místo koncepčního způsobu však developer a jeho právní nástupci vč. žadatele postupují ve smyslu tzv. „**salámové metody**“. Jak je patrné z Informačního systému EIA, na základě zjišťovacího řízení podle § 7 zákona č. 100/2001 Sb., dospěl nadepsaný úřad k závěru (88208/2009/KUSK/OŽP-Bla), že záměr „*Komerční zóna Čestlice jih (lokalizována na území obce Čestlice ležícím jižně od dálnice D1 mezi 6 – 8 km a ohraničena dálnicí D1 mezi exity E6 a E8 a okrajem Průhonic)*“ **bude dále posuzován podle citovaného zákona**. Jakkoli došlo v záměru ke změnám, **komerční zóna daného rozsahu by měla být hodnocena v celku, nikoli po jednotlivých komerčních záměrech**, jako je tomu zde. V oznámení se na str. 48 píše, že „*Vliv vlastního projektovaného záměru „FUTURE PARK“ v rámci Komerční zóny Čestlice-Jih je zcela nevýznamný.*“ I kdyby byl tento závěr správný, **měla by být řešena otázka, jak velký vliv na parametry životního prostředí bude mít celek komerční zóny, která bude sestávat z mnoha podobných záměrů**. Jenom původní – sám o sobě dílčí – záměr CP Čestlice byl salámizován na 5-6 dílčích podzáměrů jako je tento.

Podatel má za to, že částečné a opakované hodnocení přítomnosti zvláště chráněných živočichů vede v důsledku k jejich vytlačení z oblasti, neboli eliminaci původních místních populací. Na začátku projednávání byla přítomnost ZCHD v ploše předmětné komerční zóně prokázána, což mělo vést k závěru, že je záměr v rozporu se ZOPK. Rozdělením na menší části došlo k vydání několika výjimek a potažmo k realizaci několika záměrů, které svým rušivým vlivem jistě přispívají i k rušení dříve

přítomných ptáků i na okolních pozemcích. Zvolený přístup salámovou metodou k povolování komerční zóny má na volně žijící živočichy dříve obývajících původní pole zcela devastující dopad.

8. Obcházení zákona o ochraně ZPF

Kromě vyhnutí se posuzování podle zákona č. 100/2001 Sb. vede salámizace záměru komerční zóny Čestlice jih i k obcházení povinností ze zákona č. 334/1992 Sb. o ochraně zemědělského půdního fondu (ZOZPF). Konečná plocha celé tzv. komerční zóny Čestlice jih je větší než 1 ha, je větší i než 10 ha, podle údajů developera celkem téměř 40 ha. Vzhledem k uvedenému rozsahu je dle ZOZPF orgánem oprávněným k vydání souhlasu podle § 9 odst. 8 nikoli MÚ Říčany, který dílčí souhlasy v dané zóně běžně vydává, ale minimálně úřad krajský, důsledně vzato pak Ministerstvo životního prostředí ČR.

Vypořádání: **Ad) 1 Neúplné hodnocení kumulace s jinými záměry a podhodnocený odhad generované dopravy**

Údaj o dopravě dle změny č. 1 územního plánu Čestlic (9500 vozidel za den v jednom směru) není pro posuzovanou věc vůbec relevantní, protože tento údaj vycházel z odhadu dopravy bez znalosti konkrétních realizovaných záměrů v posuzovaném území; údaje obsažené v oznámení záměru již tyto konkrétní záměry (realizované, probíhající nebo plánované) zohledňují. Posuzování vlivů na životní prostředí ve fázi územního plánu, je posuzování koncepční, kdy jsou plochy uvažovány v maximálním realizovatelném zatížení, tedy na straně bezpečnosti z hlediska vyhodnocení případně vyvolaných vlivů. Právě pro podrobnější vyhodnocení slouží pak posouzení vlivů na životní prostředí pro jednotlivé záměry dle přílohy zákona.

