

# MINISTERSTVO ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ

100 10 PRAHA 10 – VRŠOVICE, Vršovická 65

V Praze dne 6. 6. 2011

Č.j.: 29063/ENV/11

## **STANOVISKO K POSOUZENÍ VLIVŮ PROVEDENÍ ZÁMĚRU NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ**

podle § 10 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“)

### **I. Identifikační údaje**

***Název záměru:***

Logistics Park D1 - Ostředek

***Kapacita (rozsah) záměru:***

Předmětem záměru je vybudování logistického centra o ploše celého areálu 119 229 m<sup>2</sup> se šesti samostatnými skladovacími halami A-F (pět jednopodlažních, jedna dvoupodlažní) a jedné administrativně správní budovy G (třípodlažní) včetně objektů inženýrských staveb o celkové zastavěné ploše 51 516 m<sup>2</sup> (doporučená varianta A). Objekt A 6 964 m<sup>2</sup>, objekt B 8 421 m<sup>2</sup>, objekt C 11 732 m<sup>2</sup>, objekt D 8 610 m<sup>2</sup>, objekt E 7 938 m<sup>2</sup>, objekt F 6 203 m<sup>2</sup>, objekt G 1 262 m<sup>2</sup>, inženýrské objekty 386 m<sup>2</sup>. Zastavěná plocha retenční nádrže bude 1 020 m<sup>2</sup> a požární nádrže 414 m<sup>2</sup>. Skladové plochy jsou navrženy o celkové výměře 51 309,5 m<sup>2</sup>. Hrubá podlažní plocha objektů bude 66 775 m<sup>2</sup>.

Součástí administrativně správního objektu je zázemí pro provoz areálu včetně stravování. Součástí areálu jsou komunikace a vlastní parkovací a odstavná stání pro potřeby provozu areálu, a to jak pro osobní, tak nákladní automobily o celkové ploše 29 388 m<sup>2</sup>. Zeleň na rostlém terénu je navržena na ploše 36 821 m<sup>2</sup> (v průběhu procesu došlo k navýšení ozeleněné plochy na 40 457 m<sup>2</sup>, a to ozeleněním střech (1 602 m<sup>2</sup>) a přidáním popínavé zeleně (2 034 m<sup>2</sup>), z nichž 70 m<sup>2</sup> je započítáno do celkové plochy areálu). Počet parkovacích stání bude 276.

***Umístění záměru:***

kraj: Středočeský

obec: Ostředek

k.ú.: Ostředek, Bělčice u Ostředka

***Obchodní firma oznamovatele:***

Hlaváček & partner, s.r.o.

***IČ oznamovatele:***

481 15 380

**Sídlo oznamovatele:**

Vokovická 685, PSČ 160 00 Praha 6

## **II. Průběh posuzování**

***Zpracovatel oznámení,  
dokumentace a doplňku  
dokumentace:***

Ing Richard Kuk  
osvědčení odborné způsobilosti č.j. 15700/4161/OEP/92  
s prodloužením autorizace č.j.: 40709/ENV/06

***Datum předložení oznámení:***

červenec 2009

***Datum předložení dokumentace:***

21. 6. 2010

***Datum předložení doplňku  
dokumentace:***

19. 11. 2010

***Zpracovatel posudku:***

Ing. Pavel Varga  
osvědčení odborné způsobilosti č.j. 13237/2567/OPVI/04  
s prodloužením autorizace č.j.: 75854/ENV/08

***Datum předložení posudku:***

7. 2. 2011

***Veřejné projednání:***

místo konání: Kulturní dům Karlov v Benešově  
datum konání: 28. 3. 2011, 15:00

### ***Celkové hodnocení procesu posuzování včetně účasti veřejnosti:***

- V červenci 2009 bylo zpracováno oznámení v rozsahu přílohy č. 3 zákona a předloženo dne 20. 7. 2009 Krajskému úřadu Středočeského kraje k provedení zjišťovacího řízení podle zákona.
- Dne 24. 8. 2009 vydal Krajský úřad Středočeského kraje závěr zjišťovacího řízení s tím, že záměr bude dále posuzován podle zákona.
- Dne 25. 11. 2009 obdrželo Ministerstvo životního prostředí (dále jen „MŽP“) žádost o vyhrazení posuzování uvedeného záměru.
- MŽP s přihlédnutím k důvodům žádosti si dopisem ze dne 3. 12. 2009 vyhradilo tento záměr k posouzení.
- Dne 21. 6. 2010 obdrželo MŽP dokumentaci s náležitostmi dle přílohy č. 4 zákona zpracovanou Ing. Richardem Kukem.
- Dopisem ze dne 28. 6. 2010 byla dokumentace rozeslána dotčeným územním samosprávným celkům a dotčeným správním úřadům ke zveřejnění a vyjádření.
- Dopisem ze dne 31. 8. 2010 byl pověřen zpracováním posudku Ing. Pavel Varga.
- Dopisem ze dne 19. 10. 2010 doporučil zpracovatel posudku příslušnému úřadu požádat oznamovatele o doplnění dokumentace.
- MŽP dopisem ze dne 20. 10. 2010 vrátilo, na základě doporučení zpracovatele posudku, dokumentaci zpět oznamovateli k doplnění.
- Dne 19. 11. 2010 obdrželo MŽP doplněk dokumentace a dne 10. 12. 2010 tento doplněk dokumentace obdržel zpracovatel posudku.

- Dne 7. 2. 2011 obdrželo MŽP zpracovaný posudek.
- Dne 9. 2. 2011 rozeslalo MŽP posudek a doplněk dokumentace dotčeným územním samosprávným celkům a dotčeným správním úřadům ke zveřejnění a vyjádření.
- Dne 10. 3. 2011 rozeslalo MŽP pozvánku na veřejné projednání dotčeným územním samosprávným celkům a dotčeným správním úřadům ke zveřejnění.
- Dne 28. 3. 2011 se konalo veřejné projednání k záměru.

#### Závěry zpracovatele posudku:

Dosavadní průběh procesu EIA je možné popsat následujícím způsobem. V červenci 2009 bylo pro tento záměr zpracováno Ing Richardem Kukem oznámení v rozsahu přílohy č. 3 zákona a předloženo Krajskému úřadu Středočeského kraje k provedení zjišťovacího řízení podle zákona. Závěr zjišťovacího řízení č.j.: 116478/2009/KUSK vydal Krajský úřad Středočeského kraje dne 24. 8. 2009 s tím, že záměr bude dále posuzován podle zákona. Ministerstvo životního prostředí obdrželo v listopadu 2009 žádost o vyhrazení posuzování uvedeného záměru. Ministerstvo životního prostředí s přihlédnutím k důvodům žádosti dopisem č.j.: 94893/ENV/09 ze dne 3. 12. 2009 žádosti vyhovělo. Na základě požadavků uvedených v závěru zjišťovacího řízení byla zpracována dokumentace v rozsahu přílohy č. 4 zákona, která byla v červnu 2010 předložena Ministerstvu životního prostředí. Dokumentace byla Ministerstvem životního prostředí dne 28. 6. 2010 rozeslána ke zveřejnění a k vyjádření dotčeným územním samosprávným celkům a dotčeným správním úřadům. Dopisem ze dne 31. 8. 2010 bylo zpracovateli posudku doručeno pověření příslušného úřadu ke zpracování posudku včetně podkladů pro zpracování posudku.

Vzhledem k nejasnostem především v oblasti ochrany vod, krajinného rázu a ochrany ovzduší v dokumentaci doporučil zpracovatel posudku dopisem ze dne 19. 10. 2010 příslušnému úřadu požádat oznamovatele o doplnění dokumentace. Ministerstvo životního prostředí dopisem č.j.: 91625/ENV/10 ze dne 20. 10. 2010 žádosti vyhovělo a požádalo oznamovatele o doplnění dokumentace.

Dne 19. 11. 2010 obdrželo MŽP doplněk dokumentace, který dne 10. 12. 2010 obdržel zpracovatel posudku dopisem č.j.: 102690/ENV/10. Doplnění dokumentace bude zveřejněno současně s posudkem.

Předmětem záměru je vybudování logistického centra o ploše celého areálu 119 229 m<sup>2</sup> se šesti samostatnými skladovacími halami A-F (pět jednopodlažních, jedna dvoupodlažní) a jedné administrativně správní budovy G (třípodlažní) včetně objektů inženýrských staveb, retenční a požární nádrže o celkové zastavěné ploše 52 950 m<sup>2</sup>. Součástí administrativně správního objektu je zázemí pro provoz areálu včetně stravování. Součástí areálu jsou komunikace a vlastní parkovací a odstavná stání pro potřeby provozu areálu, a to jak pro osobní, tak nákladní automobily o celkové ploše 29 388 m<sup>2</sup>. Zeleň na rostlém terénu je navržena na ploše 36 821 m<sup>2</sup> (v průběhu procesu došlo k navýšení ozeleněné plochy na 40 457 m<sup>2</sup>, a to ozeleněním střech (1 602 m<sup>2</sup>) a přidáním popínavé zeleně (2 034 m<sup>2</sup>), z nichž 70 m<sup>2</sup> je započítáno do celkové plochy areálu).

Dokumentace vlivů záměru „Logistic Park D1 - Ostředek“ na životní prostředí (dále jen „dokumentace“) je zpracována v členění podle přílohy č. 4 zákona č. 100/2001 Sb. a z tohoto pohledu odpovídá požadavkům zákona.

Pokud jde o vlastní obsah a rozsah dokumentace, je po obdržení jejího doplnění podle názoru zpracovatele posudku akceptovatelný pro posouzení vlivů předmětného záměru

na životní prostředí. Doplnění dokumentace dle názoru zpracovatele posudku dostatečně reaguje na požadavky vznesené zpracovatelem posudku.

Rozsah a obsah dokumentace je vyvážený, dokumentace je přehledná. Dokumentaci hodnotící vlivy realizace logistického parku lze po obdržení doplňku dokumentace hodnotit z hlediska jejího obsahu a kvality jako solidně a korektně zpracovanou a tudíž akceptovatelnou k posouzení vlivů záměru na životní prostředí a zdraví obyvatel. Přesto má zpracovatel posudku ke kvalitě dokumentace následující připomínky:

Dokumentace se na několika místech odkazuje na výsledky hydrotechnického průzkumu, který však není přílohou dokumentace. Zpracovatel posudku si vyžádal v rámci doplnění dokumentace v souladu s § 8 odst. 5 zákona studii hydrotechnického průzkumu. V dokumentaci je uvedena tabulka č. 12 – intenzity dopravy – stávající komunikace – sčítání ŘSD – 2005. Jedná se o tabulku převzatou do dokumentace z oznámení, která neodpovídá současnému stavu znalostí. Zpracovatel posudku si proto vyžádal dle § 9 odst. 6 zákona od zpracovatele dokumentace aktualizované tabulky vypočteného přetížení dopravy posuzovaným areálem v letech 2010 a 2015. Fakticky lze vytknout pouze způsob zpracování vizualizací, které vesměs nejsou vytvořeny v pohledech, ve kterých se logistický areál bude vizuálně uplatňovat, ale z nerelevantní ptací perspektivy.

V rámci zveřejnění dokumentace byla obdržena vyjádření dotčených územních samosprávných celků a dotčených správních úřadů hájících zájmy ochrany životního prostředí a zdraví obyvatelstva s tím, že vyjádření v některých případech obsahují požadavky na minimalizaci vlivů záměru na životní prostředí a doplnění dokumentace.

Tyto požadavky jsou řešeny v rámci doplnění dokumentace. Ostatní záležitosti, které byly předmětem vyjádření, jsou podle názoru zpracovatele posudku standardně řešitelné v rámci další přípravy záměru v příslušných následných správních řízeních týkajících se povolení předmětného záměru.

Úplnost dokumentace včetně jejího doplnění ve vztahu k vlivům záměru „Logistic Park D1 - Ostředek“ na životní prostředí považuje zpracovatel posudku v této etapě přípravy záměru za dostačující k možnosti posoudit vlivy na životní prostředí, formulovat návrh stanoviska k posouzení vlivů provedení záměru na životní prostředí (dále jen „stanovisko“) pro příslušný úřad - MŽP a ukončit proces posuzování podle zákona.

#### Závěry veřejného projednání:

Výsledek veřejných projednání je podrobně specifikován v zápisu z veřejného projednání konaného v Benešově č.j.: 26319/ENV/11 ze dne 7. 4. 2011.

#### ***Seznam subjektů, jejichž vyjádření jsou ve stanovisku zčásti nebo zcela zahrnuta:***

- Středočeský kraj
- Obec Ostředek
- Krajský úřad Středočeského kraje, odbor životního prostředí
- Městský úřad Benešov, odbor životního prostředí
- Krajská hygienická stanice Středočeského kraje se sídlem v Praze
- Česká inspekce životního prostředí, Oblastní inspektorát Praha
- MŽP, odbor ochrany vod
- MŽP, odbor ochrany ovzduší

- MŽP, odbor ochrany horninového a půdního prostředí
- Agentura ochrany přírody a krajiny ČR
- Český svaz ochránců přírody Sázava
- Sdružení za zdravé Posázaví
- Občanské sdružení Blondi

### **III. Hodnocení záměru**

#### ***Souhrnná charakteristika předpokládaných vlivů záměru na životní prostředí z hlediska jejich velikosti a významnosti:***

Nejvýznamnější negativní vlivy z výstavby a provozu areálu budou na půdu a krajinný ráz. V rámci výstavby dojde k vynětí 11,9229 ha ze zemědělského půdního fondu třídy ochrany III. Veškeré pozemky trvale dotčené stavbou – byly vyňaty ze zemědělského půdního fondu. Souhlas vydalo Ministerstvo životního prostředí, č.j. 5811/500/08 dne 21.10.2009. Druhý nejvýznamnější negativní dopad bude na krajinný ráz. Záměr představuje v omezené míře rušivý zásah do krajinného rázu, vlivy na harmonické měřítko krajiny a na harmonické vztahy v krajině po realizaci záměru včetně doporučených opatření lze hodnotit jako středně silné, protože skutečnost, že se jedná o průmyslový areál nelze zcela skrýt. Zásah do krajinného rázu při dodržení všech doporučení uvedených v posudku je možné hodnotit jako únosný. Doplněk dokumentace obsahuje aktualizovaný návrh nakládání s vodami včetně posouzení vlivů tohoto návrhu na podzemní a povrchové vody, z provedeného posouzení vyplývá, že vlivy aktualizovaného návrhu nakládání s vodami jsou akceptovatelné. Z provedeného posouzení vlivu záměru na zdraví obyvatel je zřejmé, že posuzovaný záměr se prakticky nedotkne zdraví a pohody obyvatelstva, a může proto být z hlediska ochrany veřejného zdraví akceptován. Provedené posouzení dokládá, že provoz skladového areálu v podstatě postřehnutelnějším způsobem negativně neovlivní kvalitu ovzduší u chráněné zástavby. Dokonce ani v kumulaci se všemi plánovanými a (dle územního plánu) možnými okolními výstavbami v komerční zóně Ostředek nepovede k překračování imisních limitů. Kvalita ovzduší v oblasti i po zprovoznění celé komerční zóny zůstane výrazně pod hygienickými limity. Dopravní obsluha a stacionární zdroje nového areálu nebudou pro nejbližší chráněná místa zdrojem nadměrného hluku. Limitní hodnoty budou dodrženy. Z hlediska výskytu obratlovců i bezobratlých je hodnota sledované lokality poměrně nízká s výjimkou ohrožených druhů čmeláků - čmeláka skalního (*Bombus lapidarius* L.) a čmeláka hájového (*Bombus lucorum*). Pro potřeby výstavby je nutno získat výjimku pro stavbu v místě výskytu chráněných živočichů. Stávající rostlinné společenstvo na posuzované ploše je tvořeno převážně jednoletými polními kulturami a přírodní a ekologická hodnota sledované lokality je podprůměrná. Na celém sledovaném území uvažovaného stavebního záměru logistického souboru je vyloučený výskyt zvláště chráněných rostlin. Ke kácení je navrženo celkem 31 ks stromů a 2 300 m<sup>2</sup> keřů. Realizací záměru nedojde k přímému vyhubení žádných významných rostlinných druhů. Posuzovaný záměr není v územní kolizi nebo v dotčení se skladebnými prvky ÚSES ani s podpůrnými a interakčními prvky ekologické stability, prvky ÚSES nemohou být ovlivněny. V řešeném území ani v nejbližším ovlivnitelném okolí se nenachází žádné zvláště chráněné území, ani jeho ochranné pásmo. Posuzovaná lokalita zároveň neleží ani v žádném přírodním parku (§ 12 odst. 3 zákona č. 114/1992 Sb.) a nedotýká se žádné přechodně chráněné plochy ani významného krajinného prvku (§13 a § 3 písm. b) zákona č. 114/1992 Sb.). Vyhodnocení ostatních složek životního prostředí neprokázalo, že by vlivem výstavby a provozu (při dodržení požadovaných opatření)

mělo docházet k překračování kvantitativních limitů kvality životního prostředí. Záměr nebude mít žádný vliv, který by mohl přesáhnout státní hranice.

Vzhledem k charakteru záměru, jeho lokalizaci a údajům o vlivech záměru na životní prostředí shromážděných v rámci procesu posuzování vlivů na životní prostředí lze konstatovat, že se záměrem nejsou spojeny přeshraniční vlivy na životní prostředí.

Za předpokladu realizace navržených podmínek k ochraně životního prostředí lze konstatovat, že životní prostředí jako celek nebude realizací záměru ovlivněno nad únosnou míru.

***Hodnocení technického řešení záměru s ohledem na dosažený stupeň poznání pokud jde o znečišťování životního prostředí:***

Technické řešení záměru je pro potřeby posouzení vlivů na životní prostředí v dokumentaci vlivů záměru na životní prostředí dostačujícím způsobem popsáno, detailnější řešení se s ohledem na požadavky vyplývající z příslušných právních předpisů předpokládá v rámci další přípravy záměru pro příslušná řízení k povolení předmětného záměru.

Navržené základní řešení záměru s respektováním podmínek rezultujících z procesu posuzování představuje standardní technickou úroveň.

***Návrh opatření k prevenci, vyloučení, snížení, popřípadě kompenzací nepříznivých vlivů záměru na životní prostředí včetně povinností a podmínek pro sledování a rozbor vlivů na životní prostředí:***

Příslušná opatření k ochraně zdraví obyvatelstva a životního prostředí rezultující z procesu posuzování vlivů na životní prostředí jsou specifikována jako podmínky tohoto stanoviska k posouzení vlivů provedení záměru na životní prostředí pro fázi přípravy, výstavby a provozu záměru.

***Pořadí variant z hlediska vlivů na životní prostředí:***

V dokumentaci byl hodnocen stávající stav (nulová varianta) a dále varianta A a varianta B. Varianta A byla předložena v rámci oznámení a v dokumentaci pak upravena v souladu s požadavky s dotčenými orgány. Změny spočívají: zmenšení hal A a B, vytvoření většího prostupu, výsadba zeleně, zvětšení odstavných ploch pro kamiony podél areálové komunikace uvnitř areálu a veškeré odbavování bude realizováno v areálu, zmenšení hrubých podlažních ploch je z 68 615 m<sup>2</sup> o 1 840 m<sup>2</sup>, zmenšení skladových ploch je z 53 120 m<sup>2</sup> o 1 810,5 m<sup>2</sup>, zmenšení zastavěných ploch objektů z 53 331 m<sup>2</sup> na 51 516 m<sup>2</sup>, došlo ke zmenšení počtu kácených stromů z 44 ks na 31 ks. Dále byla tato varianta upravena doplňkem dokumentace.

U varianty B se z hlediska náplně jedná o shodné řešení, dochází k jinému uspořádání hal, hlavním rozdílem je dopravní napojení na komunikaci II/110. Dále je návrh upraven o více zapuštěné haly do terénu. Toto řešení neumožní výsadbu ochranné zeleně a výjezd bude řešen s přiblížením k obytné zástavbě.

Ke stanovení pořadí variant zpracovatel posudku konstatuje, že z hodnocení uvedeného v dokumentaci s přihlédnutím k doplňku dokumentace je z hlediska vlivů na životní prostředí a zdraví obyvatel možné vyhodnotit jako vhodnější variantu A. Za předpokladu realizace v posudku navržených podmínek k ochraně životního prostředí lze konstatovat, že životní prostředí jako celek nebude realizací záměru „Logistics Park D1 - Ostředek“ ve variantě A ovlivněno nad únosnou míru a záměr ve variantě A je tedy akceptovatelný.