Oznámení řeší kumulaci vlivů záměru se stávajícími a projektovanými záměry v zájmové oblasti, o kterých jsou k dispozici relevantní údaje (zákon jako uvažované záměry předpokládá záměry u kterých proběhlo alespoň zjišťovací řízení, ale dosud nebyla zahájena projektová příprava). Lokalita v zájmovém území označená ve vyjádření jako II. etapa není dle aktuálního územního plánu zatím vůbec určena k zástavbě (jedná se o plochu územní rezervy, která je bez změny územního plánu stavebně nevyužitelná). Nejsou tedy k ní žádné informace (podklady k uvažovaným záměrům, dopravě, zdrojům hluku a emisí) potřebné pro vyhodnocení jejich vlivů na životní prostředí. Údaje o předpokládaném provozu uvedené v oznámení o záměru jsou tedy správné a zahrnují všechny záměry, které lze v dané oblasti reálně hodnotit. Dle dostupných informací se připravuje změna Územního plánu Čestlice, která bude předmětem hodnocení SEA. Konkrétní záměry umístované do této lokality, pokud budou naplňovat limitní hodnoty uvedené v příloze č. 1 k zákonu, budou podrobeny zjišťovacímu řízení.

Ad 2) Další nedostatky hlukové studie

V oznámení a v rozptylové a hlukové studii je zhodnocen nejen vliv samotného záměru FUTURE PARK, ale je kumulativně zhodnocen také vliv generované dopravy provozem celé komerční zóny Čestlice-Jih se zahrnutím již realizovaných a nově navrhovaných záměrů. Dále je zohledněno vybudování jednosměrného napojení komerční zóny na ulici Říčanskou/Průhonickou s možným pouze pravým odbočením na ulici Říčanskou/Průhonickou a se zákazem vjezdu nákladních vozidel a prodloužení kolektoru spojujícího Exit 6 a ul. K Chotobuzi.

Problematika hygienických limitů je v hlukové studii a oznámení uvedena. Na základě změny legislativy od 1. 7. 2023 (novela NV č. 272/2011 Sb.) se hygienické limity na komunikaci přiřazují podle roku povolení těchto komunikací, tzn. staré silnice do r. 2000 mají hygienický limit 68 dB v denní době a 58 dB v noční době, po r. 2000 pak 60 dB v denní době a 50 dB v noční době (15 odst. 3 ve spojení s přílohou č. 3, část A NV č. 272/2011 Sb.).

V případě komerční zóny se jedná o komunikaci ul. Říčanská, která zde existovala před rokem 2000 a tudíž jí náleží hygienický limit 68/58 dB. V případě ul. K Chotobuzi je třeba přiznat hygienický limit 60/50 dB, neboť podle mapových podkladů tato vznikla až kolem roku 2016.

*Jde-li o souběh pozemních komunikací s různými hygienickými limity hluku, výsledný limit hluku se stanoví podle té komunikace, ze které je příspěvek hluku z dopravy na této komunikaci **převažující** (příloha 3, část A NV č. 272/2011 Sb.). Vzhledem k tomu, že je zájmová lokalita výrazně ovlivněna provozem automobilové dopravy na dálnici D1, jsou navrženy následující hygienické limity*

u posuzované obytné zástavby situované západním směrem od řešeného záměru v obci Průhonice: $L_{Aeq,16h} = 68$ dB v denní době (6:00 – 22:00) a $L_{Aeq,8h} = 58$ dB v noční době (22:00 – 6:00).

Dále je třeba znovu konstatovat, že hluk z provozu FUTURE PARK, jakož i dalších záměrů realizovaných v posuzovaném území, je vedle hluku z dopravy zcela zanedbatelný.

Hluková studie byla předjednána s Krajskou hygienickou stanicí (KHS). Stanovení hygienických limitů je plně v kompetenci příslušné KHS. V rámci zjišťovacího řízení KHS neměla k záměru žádné připomínky.