### ***Vypořádání vyjádření k dokumentaci:***

Vyjádření všech dotčených subjektů k dokumentaci byla přehledně a úplně vypořádána v kapitole V, v posudku v souladu s § 9 zákona.

### ***Vypořádání vyjádření k posudku:***

#### **1. Vyjádření Středočeského kraje**

##### Podstata vyjádření:

Středočeský kraj souhlasí se závěry posudku k dopracované dokumentaci záměru za následujících podmínek:

- Provést výsadbu souvislého pásu zeleně na hranicích areálu tak, aby vytvořil vizuální bariéru, zejména u silnice II/110.
- Vytvořit vizuální bariéry formou výsadby vysoké zeleně na hranicích areálu směrem ke křižovatce u obce Ostředek.
- Upřednostnit dřevěné opláštění a volit matné barevné provedení tak, aby byl minimalizován negativní dopad na krajinný ráz.
- Dodržet Usnesení Rady Středočeského kraje č. 033-40/2010/RK ze dne 8. 11. 2010, tj. dodržení koeficientu zeleně v min. hodnotě 30 – 40 % v rámci ozelenění a vegetační výsadby areálu s využitím vertikální zeleně orientované k hlavním pohledovým směrům.

##### Vypořádání zpracovatelem posudku:

*Zpracovatel posudku k uvedenému konstatuje, že výsadba souvislého pásu zeleně na hranicích areálu u silnice II/110 i u křižovatky u obce Ostředek je obsažena v aktualizaci Projektu sadovnických úprav z října 2010, který byl součástí doplňku dokumentace. Forma opláštění a barevné provedení hal jsou řešeny v projektové dokumentaci stavby, která byla podkladem pro posouzení vlivu záměru na životní prostředí, a dále jsou obsaženy v podmínce č. 12 návrhu stanoviska (opatření pro minimalizaci vlivu stavby na krajinný ráz).*

*K podmínce dodržet Usnesení Rady Středočeského kraje č. 033-40/2010/RK ze dne 8.11.2010, tj. dodržení koeficientu zeleně v min. hodnotě 30 – 40 % v rámci ozelenění a vegetační výsadby areálu zpracovatel posudku konstatuje, že tato podmínka byla respektována již v rámci projektu, který byl podkladem pro posouzení vlivu záměru na životní prostředí (doplňek dokumentace a posudek). Oznamovatel následně po veřejném projednání záměru upravil projekt a podíl zeleně zvýšil z 31% na více než 33% (z plochy 37 768 m<sup>2</sup> na plochu 40 457 m<sup>2</sup>). V tomto smyslu rozšiřuje zpracovatel posudku v návrhu stanoviska podmínku č. 13, která nyní zní takto:*

- *Zpracovat a zahrnout do projektů pro územní rozhodnutí, stavební povolení a realizaci stavby aktualizaci Projektu sadovnických úprav z října 2010, ve které bude zohledněno následující:*
  - *Dodržet koeficient zeleně v min. hodnotě 33 % (z toho ¾ vzrostlá zeleň) v rámci ozelenění a vegetační výsadby areálu s využitím vertikální zeleně orientované k hlavním pohledovým směrům.*
  - *Druhovou skladbu dřevin navržených pro výsadbu zeleně určené k minimalizaci viditelnosti areálu doplnit o jehličnany, zejména borovice lesní a smrku, z důvodu vytvoření celoročně funkčních pohledových bariér.*

- *Pro výsadbu zeleně určené k minimalizaci viditelnosti areálu navrhnout výsadbu dřevin různé výšky a stáří, lépe nepravidelného sponu, spíše skupin, vzájemně propojených liniemi dřevin, se souběžnou podsadbou křovin.*
- *Návrh ošetřování vysázené zeleně jak bezprostředně po výsadbě, tak i v následujících letech.*

## **2. Vyjádření Krajského úřadu Středočeského kraje, odboru životního prostředí a zemědělství**

### Podstata vyjádření:

- a) z hlediska zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny  
KÚ nemá k předkládanému posudku připomínky a souhlasí s vypořádáním své připomínky k dokumentaci.
- b) z hlediska ostatních složkových zákonů  
KÚ není dotčeným orgánem nebo nemá připomínky.

### Vypořádání zpracovatelem posudku:

*Vzhledem k obsahu je toto vyjádření ponecháno bez komentáře.*

## **3. Vyjádření Městského úřadu Benešov, odboru životního prostředí**

### Podstata vyjádření:

- a) stanovisko vodoprávního úřadu dle zákona č. 254/2001 Sb., o vodách  
Bez připomínek.
- b) z hlediska zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny

Kladně hodnotíme odstranění některých nejzávažnějších chyb dokumentace doplněním návrhu o další nezbytné výsadby zeleně. I po tomto rozšíření je bohužel podíl zeleně na minimální hodnotě dané usnesením rady Středočeského kraje č. 033-40/2010/RK včleněné do zásad VÚC Středočeského kraje, kde je nutné dodržovat koeficient zeleně v logistických a průmyslových areálech v minimální hodnotě 30 – 40 % (z toho ¾ vzrostlé zeleně).

Nejzákladnějším problémem záměru tak stále zůstává negativní ovlivnění krajinného rázu. Zatímco zpracovatel dokumentace považuje stavbu velkoobjemových hal na horizontu kopce Tupý vrch s realizací doporučených opatření z hlediska zákonných kritérií krajinného rázu za žádný, či maximálně slabý; zpracovatel posudku, který naštěstí ještě neztratil poslední zbytky soudnosti přehodnocuje tento vliv alespoň ve dvou kritériích (vliv na harmonické měřítko krajiny a vliv na vztahy v krajině) na „středně silný“.

Doplňek dokumentace „Vizualizace“ část 2.9, 2.10, 2.11, 2.12 je zpracován naprosto zkresleně a tendenčně z cca 100 metrového nadhledu a celý areál tak dělá dojem stavby na rovině ve výškové úrovni dálnice. Převýšení dané plochy v terénu je přitom několik desítek metrů. Už pouhým zpracováním vizualizace do reálného terénu z výšek, tak jak bude skutečně areál vidět, by muselo být jasné, že tato čistě počítačová vizualizace je maximálně zbožné přání, jak by stavba mohla za 100 let vypadat, kdyby stála někde v Polabí.

Posudek sice záměrné podhodnocení kritérií krajinného rázu připouští a dokonce potvrzuje, (přesto že i ten je stále podhodnocen), ale jako hlavní argument, proč je zásah do krajinného rázu ještě na hranicích únosnosti je napříč celým posudkem argumentace, že když byla v dané lokalitě územním plánem schválena průmyslová zóna, tak nebylo možné očekávat, že by budoucí výstavbou nebyl narušen krajinný ráz.

Tato argumentace je ale zde zcela irelevantní, neboť územní plán obce Ostředek, připouští v bodě a) jako dominantní funkci – doslovná citace: „Zařízení výroby a služeb, jejichž negativní vliv nezasáhne okolí nad přípustnou mez“ a v bodě d) je uvedena zásada, že (doslovná citace) „nové objekty nesmí svým charakterem narušit celkový ráz daného prostředí“. To že nebyl v územním plánu (dále též „ÚP“) použit v limitech využití území přímo pojem „krajinný ráz“ je jen problém toho, že architekti územního plánování v době pořizování územně plánovací dokumentace ještě neuměli s tímto termínem právně platným už od roku 1992 pracovat.

Dalším aspektem z hlediska ÚP na který se dokumentace i posudek odvolává a který zůstal nezmíněn, je ta skutečnost, že plochy v ÚP definované jako „komerční zóna“ byly tak velkoryse navrženy proto, aby na nich mohla být realizovaná i ochranná zeleň, která má v této ploše plnit rovněž dominantní (nikoliv tedy doplňující!) funkci (viz ÚP obce Ostředek, funkční využití „komerční zóna“ – limity a) dominantní funkce).

I přes všechny tyto „účelové“ chyby a nedostatky dokumentace je přitom možné záměr v celém požadovaném plošném rozsahu (dokonce možná i větším) na ploše vymezené ÚP obce jako komerční zóna v této lokalitě bez problémů uskutečnit (samozřejmě za předpokladu splnění všech podmínek dle posudku). Stačí na to jen a pouze z hlediska krajinného rázu nejkonfliktnější halu B umístit mimo vrcholovou kótu Tupého vrchu na sousední pozemky parc.č. 216/15, 216, 218/7, 214 v k.ú. Ostředek a nejvyšší místo pozemku využít v souladu s územně plánovací dokumentací pro jednu z dominantních funkcí - zeleň. Pouhý nezáměr některých vlastníků pozemků tyto pozemky pro stavbu haly B odprodat, nemůže být důvodem k porušování ÚP obce i § 12 zákona č. 114/1992 Sb. Alternativním, ale zřejmě dražším řešením, by mohlo být zapuštění této haly hlouběji pod úroveň terénu tak, aby zůstala zachována vrcholová partie Tupého vrchu (i když třeba uměle v návaznosti na okolní terén domodelovaná a ozeleněná) jako nesporné krajinné a přírodní dominanty, jejíž likvidace by rovněž byla v přímém rozporu s ÚP obce a jeho regulativy, tak i s § 12 zákona č. 114/1992 Sb.

- c) vyjádření dle zákona č. 185/2001 Sb., o odpadech

Bez připomínek

- d) vyjádření dle zákona č. 289/1995 Sb., o lesích

Bez připomínek.

- e) vyjádření dle zákona č. 86/2002 Sb., o ochraně ovzduší

Bez připomínek.

#### Vypořádání zpracovatelem posudku:

*ad a) Vzhledem k obsahu je tato část vyjádření ponechána bez komentáře.*

*ad b) Zpracovatel posudku k této části vyjádření uvádí:*

*K podmínce dodržet Usnesení Rady Středočeského kraje č. 033-40/2010/RK ze dne 8. 11. 2010, tj. dodržení koeficientu zeleně v min. hodnotě 30 – 40 % v rámci ozelenění*

*a vegetační výsadby areálu zpracovatel posudku konstatuje, že tato podmínka byla respektována již v rámci projektu, který byl podkladem pro posouzení vlivu záměru na životní prostředí (doplňek dokumentace a posudek). Oznamovatel následně po veřejném projednání záměru upravil projekt a podíl zeleně zvýšil z 31 % na více než 33 % (z plochy 37 768 m<sup>2</sup> na plochu 40 457 m<sup>2</sup>). V tomto smyslu rozšiřuje zpracovatel posudku v návrhu stanoviska podmínku č. 13.*

*K otázce vypovídací schopnosti vizualizací předložených v rámci doplňku dokumentace zpracovatel posudku podotýká, že na veřejném projednání byly oznamovatelem a zpracovatelem dokumentace prezentovány nové vizualizace celého areálu z pohledu pozorovatele z terénu a rovněž i dálkové pohledy.*

*K otázce souladu posuzovaného záměru s územním plánem Obce Ostředek zpracovatel posudku doplňuje, že dle vyjádření příslušného stavebního úřadu – Městský úřad Sázava, odboru výstavby a životního prostředí, č.j.: SÚ/162/2009-2-D ze dne 2. 2. 2009 je navržená stavba v souladu se schváleným územním plánem Obce Ostředek a zejména s „dominantní funkcí“ – v případě, že se prokáže, že negativně neovlivní okolí svým provozem nad přípustnou mez. Z provedeného posouzení vlivů záměru na životní prostředí a zdraví obyvatel vyplývá, že posuzovaný záměr za předpokladu realizace opatření navržených ve stanovisku negativně neovlivní okolí svým provozem nad přípustnou mez.*

*Územní plán Obce Ostředek připouští v bodě a) jako dominantní funkci – úplná doslovná citace: „Zařízení výroby a služeb, jejichž negativní vliv nezasáhne okolí nad přípustnou mez, Prodejní sklady, Stavby obchodu, Parkoviště související s programem využití, Motorest služby spojené s provozem motorestu, Zpevněné plochy, Ochranná zeleň“. Ochranná zeleň je v tomto případě navržena na více než 33 % plochy, což je dle názoru zpracovatele posudku dostačující a je plně v souladu s Usnesením Rady Středočeského kraje č. 033-40/2010/RK ze dne 8.11.2010, tj. dodržení koeficientu zeleně v min. hodnotě 30 – 40 %.*

*Zpracovatel dokumentace hodnotí celkový vliv na krajinný ráz po realizaci doporučených opatření jako slabý. Zpracovatel posudku připouští určitý negativní dopad záměru na krajinný ráz. Záměr představuje v omezené míře rušivý zásah do krajinného rázu, vlivy na harmonické měřítko krajiny a na harmonické vztahy v krajině po realizaci záměru včetně doporučených opatření lze hodnotit jako středně silné, protože skutečnost, že se jedná o průmyslový areál nelze zcela skrýt. Celkový zásah do krajinného rázu při dodržení všech doporučení uvedených v návrhu stanoviska však zpracovatel posudku hodnotí jako únosný.*

*Z doplněných vizualizací a dálkových pohledů prezentovaných na veřejném projednání je zřejmé, že při dodržení všech navržených podmínek pro minimalizaci vlivu záměru na krajinný ráz nebude lokalita Tupého vrchu z hlediska krajinného rázu ovlivněna nad přípustnou mez. Optické navýšení Tupého vrchu stavbou logistického parku nepředstavuje dle názoru zpracovatele posudku vytvoření negativní vertikální dominanty jiného než lokálního významu. V širším měřítku se v lokalitě z některých pohledů jako daleko výraznější negativní dominanta uplatňuje stávající průmyslový areál firmy Wavex u silnice č. II/110 na Vodslivy a stožáry telekomunikačních zařízení.*

*Zpracovatel vzhledem k výše uvedenému rozšiřuje v návrhu stanoviska podmínku č. 12, která nyní zní takto:*

- *Zpracovat a zahrnout do projektů pro územní rozhodnutí, stavební povolení a realizaci stavby opatření k minimalizaci vlivu stavby na krajinný ráz:*
  - *Výsadby souvislých pásů zeleně pro vytvoření vizuálních bariér na hranicích areálu, umístěných v souladu s návrhem sadových úprav uvedeném v doplňku dokumentace.*
  - *Navrhnout dva terénní valy podél haly B. První navrhnout v místě současného hřebene tupého vrchu tak, aby alespoň z části zakrýval halu B ze západního pohledu, druhý val navrhnout u haly B v jejím průčelí tak, aby co nejvíce zakrýval halu B z pohledu od jihu. Bude-li nutné upravit délku haly B z důvodu realizace jižního zemního valu, provést tuto úpravu rozměrů haly.*
  - *Navrhnout barevné pojednání hal, pro opláštění použít matné materiály a středně syté barvy bez stříbrné barvy, upřednostnit dřevěné opláštění. Navrhnout barevné pojednání střech, použít matné materiály a středně syté barvy bez stříbrné barvy, včetně tmavého barevného ladění (nejlépe ve více barevných tónech) splývajícího barevně s okolím. Definitivní řešení povrchů včetně barev řešit již v projektu pro stavební povolení ve spolupráci s odborníky na krajinný ráz, orgány státní správy a všemi dalšími účastníky stavebního řízení.*
  - *Výsadby popínavých rostlin na stěnách budov, které jsou orientované k hlavním pohledovým směrům na areál.*
  - *Osadit okraje střech objektů extenzivní vegetací (zelené střechy).*

*ad c) Vzhledem k obsahu je tato část vyjádření ponechána bez komentáře*

*ad d) Vzhledem k obsahu je tato část vyjádření ponechána bez komentáře.*

*ad e) Vzhledem k obsahu je tato část vyjádření ponechána bez komentáře.*

#### **4. Vyjádření České inspekce životního prostředí, Oblastní inspektorát Praha (dále jen „ČIŽP“)**

Podstata vyjádření:

##### **a) oddělení ochrany přírody**

Z hlediska zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, ČIŽP uvádí, že zájmová stavba má v krajině typicky soliterní pozici, což je v rozporu s formulací účelu tohoto zákona uvedenou v §1.

ČIŽP dále uvádí, že se nelze ztotožnit se závěry formulovanými ve studii č. 5 „Posouzení vlivu záměru na krajinný ráz“ ani se závěry posudku, neboť stavba je doslova dominantou nejen v pohledu od jihu, ale též od severu a severovýchodu. Za nesprávný ČIŽP také považuje názor posuzovatele, že krajinný ráz je v daném případě již narušen dálničním tělesem, a proto záměr nezpůsobí žádné dramatické zhoršení stavu. Zcela zavádějící je pak zajímavost uvedená v poslední větě na str. 31 studie, kde je o Ostředku a jeho okolí citováno z časopisu Lumír z roku 1856.

Dokumentace se v hodnocení fauny zaměřuje zejména na druhy zvláště chráněné, což ČIŽP považuje za nesprávný pohled, biocenózu tvoří především druhy, které nepodléhají zvláštní ochraně.

S ohledem na výše uvedené nelze označit zpracovanou dokumentaci a hlavně její závěry za objektivní, nicméně ČIŽP respektuje vyjádření inspekce sdělená v průběhu procesu EIA.

b) oddělení ochrany vod

K předložené dokumentaci a posudku nemá ČIŽP zásadní připomínky s tím, že problematika likvidace splaškových a dešťových vod bude dořešena v rámci stavebního řízení.

Vypořádání zpracovatelem posudku:

ad a) *Vzhledem k obsahu této části vyjádření, kdy se zřejmě jedná omylem o vyjádření k jinému záměru než v tomto procesu posuzovanému (posouzení vlivu stavby na krajinný ráz je přílohou H.9 dokumentace a kapitolou 2.19 doplňku dokumentace, ani v jednom případě není součástí citace z časopisu Lumír), ponechává zpracovatel posudku tuto část vyjádření bez komentáře, rovněž číselné odkazy na stránky studie neodpovídají.*

ad b) *Vzhledem k obsahu je tato část vyjádření ponechána bez komentáře.*

**5. Vyjádření Ministerstva životního prostředí, odboru ochrany vod**

Podstata vyjádření:

Bez připomínek

Vypořádání zpracovatelem posudku:

*Vzhledem k obsahu je vyjádření ponecháno bez komentáře.*

**6. Vyjádření Ministerstva životního prostředí, odboru ochrany ovzduší**

Podstata vyjádření:

Předložený doplněk dokumentace považuje za dostačující a se stanoviskem navrženým v posudku souhlasí včetně návrhu opatření podmiňujících vydání souhlasného stanoviska.

Vypořádání zpracovatelem posudku:

*Vzhledem k obsahu je vyjádření ponecháno bez komentáře.*

**7. Vyjádření Ministerstva životního prostředí, odboru ochrany horninového a půdního prostředí**

Podstata vyjádření:

Předpokládá, že orgán výkonu státní správy I již stanovisko k využití lokality, na kterou je tento záměr umisťován, dal a to při posuzování ÚP obce Ostředek.

Vypořádání zpracovatelem posudku:

*Z hlediska záboru zemědělského půdního fondu dokumentace uvádí, že veškeré pozemky trvale dotčené stavbou byly vyňaty ze zemědělského půdního fondu. Souhlas vydalo Ministerstvo životního prostředí, odbor výkonu státní správy I č.j. 5811/500/08 dne 21. 10. 2009.*

## **8. Vyjádření Agentury ochrany přírody a krajiny ČR (dále jen „AOPK“)**

### Podstata vyjádření:

AOPK nadále trvá na stanovisku z předchozího dopisu č.j.:06760/SOPK/2010. Negativním projevem ve vztahu k ochraně krajinného rázu je samotné umístění plošné zástavby halových objektů na vrchol lokální dominanty. Podmínka nezastavování pohledově exponovaného horizontu Tupého vrchu je z hlediska ochrany hodnot krajinného rázu klíčová. Případnou zástavbu je třeba soustředit do nižších poloh v rámci uvažované lokality. Vzhledem k exponované poloze navrhovaných staveb nepostačí ke zmírnění negativního vlivu záměru na krajinný ráz ani navrhovaná a doplněná vegetační clona, tvořená kvůli celoročnímu odclonění převážně geograficky nepůvodními a tedy nevhodnými dřevinami.