Ad3) Srážkové vody

Bilance srážkových vod byla zpracovaná projektantem pro vodní stavby a byla projednána s ČIŽP, Povodím Vltavy i správcem vodovou a kanalizace Technickými službami Průhonice, s.r.o. Vyjádření těchto subjektů může dle sdělení oznamovatel doložit (v rámci zjišťovacího řízení, nebyl od dotčených úřadů k záměru vzneseny žádné upozornění, ani požadavky). Případné úpravy ÚP z hlediska parametrů zastavěných ploch, nemá vliv na odvod přebytečných srážkových vod do recipientu v rámci konkrétních stavebních záměrů. Jako zásadní je parametr maximálního povoleného odtoku z území, který je stanoven na 5,0 l/s*ha, tato hodnota byla projednána a odsouhlasena s TS Průhonice.

Ad 4) Další tvrzení v rozporu s realitou

Oznámení a studie zohledňují stávající protihluková opatření tak, jak jsou v lokalitě realizována. Při dálnici D1 je PHS realizována před přemostěním dálnice. Mezi zájmovou lokalitou a obcí Průhonice jsou realizována další protihluková opatření (PHS, zemní val).

Uvedená připomínka KÚSK OŽP (č.j. 038457/2023/KUSK z 28. 3. 2023) se týká upozornění na obecné povinnosti podle zákona o ochraně přírody a krajiny, tvrzení Krajiny pro život ohledně připomínky odboru životního prostředí je tedy evidentně vytržené z kontextu a nesouvisí s právě projednávaným záměrem.

Ad 5) Nedodržení podmínek zjišťovacího řízení

Hluková studie prokázala, že realizovaná protihluková opatření v zájmové lokalitě jsou dostatečná a v chráněném venkovním prostoru staveb v obci Průhonice nejsou překračovány hygienické limity. Podmínění výstavby záměru FUTURE PARK výstavbou dalších protihlukových opatření by tedy nemělo smysluplné opodstatnění. Z hlediska závaznosti podmínek ze zjišťovacího řízení č.j. 173133/2012/KUSK k záměru „Vybudování infrastruktury v k.ú. Čestlice“, je nutno uvést, že do roku 2015 byly výstupy z posuzování vlivů na životní prostředí (EIA) pouze odborným podkladem, nejednalo se o závazné výstupy pro následné povoloovací procesy.

Ad 6) Zvláště chráněné druhy

Zájmové území je územním plánem určeno k zástavbě a na lokalitě je postupně zástavba realizována tak, jak postupují projekční a stavební práce konkrétních investorů. V minulosti se v zájmovém území zvláště chráněné druhy živočichů nacházely, ale provedenými průzkumy bylo prokázáno, že v současné době z výše uvedených a objektivních důvodů se v lokalitě již nenachází, proto do nich nebude záměrem jakkoli zasahováno.

Není přitom podstatné, jestli by v posuzovaném území zvláště chránění živočichové žít „mohli“, ale toliko to, jestli tam opravdu žijí.

Požadavek Krajiny pro život na využívání pozemků zemědělsky, když tato pozemky jsou určeny k zástavbě, je neoprávněný a irrelevantní.

Z hlediska chráněných druhů, je v zastavitelných plochách vhodnější jejich vytlačení skrze postupnou ztrátu vhodného stanoviště, než rychlá realizace záměrů v celé dotčené ploše a tím případná likvidace dotčených druhů.

Ad 7) Projednávání komerční zóny salámovou metodou

Oznámení řeší kumulaci vlivů záměru se stávajícími a projektovanými záměry v zájmové oblasti, o kterých jsou k dispozici relevantní údaje. Lokalita v zájmovém území označená ve vyjádření jako II. etapa není dle aktuálního územního plánu určená k zástavbě (viz vypořádání k bodu 1 doprava).

Záměr FUTURE PARK je prosazován a realizován subjektem nezávislým na jiných subjektech realizujících v komerční zóně jiné záměry. Proto tvrzení o projednávání záměru FUTURE PARK salámovou metodou nepřípadá v daném případě v úvahu. Příslušný úřad nemůže oznamovatele nutit posuzovat jiný záměr, než předkládá k vyhodnocení a hodlá jej realizovat, dokonce není vyloučeno provést zjišťovací řízení pro různé záměry na stejné lokalitě. Je pouze na oznamovateli, který záměr bude nakonec realizovat.