Zpracovatel posudku konstatuje, že stanovisko AOPK ČR k zástavbě Tupého vrchu by se uplatnilo spíše při tvorbě územního plánu obce. ÚP ale pracuje především s plochami a ve své podrobnosti nemusí být dostačujícím nástrojem k ochraně hodnot krajinného rázu, a v tomto konkrétním případě také není. Míra vlivů konkrétního záměru na krajinný ráz závisí kromě jiného na půdorysných rozměrech navrhovaných objektů, jejich výšce a také na umístění jednotlivých staveb v terénu. ÚP takto podrobné údaje neobsahuje. Tvrzení zpracovatele posudku, že jakýkoliv záměr na dotyčných plochách určených ÚP k zástavbě bude v konfliktu s ochranou krajiny a krajinného rázu, považujeme za zavádějící. Naopak, v konfliktu se zájmem ochrany krajinného rázu je i po doplnění dokumentace o další ochranou a clonící zeleň konkrétní posuzovaný záměr.

### Vypořádání zpracovatelem posudku:

*Zpracovatel posudku ke svému předchozímu vypořádání vyjádření AOPK uvedenému v posudku doplňuje následující:*

*Zpracovatel dokumentace hodnotí celkový vliv na krajinný ráz po realizaci doporučených opatření jako slabý. Zpracovatel posudku připouští určitý negativní dopad záměru na krajinný ráz. Záměr představuje v omezené míře rušivý zásah do krajinného rázu, vlivy na harmonické měřítko krajiny a na harmonické vztahy v krajině po realizaci záměru včetně doporučených opatření lze hodnotit jako středně silné, protože skutečnost, že se jedná o průmyslový areál nelze zcela skrýt. Celkový zásah do krajinného rázu při dodržení všech doporučení uvedených v návrhu stanoviska však zpracovatel posudku hodnotí jako únosný.*

*Z doplněných vizualizací a dálkových pohledů prezentovaných na veřejném projednání je zřejmé, že při dodržení všech navržených podmínek pro minimalizaci vlivu záměru na krajinný ráz nebude lokalita Tupého vrchu z hlediska krajinného rázu ovlivněna nad přípustnou mez. Optické navýšení Tupého vrchu stavbou logistického parku nepředstavuje dle názoru zpracovatele posudku vytvoření negativní vertikální dominanty jiného než lokálního významu. V širším měřítku se v lokalitě z některých pohledů jako daleko výraznější negativní dominanta uplatňuje stávající průmyslový areál firmy Wavex u silnice č. II/110 na Vodslivy a stožáry telekomunikačních zařízení.*

*Zpracovatel vzhledem k výše uvedenému rozšiřuje v návrhu stanoviska podmínku č. 12, která nyní zní takto:*

- *Zpracovat a zahrnout do projektů pro územní rozhodnutí, stavební povolení a realizaci stavby opatření k minimalizaci vlivu stavby na krajinný ráz:*

- *Výsadby souvislých pásů zeleně pro vytvoření vizuálních bariér na hranicích areálu, umístěných v souladu s návrhem sadových úprav uvedeném v doplňku dokumentace.*
- *Navrhnout dva terénní valy podél haly B. První navrhnout v místě současného hřebene tupého vrchu tak, aby alespoň z části zakrýval halu B ze západního pohledu, druhý val navrhnout u haly B v jejím průčelí tak, aby co nejvíce zakrýval halu B z pohledu od jihu. Bude-li nutné upravit délku haly B z důvodu realizace jižního zemního valu, provést tuto úpravu rozměrů haly.*
- *Navrhnout barevné pojednání hal, pro opláštění použít matné materiály a středně syté barvy bez stříbrné barvy, upřednostnit dřevěné opláštění. Navrhnout barevné pojednání střech, použít matné materiály a středně syté barvy bez stříbrné barvy, včetně tmavého barevného ladění (nejlépe ve více barevných tónech) splývajícího barevně s okolím. Definitivní řešení povrchů včetně barev řešit již v projektu pro stavební povolení ve spolupráci s odborníky na krajinný ráz, orgány státní správy a všemi dalšími účastníky stavebního řízení.*
- *Výsadby popínavých rostlin na stěnách budov, které jsou orientované k hlavním pohledovým směrům na areál.*
- *Osadit okraje střech objektů extenzivní vegetací (zelené střechy).*

## **9. Vyjádření Českého svazu ochránců přírody Sázava**

### **Podstata vyjádření:**

#### **a) Vliv na krajinný ráz**

Oceňujeme, že bylo výrazně rozšířeno ozelenění areálu a že byl akceptován náš návrh na krytí obvodových stěn hal popínavou zelení.

Přesto, jak je vidět i na vizualizaci od dálnice, je na krytí navržena jen řada stromů a nikoli souvislý pás. Je nutné plochu zeleně zvýšit alespoň hodnotu dle usnesení rady Středočeského kraje č. 033-40/2010/RK (viz zásady VUC Středočeského kraje), tj. zvýšit koeficient zeleně v logistických a průmyslových areálech na min. 30 – 40 % (z čehož 75 % vzrostlé zeleně). Tuto zeleň požadujeme umístit zejména vně oplocení, tj. pás ozeleněných pozemků po obvodu areálu požadujeme neoplocovat (jako oplocení může v části obvodu sloužit samotný vnější plášť budov).

Příčný řez areálem a zákresy do pohledů od přístupových komunikací, které jsou součástí Doplňku, potvrdily naše obavy týkající se začlenění areálu do terénu. Zpracovatel posudku hodnotí vliv stavby na krajinný ráz - vliv na harmonické měřítko krajiny a vliv na vztahy v krajině za „středně silný“, tedy významný. ÚP obce Ostředek, připouští využití plochy na „Zařízení výroby a služeb, jejichž negativní vliv nezasáhne okolí nad přípustnou mez“ tyto nové objekty nesmí svým charakterem narušit celkový (krajinný) ráz daného prostředí. Dále dle územního plánu má mít zeleň v komerční ploše dominantní vliv.

Proto požadujeme další úpravy projektu oslabující tento negativní vliv na krajinný ráz. V této chvíli dokumentace odporuje územnímu plánu obce Ostředek.

Připomínáme, že haly C a D spolu se středním manipulačním prostorem jsou orientovány podélnou osou a střední vozovkou ve směru vrstevnic. Celková šířka plochy, v níž musí být terén upravený na jednotnou výškovou úroveň. Šířka 2 hal + střední manipulační plochy je min. 180 m a v této šířce je terénní rozdíl až 20 m. To znamená za předpokladu,

že by hala C byla zapuštěna do terénu do hloubky 10 m (což je srovnatelné s výškou haly), hala D by byla umístěna na násypu výšky 10 m.

Vizualizace od dálnice ve směru Brno uvedená v Doplnku potvrzuje, že násyp je značný a navíc budova je řadou stromů krytá velmi nedokonale. S tak radikálními zásahy do terénu nesouhlasíme. Hala B je umístěná přímo na temeni Tupého vrchu, jehož vrchol odřezává. Nelze zakrýt, že z dálkových pohledů se stává dominantou, což dokládá i vizualizace ze silnice Kozmice – Teplýšovice. Přitom hmotově a výtvarně jako dominanta komponovaná není. Nesouhlasíme s umístěním takové stavby na tak pohledově exponovaném místě, viditelném na vzdálenost několik km. Řešením je buď posunutí štítové stěny až za vrchol kopce, zahroubení budovy do terénu, v krajním případě odclonění její štítové stěny valem či přisypáním jako pohledovou náhradu temena Tupého vrchu. Bez tohoto posunu v terénu by nezůstal zachován vrchol Tupého vrchu v rozporu s § 12 zákona č. 114/1992 Sb. a byl by porušen územní plán obce Ostředek.

Zatímco dálkové pohledy dávají představu o prostorovém působení areálu, nadhledové vizualizace stále působí dojmem, jakoby areál stál na rovině (doplněk dokumentace část 2.9, 2.10, 2.11, 2.12). Stačí se podívat na místo, příp. využít fotografií z našeho předchozího vyjádření (některé byly dokonce převzaty z vlastní dokumentace). Připomínáme znovu, že i pouhá reklamní orlice Mattoni musela být odstraněna z důvodu narušení krajinného rázu.

#### b) Vliv na odtokové poměry

Vítáme použití zelených střech na části areálu. Ozeleněná část střech je však tak malá, že její vliv na mikroklima a hydrotechnické poměry bude pravděpodobně téměř zanedbatelný. Požadujeme zvýšit podíl zelených střech.

Objem retenční nádrže zůstal v doplnku zachován, a to 1 500 m<sup>3</sup>. Výpočet vychází ze srážek odpovídající desetileté vodě. V podstatě potvrdil náš předpoklad, že se retence při intenzivním dešti (ve výpočtu 28 mm, což je spíše nižší hodnota) – naplní 1,5 x, pokud by neměla odtok. Pouze díky intenzivnímu odtoku, který projektant navrhl na 1/3 m<sup>3</sup>/s, vychází bilance příznivá. Při takové rychlosti odtoku však se celá nádrž vyprázdní za pouhou 1 hodinu, což naznačuje, že uvedená retenční nádrž ztrácí smysl. Požadujeme, aby odtok z areálu byl natolik zpomalen, aby se po intenzivních srážkách rozložil do několika dní. Tomuto předpokladu vyhovuje náš původní požadavek na retenční nádrž s kapacitou 10 000 m<sup>3</sup>, a proto na něm trváme. V Doplnku uváděná retence zelených střech až 2 000 m<sup>3</sup> není doložená a zdá se nám vzhledem k rozsahu a charakteru zelených střech nadsazená.

Připomínáme, že jsme již v minulém vyjádření požadovali, aby pro sběr čisté dešťové vody ze střech měla retenční nádrž řízený odtok do vsakovací jímky, nikoli do vodoteče. Toto požadujeme i nadále.

V každém případě by se vodní nádrž měla podobat spíše přirozenému rybníku než betonové jímce a své biologické funkce by lépe plnila, kdyby byla součástí krajiny vně areálu.

Rovněž již zásadně trváme na požadavku na vytvoření tůní na Bělčickém potoce jako kompenzace za znehodnocené prameniště.

Vsakovací příkopy a průlehy u podélných stěn hal vítáme. Nevíme ale v čem odporuje požadavku na minimalizaci oplocení. Myslíme, že nic nebrání realizaci příkopů vně oplocení, a nic nebrání tomu, aby za oplocení sloužila vnější stěna haly. Tím pádem zůstane část pozemků ve volné krajině a investor finance ušetřené za oplocení může

využít na další zmenšení negativního vlivu stavby. Požadujeme, aby terénní úpravy a příkopy byly modelovány přírodě blízkým způsobem.

c) Dopravní nároky

Trváme na tom, aby bylo vhodnou právní cestou zcela zabráněno vozidlům zásobujícím areál využívat silnici II/110 Benešov – Sázava (viz předchozí vyjádření).

Připomínáme i náš požadavek na vybudování pěšího a cyklistického spojení areálu se středem obce Ostředek.

d) Ochrana zemědělské půdy

Připomínáme, že vyjímání dalších zemědělských půd jako nenahraditelného přírodního zdroje na výstavbu komerčních areálů by se mělo provádět jen v nezbytných a odůvodněných případech, neboť je na jiných místech mnoho pozemků výstavbou znehodnocených a nedostatečně využívaných. Musíme konstatovat, že možnost využití zbytkových pozemků uvnitř a kolem areálu zůstává nadále nejasná a v podstatě nesmyslná. Přitom by tyto pozemky mohly být využity pro lepší celkové prostorové uspořádání areálu, zejména hal.

Vypořádání zpracovatelem posudku:

ad a) Zpracovatel posudku k výše uvedenému vyjádření uvádí:

*K podmínce dodržet Usnesení Rady Středočeského kraje č. 033-40/2010/RK ze dne 8. 11. 2010, tj. dodržení koeficientu zeleně v min. hodnotě 30 – 40 % v rámci ozelenění a vegetační výsadby areálu zpracovatel posudku konstatuje, že tato podmínka byla respektována již v rámci projektu, který byl podkladem pro posouzení vlivu záměru na životní prostředí (doplňek dokumentace a posudek). Oznamovatel následně po veřejném projednání záměru upravil projekt a podíl zeleně zvýšil z 31 % na více než 33 % (z plochy 37 768 m<sup>2</sup> na plochu 40 457 m<sup>2</sup>). V tomto smyslu rozšiřuje zpracovatel posudku v návrhu stanoviska podmínku č. 13, která nyní zní takto:*

- *Zpracovat a zahrnout do projektů pro územní rozhodnutí, stavební povolení a realizaci stavby aktualizaci Projektu sadovnických úprav z října 2010, ve které bude zohledněno následující:*
  - *Dodržet koeficient zeleně v min. hodnotě 33 % (z toho ¾ vzrostlá zeleň) v rámci ozelenění a vegetační výsadby areálu s využitím vertikální zeleně orientované k hlavním pohledovým směrům.*
  - *Druhovou skladbu dřevin navržených pro výsadbu zeleně určené k minimalizaci viditelnosti areálu doplnit o jehličnany, zejména borovice lesní a smrku, z důvodu vytvoření celoročně funkčních pohledových bariér.*
  - *Pro výsadbu zeleně určené k minimalizaci viditelnosti areálu navrhnout výsadbu dřevin různé výšky a stáří, lépe nepravidelného sponu, spíše skupin, vzájemně propojených liniemi dřevin, se souběžnou podsadbou křovin.*
  - *Návrh ošetřování vysázené zeleně jak bezprostředně po výsadbě, tak i v následujících letech.*

*Zpracovatel posudku ke svému předchozímu vypořádání vyjádření Českého svazu ochránců přírody uvedenému v posudku doplňuje následující:*

*Zpracovatel dokumentace hodnotí celkový vliv na krajinný ráz po realizaci doporučených opatření jako slabý. Zpracovatel posudku připouští určitý negativní dopad záměru na krajinný ráz. Záměr představuje v omezené míře rušivý zásah do krajinného rázu, vlivy na harmonické měřítko krajiny a na harmonické vztahy v krajině po realizaci záměru včetně doporučených opatření lze hodnotit jako středně silné, protože skutečnost, že se jedná o průmyslový areál nelze zcela skrýt. Celkový zásah do krajinného rázu při dodržení všech doporučení uvedených v návrhu stanoviska však zpracovatel posudku hodnotí jako únosný.*

*Z doplněných vizualizací a dálkových pohledů prezentovaných na veřejném projednání je zřejmé, že při dodržení všech navržených podmínek pro minimalizaci vlivu záměru na krajinný ráz nebude lokalita Tupého vrchu z hlediska krajinného rázu ovlivněna nad přípustnou mez. Optické navýšení Tupého vrchu stavbou logistického parku nepředstavuje dle názoru zpracovatele posudku vytvoření negativní vertikální dominanty jiného než lokálního významu. V širším měřítku se v lokalitě z některých pohledů jako daleko výraznější negativní dominanta uplatňuje stávající průmyslový areál firmy Wavex u silnice č. II/110 na Vodslivy a stožáry telekomunikačních zařízení.*

*Zpracovatel posudku vzhledem k výše uvedenému rozšiřuje v návrhu stanoviska podmínku č. 12, která nyní zní takto:*

- *Zpracovat a zahrnout do projektů pro územní rozhodnutí, stavební povolení a realizaci stavby opatření k minimalizaci vlivu stavby na krajinný ráz:*
  - *Výsadby souvislých pásů zeleně pro vytvoření vizuálních bariér na hranicích areálu, umístěných v souladu s návrhem sadových úprav uvedeném v doplňku dokumentace.*
  - *Navrhnout dva terénní valy podél haly B. První navrhnout v místě současného hřebene tupého vrchu tak, aby alespoň z části zakrýval halu B ze západního pohledu, druhý val navrhnout u haly B v jejím průčelí tak, aby co nejvíce zakrýval halu B z pohledu od jihu. Bude-li nutné upravit délku haly B z důvodu realizace jižního zemního valu, provést tuto úpravu rozměrů haly.*
  - *Navrhnout barevné pojednání hal, pro opláštění použít matné materiály a středně syté barvy bez stříbrné barvy, upřednostnit dřevěné opláštění. Navrhnout barevné pojednání střech, použít matné materiály a středně syté barvy bez stříbrné barvy, včetně tmavého barevného ladění (nejlépe ve více barevných tónech) splývajícího barevně s okolím. Definitivní řešení povrchů včetně barev řešit již v projektu pro stavební povolení ve spolupráci s odborníky na krajinný ráz, orgány státní správy a všemi dalšími účastníky stavebního řízení.*
  - *Výsadby popínavých rostlin na stěnách budov, které jsou orientované k hlavním pohledovým směrům na areál.*
  - *Osadit okraje střech objektů extenzivní vegetací (zelené střechy).*

*K otázce souladu posuzovaného záměru s územním plánem Obce Ostředek zpracovatel posudku doplňuje, že dle vyjádření příslušného stavebního úřadu – Městský úřad Sázava, odboru výstavby a životního prostředí, č.j.: SÚ/162/2009-2-D ze dne 2. 2. 2009 je navržená stavba v souladu se schváleným územním plánem Obce Ostředek a zejména s „dominantní funkcí“ – v případě, že se prokáže, že negativně*

neovlivní okolí svým provozem nad přípustnou mez. Z provedeného posouzení vlivů záměru na životní prostředí a zdraví obyvatel vyplývá, že posuzovaný záměr za předpokladu realizace opatření navržených ve stanovisku negativně neovlivní okolí svým provozem nad přípustnou mez.

Územní plán Obce Ostředek připouští v bodě a) jako dominantní funkci – úplná doslovná citace: „Zařízení výroby a služeb, jejichž negativní vliv nezasáhne okolí nad přípustnou mez, Prodejní sklady, Stavby obchodu, Parkoviště související s programem využití, Motorest služby spojené s provozem motorestu, Zpevněné plochy, Ochranná zeleň“. Ochranná zeleň je v tomto případě navržena na více než 33 % plochy, což je dle názoru zpracovatele posudku dostačující a je plně v souladu s Usnesením Rady Středočeského kraje č. 033-40/2010/RK ze dne 8. 11. 2010, tj. dodržení koeficientu zeleně v min. hodnotě 30 – 40 %.

K otázce vypovídací schopnosti vizualizací předložených v rámci doplňku dokumentace zpracovatel posudku podotýká, že na veřejném projednání byly oznamovatelem a zpracovatelem dokumentace prezentovány nové vizualizace celého areálu z pohledu pozorovatele z terénu a rovněž i dálkové pohledy.

- ad b) K této části vyjádření zpracovatel posudku opětovně konstatuje, že aktualizovaný návrh nakládání s vodami je uveden v přílohách doplňku dokumentace. Zpracovatel posudku s aktualizovaným návrhem nakládání s vodami souhlasí a považuje ho za vyhovující. Řešení vodního hospodářství navržené v doplňku dokumentace je v souladu s posledním vyjádřením vodoprávního úřadu k posudku. V následujícím textu zpracovatel posudku na základě doplňujících informací od oznamovatele vysvětluje problematiku navrženého nakládání s vodami.

Původně byl navržen rozsah zelených střech o rozměrech - délka podélných okrajů střech jednotlivých hal – 1 700 m, šířka 5 m, nyní po veřejném projednání je navržen rozsah zelených střech o rozměrech délka 1 700 m, šířka 7-10 m (průměrně 8 m). Rozsah zelených střech je pro zdržení srážek a zpomalení odtoku zcela dostatečný, neboť zpomalí odtok, respektive kulminační vlnu řádově o desítky minut, což při požadavku zmírnění kulminace stačí.

Retenční nádrž o objemu 1 500 m<sup>3</sup> neztrácí smysl, neboť jen ona sama zadrží a chrání pozemky pod nádrží před desetiletou vodou, což je pro pozemky pod nádrží (lesní a polní) zcela dostatečné a v dokumentaci pro územní rozhodnutí prokazatelné a odsouhlasené všemi příslušnými dotčenými organizacemi. Navíc při úvaze zelených střech plochy 1 700 m x 8 m = 13 560 m<sup>2</sup> je objem substrátu (o tloušťce 0,4 m) 5 400 m<sup>3</sup>. Objem zadržené vody při úvaze 25% kapacity substrátu a 2 cm vody nad ním činí 1 360 + 270 m<sup>3</sup>, tedy celkem 1 530 m<sup>3</sup>, plus objem potrubí cca 500 m<sup>3</sup> a využitelný retenční objem požárních nádrží 600 m<sup>3</sup>. Celkový retenční objem je potom 1 500 + 1 530 + 500 + 600 m<sup>3</sup>, tedy přes 4 000 m<sup>3</sup> což v postatě činí objem stoleté srážky, popřípadě objem průměrného srážkového měsíce. Nádrž o objemu 10 000 m<sup>3</sup> je tedy zcela nadbytečná a odpovídala by spíš svým objemem nádrži s víceletým řízením odtoku, což jistě není tento případ. Odtok z retenční nádrže o objemu 1 500 m<sup>3</sup> bude samozřejmě pro provoz a užívání nádrže upraven provozním řádem tak, aby se vyprazdňovala postupně – obvykle do 24 hodin.