Ad 8) Obcházení zákona o ochraně ZPF

Možnost využití celé komerční zóny pro nezemědělské účely bylo již hodnoceno ve stádiu územního plánu. Realizace jednotlivých záměrů v dotčené zóně a odjímání jednotlivých ploch je řešeno na základě zákona č. 334/1992 Sb., v platném znění, pro každý záměr samostatně, jelikož jsou záměry řešeny různými vlastníky, nebo jsou řešeny v časovém rozestupu, podle stupě připravenosti jednotlivých záměrů k realizaci.

4. Podklady pro rozhodnutí

Podkladem pro rozhodnutí bylo oznámení záměru, jeho přílohová část a došlá vyjádření k záměru uvedená v bodě 3 a jejich vypořádání.

Poučení

Proti tomuto rozhodnutí mohou podat do 15 dnů ode dne jeho doručení oznamovatel a dotčená veřejnost uvedená v § 3 písm. i) bodě 2 zákona odvolání podle § 81 a následujících zákona č. 500/2004 Sb., správní řád k Ministerstvu životního prostředí, a to podáním učiněným u zdejšího odboru životního prostředí a zemědělství. Splnění podmínek podle § 3 písm. i) bodu 2 zákona doloží dotčená veřejnost v odvolání. Za doručenu se písemnost považuje patnáctým dnem po datu vyvěšení na Krajském úřadu Středočeského kraje.

Otisk úředního razítka

oprávněná úřední osoba

Ing. Jan Šefl
odborný referent
na úseku životního prostředí

Středočeský kraj a obec Senohraby (jako dotčené územní samosprávné celky) příslušný úřad žádá ve smyslu § 16 odst. 2 zákona o **neprodlené zveřejnění** tohoto rozhodnutí na úřední desce. Doba zveřejnění je dle ust. § 16 odst. 2 zákona nejméně 15 dnů. **Zároveň příslušný úřad ve smyslu § 16 odst. 2 žádá obce Čestlice a Průhonice o písemné vyrozumění o datu vyvěšení zdejšímu úřadu a to v co nejkratším možném termínu. Rozhodnutí – závěr zjišťovacího řízení je zveřejněno na internetových stránkách Středočeského kraje www.stredoceskykraj.cz a rovněž v Informačním systému CENIA na internetových stránkách [Informační systém EIA \(cenia.cz\)](http://Informační systém EIA (cenia.cz)) pod kódem STC2621.**

Datum vyvěšení:

Datum sejmutí:

Rozdělovník k č. j.: 140784/2023/KUSK

Dotčené územní samosprávné celky (k vyvěšení na úřední desce):

1. Středočeský kraj, Zborovská 11, 150 21 Praha 5; keebyyf
2. Obec Čestlice, Pitkovická 17, 251 01 Říčany; rmtbzt
3. Obec Průhonice, Květnové náměstí 73, 252 43 Průhonice; padbbvg

Dotčené orgány:

4. KHS Středočeského kraje se sídlem v Praze, Dittrichova 329/17, 128 01 Praha 2; hhcai8e
5. Městský úřad Říčany, OŽP, Komenského náměstí 1619, 251 01 Říčany; skjbfwd
6. Městský úřad Černošice, OŽP, Podskalská 1290/19, 120 00 Praha 2; u46bwy4
7. ČIŽP OI Praha, Wolkerova 40, 160 00 Praha 6; 4dkdzty
8. Krajský úřad Středočeského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, Zborovská 11, 150 21 Praha5; keebyyf

Oznamovatel a zástupce oznamovatele:

9. ANBEMO Invest s.r.o., Kupeckého 763/9, 149 00 Praha 4; szxugqf
10. Ing. Martin Vejr, Křešínská 412, 262 23 Jince; k5hs2rb

Na vědomí:

11. Městský úřad Říčany, Stavební úřad, Komenského náměstí 1619, 251 01 Říčany; skjbfwd