Vsakování do vsakovacích jímek je vzhledem k přítomnosti zelených střech a vsakovacích příkopů nadbytečné a vzhledem k poloze skalního podloží a potřebě co nejvíce, i když co nejpomaleji, dostat vodu do Bělčického potoka by nebylo ani nejvhodnějším řešením.

*Zpracovatel posudku vzhledem k výše uvedenému rozšiřuje v návrhu stanoviska podmínku č. 3, která nyní zní takto:*

- *V rámci projektu pro územní rozhodnutí navrhnout celkovou koncepci nakládání s dešťovými vodami v souladu s návrhem uvedeným v doplňku dokumentace tak, že stoky vedoucí dešťovou vodu ze zelených střech budou vedeny přímo, nebo přes příkopy a průlehy do dešťové kanalizace „čistě“. Dešťové stoky z komunikací a parkovišť, znečištěné splachy, prachem s ropnými produkty a podobně, budou svedeny do čisté dešťové kanalizace přes LAPOL s garantovanou koncentrací nepochybných extrahovatelných látek na odtoku při standardním zatížení provozem. Ve výsledku budou stoky svedeny do retenční nádrže, která zajistí eliminaci nárůstu odtoku dešťových vod z území, způsobeného výstavbou hal a zpevněných ploch. Odtok z retenční nádrže bude upraven tak, aby se nádrž vyprazdňovala postupně – obvykle do 24 hodin. Z retenční nádrže budou dešťové vody svedeny podél paty náspu dálnice do propustku pod dálnicí.*

*S požadavkem, aby oplocení tam, kde nejsou manipulační plochy, tvořily přímo plochy obvodových stěn hal zpracovatel posudku souhlasí s tím, že je nutno podél hal vynechat dostatečně volný prostor pro údržbu zeleně. Definitivní tvar oplocení bude řešen v následujících stupních projektové přípravy stavby, případně i s ohledem na další doporučené změny majetkových vztahů.*

*ad c) Zpracovatel posudku opětovně opakuje, že požadavek na zákaz pohybu vozidel nad 3,5 t po silnici II/110 ve směru na Benešov i Sázavu je začleněn do návrhu stanoviska.*

*K požadavku na další kompenzační opatření zpracovatel posudku sděluje, že dle vyjádření oznamovatele obec Ostředek takovou investici nežádá. Investor je s obcí dohodnut na příspěvku na obecní mateřskou školu, což je pro obec prioritní.*

*ad d) K otázce vynětí dotčených pozemků ze zemědělského půdního fondu zpracovatel posudku opakovaně konstatuje, že v rámci výstavby dojde k vynětí 11,9229 ha ze zemědělského půdního fondu třídy ochrany III. Veškeré pozemky trvale dotčené stavbou – byly vyňaty ze zemědělského půdního fondu. Souhlas vydalo Ministerstvo životního prostředí, č.j. 5811/500/08 dne 21. 10. 2009.*

#### **Stanovisko:**

Na základě oznámení, dokumentace, doplňku dokumentace, posudku, veřejného projednání podle § 9 odst. 9, vyjádření k nim uplatněných a doplňujících informací vydává Ministerstvo životního prostředí jako příslušný úřad podle § 10 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 **z hlediska přijatelnosti vlivů záměru na životní prostředí**

## **SOUHLASNÉ STANOVISKO**

k záměru

### **Logistics Park D1 - Ostředek**

s tím, že níže uvedené podmínky tohoto stanoviska budou respektovány v následujících stupních projektové dokumentace záměru a zahrnuty jako podmínky návazných správních řízení.

### ***Doporučená varianta:***

Varianta řešení záměru A popsaná v dokumentaci vlivů záměru „Logistics Park D1 - Ostředek“ z června 2010 na životní prostředí podle zákona a upravená v doplňku dokumentace z listopadu 2010.

Varianta A, jejíž parametry spočívají ve zmenšení hal A a B (oproti parametrům v oznámení záměru), vytvoření většího prostupu a komunikace tak, aby bylo možné vsazení pásu izolační zeleně a zvětšení odstavných ploch pro kamiony podél areálové komunikace uvnitř areálu. Veškeré odbavování bude realizováno v areálu, dojde ke zmenšení hrubých podlažních ploch z 68 615 m<sup>2</sup> o 1 840 m<sup>2</sup> (tedy na 66 775 m<sup>2</sup>), zmenšení skladových ploch je z 53 120 m<sup>2</sup> o 1 810,5 m<sup>2</sup> (tedy na 51 309,5 m<sup>2</sup>), zmenšení zastavěných ploch objektů (objekty A – F, vč. objektů inženýrských staveb) z 53 331 m<sup>2</sup> na 51 516 m<sup>2</sup>, dále dojde ke zmenšení počtu kácených stromů z 44 ks na 31 ks.

Při přípravě, výstavbě a provozu záměru budou respektovány příslušné níže uvedené podmínky, které jsou výsledkem procesu posuzování vlivů záměru na životní prostředí.

### ***Podmínky souhlasného stanoviska:***

#### **I. Opatření pro fázi přípravy**

1. Před zpracováním projektu pro stavební povolení provést podrobný pedologický průzkum území, který kromě jiného stanoví optimální výšku sejmutí orniční vrstvy.
2. V rámci projektu pro stavební povolení navrhnout umístění mezideponií ornice včetně zpracování návrhu na obhospodařování mezideponií ornice (zabezpečit ornici proti zcizení, znehodnocení, zaplevelení a eroznímu smyvu).
3. V rámci projektu pro územní rozhodnutí navrhnout celkovou koncepci nakládání s dešťovými vodami v souladu s návrhem uvedeným v doplňku dokumentace tak, že stoky vedoucí dešťovou vodu ze zelených střech budou vedeny přímo, nebo přes příkopy a průlehy do dešťové kanalizace „čistě“. Dešťové stoky z komunikací a parkovišť, znečištěné splachy, prachem s ropnými produkty a podobně, budou svedeny do čisté dešťové kanalizace přes LAPOL s garantovanou koncentrací nepolární extrahovatelné látky na odtoku při standardním zatížení provozem. Ve výsledku budou stoky svedeny do retenční nádrže, která zajistí eliminaci nárůstu odtoku dešťových vod z území, způsobeného výstavbou hal a zpevněných ploch. Odtok z retenční nádrže bude upraven tak, aby se nádrž vyprazdňovala postupně – obvykle do 24 hodin. Z retenční nádrže budou dešťové vody svedeny podél paty náspu dálnice do propustku pod dálnicí.
4. V rámci projektu pro územní rozhodnutí navrhnout využívání předčištěných vod po smísení s dešťovými vodami pro závlivku zeleně ve vegetačním období.
5. V rámci projektu pro stavební povolení navrhnout kapacitu odlučovačů ropných látek na celý návrhový průtok. Odlučovače vybavit automatickou signalizací naplnění retenčního prostoru pro ropné látky. Technické řešení odlučovačů navrhnou tak, aby při jejich přeplnění došlo k odtoku na zpevněné plochy areálu, kde lze předpokládat, že bude tento havarijný stav rychle zpozorován.
6. Předložit v rámci přípravných prací souvisejících se záměrem „Plán opatření pro případ havárie“, který bude zpracován v souladu se zákonem o vodách a vyhláškou č. 450/2005 Sb.

7. Pro zvýšení havarijního zabezpečení povrchových a podzemních vod navrhnout na odtoku z retenční nádrže a na odtocích z požárních nádrží výústní objekty s nornou stěnou (opatření proti havarijnímu odtoku plovoucích látek zejména ropných produktů).
8. Zahájit jednání s vlastníkem příjezdové komunikace (rameno mimoúrovňové křižovatky u obcí Mžizovice a Ostředek) a pozemků přilehlých k této komunikaci o osázení zelení (stromové a keřové patro) okolí této komunikace na náklady investora záměru „Logistics Park D1 – Ostředek“. Zeleň bude sloužit mj. jako bariéra proti sekundární prašnosti vyvolané průjezdy nákladních a osobních automobilů.
9. S dostatečným časovým předstihem požádat o povolení výjimky ze zákazů pro zvláště chráněné druhy živočichů. V lokalitě se vyskytují ohrožené druhy čmeláků - čmelák skalní (*Bombus lapidarius* L.) a čmelák hájový (*Bombus lucorum*). Zpracovat harmonogram výstavby tak, aby splňoval požadavky této výjimky. Předpokládá se zákaz skrývky zemin, terénních úprav a další manipulace s půdou v období rozmnožování čmeláků, tj. od jejich uhnízdění v polovině dubna do konce září, kdy jsou již nové samičky oplodněny a většina spolehlivě opustila hnízdo.
10. S dostatečným časovým předstihem požádat příslušný orgán ochrany přírody o vydání povolení ke kácení dřevin rostoucích mimo les v návaznosti na realizovaný záměr. Minimalizovat zásah do porostů dřevin a kácení omezit na skutečně odůvodněné. Nutná kácení stromů provádět v období vegetačního klidu, pokud by to nebylo možné, je před kácením nutno prověřit, zda nejsou stromy a keře určené ke kácení využívány pro hnízdění.
11. Prověřit trasy podzemních inženýrských sítí s ohledem na optimální vzdálenost těchto sítí od stávajících i navrhovaných stromů.
12. Zpracovat a zahrnout do projektů pro územní rozhodnutí, stavební povolení a realizaci stavby opatření k minimalizaci vlivu stavby na krajinný ráz:
  - Výsadby souvislých pásů zeleně pro vytvoření vizuálních bariér na hranicích areálu, umístěných v souladu s návrhem sadových úprav uvedeném v doplňku dokumentace.
  - Navrhnout dva terénní valy podél haly B. První navrhnout v místě současného hřebene tupého vrchu tak, aby alespoň z části zakrýval halu B ze západního pohledu, druhý val navrhnout u haly B v jejím průčelí tak, aby co nejvíce zakrýval halu B z pohledu od jihu. Bude-li nutné upravit délku haly B z důvodu realizace jižního zemního valu, provést tuto úpravu rozměrů haly.
  - Navrhnout barevné pojednání hal, pro opláštění použít matné materiály a středně syté barvy bez stříbrné barvy, upřednostnit dřevěné opláštění. Navrhnout barevné pojednání střech, použít matné materiály a středně syté barvy bez stříbrné barvy, včetně tmavého barevného ladění (nejlépe ve více barevných tónech) splývajícího barevně s okolím. Definitivní řešení povrchů včetně barev řešit již v projektu pro stavební povolení ve spolupráci s odborníky na krajinný ráz, orgány státní správy a všemi dalšími účastníky stavebního řízení.
  - Výsadby popínavých rostlin na stěnách budov, které jsou orientované k hlavním pohledovým směrům na areál.
  - Osadit okraje střech objektů extenzivní vegetací (zelené střechy).
13. Zpracovat a zahrnout do projektů pro územní rozhodnutí, stavební povolení a realizaci stavby aktualizaci Projektu sadovnických úprav z října 2010, ve které bude zohledněno následující:

- Dodržet koeficient zeleně v min. hodnotě 33 % (z toho  $\frac{3}{4}$  vzrostlá zeleň) v rámci ozelenění a vegetační výsadby areálu s využitím vertikální zeleně orientované k hlavním pohledovým směrům.
  - Druhovou skladbu dřevin navržených pro výsadbu zeleně určené k minimalizaci viditelnosti areálu doplnit o jehličnany, zejména borovice lesní a smrku, z důvodu vytvoření celoročně funkčních pohledových bariér.
  - Pro rychlejší zapojení zeleně a pro maximální využití jejich pohledové funkce vždy preferovat dostatečně vzrostlé dřeviny.
  - Pro výsadbu zeleně určené k minimalizaci viditelnosti areálu navrhnout výsadbu dřevin různé výšky a stářím, lépe nepravidelného sponu, spíše skupin, vzájemně propojených liniemi dřevin, se souběžnou podsadbou křovin.
  - Návrh ošetřování vysázené zeleně jak bezprostředně po výsadbě, tak i v následujících letech.
14. Do projektu organizace výstavby zpracovat harmonogram realizace sadových úprav, které je nutno provádět co nejdříve, a to i po částech.
  15. Novou výsadbu provádět již během realizace areálu v místech, kde již nebude ohrožena staveništní technikou tak, aby byla dokončena před zprovozněním areálu, nebo jeho kolaudované části.
  16. V následujících stupních projektové dokumentace specifikovat prostory pro shromažďování nebezpečných odpadů a případných ostatních látek škodlivých vodám ze všech uvažovaných aktivit v rámci stavby uvažovaného záměru. Tyto budou ukládány pouze ve vybraných a označených prostorách v souladu s legislativou v oblasti ochrany vod a odpadovém hospodářství.
  17. Upřesnit v prováděcích projektech stavby jednotlivé druhy odpadů z výstavby, jejich množství a předpokládaný způsob využití respektive odstranění.
  18. Souběžně s Logistickým parkem D1 Ostředek vybudovat novou regulační stanici VTL/STL a středotlaký plynovod do vlastního území napříč obcí Ostředek. Zpřístupnit občanům obce Ostředek a Čakov, napojení na tento plynovod.
  19. Provéřit při projednávání projektu pro územní rozhodnutí potřebu provádění archeologického průzkumu v průběhu výstavby areálu. V případě zjištění nových nebo neočekávaných skutečností, např. odkrytí mimořádných archeologických nálezů, postupovat podle platných zákonných norem, informovat neprodleně oprávněnou organizaci a konzultovat s ní další postupy.

## **II. Opatření pro fázi výstavby**

20. Zajistit pečlivé sejmutí ornice v potřebném rozsahu z celého prostoru staveniště, ornici deponovat odděleně od ostatní skryvky a jiných materiálů. Po uložení ornice na mezideponii dodržovat veškeré zásady proti jejímu znehodnocení (zapevlení, vyplavení humózních látek, eroze). Nakládání se skrytou ornici důsledně realizovat podle pokynů orgánů ochrany zemědělského půdního fondu. Sejmutou ornici, která nebude následně použita při sadových úpravách areálu, je nutno nabídnout v souladu se souhlasem MŽP č.j.: 5811/500/08 ze dne 21.10.2009 o vynětí ze zemědělského půdního fondu obci Ostředek.
21. Navrhnout opatření na ochranu kvality vody při výstavbě před jejich vypouštěním do otevřených odvodňovacích zařízení a opatření na ochranu podzemních vod při

- výstavbě. Zajistit dokonalý technický stav všech stavebních mechanismů a dopravních prostředků. Provádět denní kontrolu technického stavu veškeré mechanizace. Technické závady neprodleně odstraňovat. Odstavnou plochu pro mechanizaci používanou na stavbě zajistit z hlediska ochrany vody a půdy. Pokud dojde k úniku ropných nebo jiných závadných látek kontaminovanou zeminu neprodleně odstranit, odvézt a uložit na lokalitě určené k těmto účelům.
22. Dodavatel stavby zajistí řádnou očišťovou automobilů a stavebních mechanismů opouštějících staveniště a účinnou techniku pro čištění vozovek, v případě nepříznivých klimatických podmínek provádět skrápění příslušných používaných komunikací a příslušných stavebních ploch. Tuto problematiku řešit v rámci plánu organizace výstavby. Zajistit prokazatelné seznámení pracovníků s těmito opatřeními.
  23. V průběhu výstavby minimalizovat nekryté zásoby sypkých stavebních materiálů a ostatních potenciálních zdrojů prašnosti. Tuto problematiku řešit v rámci plánu organizace výstavby. Zajistit prokazatelné seznámení pracovníků s těmito opatřeními.
  24. Zajistit organizačně celý proces výstavby tak, aby maximálně omezoval možnost narušení faktorů pohody hlukem, a to zejména v nočních hodinách a ve dnech pracovního klidu. Hlučnost tlumit výběrem vhodných, z hlukového hlediska příznivých typů strojů a zařízení. Tuto problematiku řešit v plánu organizace výstavby. Zajistit prokazatelné seznámení pracovníků s těmito opatřeními.
  25. Do plánu organizace výstavby zapracovat opatření na ochranu stávajících mohutných lip doprovázející sochy „boží muka“. S nutností ochrany těchto stromů a soch prokazatelně seznámit pracovníky stavby.
  26. U stromů v areálu, které nebudou káceny a v jeho těsné blízkosti či místech, kde by mohly být poškozeny staveništní technikou provést před započítím výstavby ochranu kmenů stromů podle normy ČSN DIN 18 920, Ochrana stromů a porostů při stavebních činnostech (např. oplocením, bedněním kmene apod.). V případě poškození kmenů či koruny stromů nechat neprodleně provést ošetření stromu odbornou osobou.
  27. 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 s dodavatelem stavby bude požadavek vznikající odpady v etapě výstavby nejprve nabídnout k využití.
  28. Ve smlouvě s dodavatelem stavby musí být jednoznačně stanoveno, který právní subjekt bude původcem odpadů, které při stavbě vzniknou.
  29. V rámci žádosti o kolaudaci stavby předložit specifikaci druhů a množství odpadů vzniklých v procesu výstavby a doložit způsob jejich odstranění.
  30. Organizovat výstavbu tak, aby bylo možno převést maximální množství staveništní dopravy do definitivního vjezdu do areálu ze silnice II/110 co nejdříve. Z důvodu výstavby dočasně zřízený vjezd ze silnice III/50 po ukončení stavby zrušit a plochu mezi silnicí III/50 a stavenišťem uvést do původního stavu.
  31. Seznámit obyvatele z nejbližší situovaných domů s délkou a charakterem jednotlivých fází výstavby. Stanovit kontaktní osobu, na kterou by se občané mohli obrátit s případnými žádostmi a stížnostmi. Bezodkladně řešit případné stížnosti obyvatelstva.

### **III. Opatření pro fázi provozu**

32. Zpracovat podrobný provozní a manipulační plán pro všechny vodohospodářské objekty včetně odlučovače ropných látek, ČOV a retenční nádrže. Do tohoto plánu zpracovat i režim zálivky zelených ploch.
33. Během provozu provádět pravidelnou údržbu všech vodohospodářských objektů dle provozních a manipulačních řádů - odlučovačů ropných látek, ČOV, retenční nádrže a požárních nádrží.
34. Do provozního řádu zpracovat požadavky na přepravní trasy TIR, které budou do areálu vjíždět, tak aby byl omezen pohyb vozidel nad 3,5 t po silnici II/110 ve směru na Benešov i Sázavu. Veškerá doprava NV a TNV bude pouze mezi jednotlivými areály a dálnicí D1.
35. Provádět pravidelnou údržbu realizovaných sadových úprav a zelených ploch areálu.
36. V rámci další přípravy záměru vypracovat provozní a požární řád pro provoz logistického areálu, a to i s akcentem na opatření k ochraně životního prostředí a veřejného zdraví, včetně řešení provozních závad, nestandardních a havarijních stavů, s cílem eliminovat vlivy na životní prostředí a obyvatelstvo. Do provozního řádu areálu zpracovat požadavek na uskladňování takových materiálů, které nemohou být zdrojem výskytu zápachu, vibrací, elektromagnetického či radioaktivního záření. S těmito dokumenty prokazatelně obeznámit zaměstnance logistického areálu.
37. Pravidelně proškolovat zaměstnance, včetně praktického nácviku řešení situací z problematiky bezpečnosti práce, požární ochrany, ochrany složek životního prostředí a havarijního zabezpečení.
38. Režim provozu dopravních prostředků po areálu omezit dopravním značením s vyznačením nejvyšší povolené rychlosti.

Toto stanovisko nenahrazuje vyjádření dotčených správních úřadů, ani příslušná povolení podle zvláštních předpisů.

Platnost tohoto stanoviska je 5 let ode dne jeho vydání s tím, že platnost může být na žádost oznamovatele prodloužena v souladu s ustanovením § 10 odst. 3 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.

**Ing. Jaroslava HONOVÁ, v.r.**

ředitelka odboru

posuzování vlivů na životní prostředí

a integrované prevence

(otisk kulatého razítka se státním znakem č. 11)

### **Obdrží:**

*oznamovatel, dotčené správní úřady, dotčené územní samosprávné celky, zpracovatel dokumentace, zpracovatel posudku*