

Praha: 8. 9. 2021  
Číslo jednací: 111683/2021/KUSK  
Spisová značka: SZ\_090625/2021/KUSK/13  
Vyřizuje: Mgr. Darina Hanusková, I. 685  
Značka: OŽP/DH

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 (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí), ve znění pozdějších předpisů (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

### „Nové Chářovice - komunitní bydlení pro aktivní seniory“

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

### IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE

**Název záměru:** Nové Chářovice - komunitní bydlení pro aktivní seniory

**Zařazení podle přílohy č. 1:** kategorie II bodu 118: *Tematické areály na ploše od stanoveného limitu; krematoria 2 ha.*

**Oznamovatel:** CERTUS s.r.o., Záběhlická 180/59, 106 00 Praha 10 Záběhlice  
Za oznamovatele jedná RotaGroup a.s., Ing. Josef Brejcha, Na Nivách 956/2, 141 00 Praha 4

**IČO oznamovatele:** 49616072

**Zpracovatel oznámení:** Ing. Vraný Miroslav, Farm Projekt, Jindřišská 1748. 530 02 Pardubice (držitel autorizace MŽP dle § 19 zákona).

### **Kapacita (rozsah) záměru:**

Celková plocha zájmového území je	49 863 m <sup>2</sup> .
Z toho zastavěná plocha bydlení	7 686 m <sup>2</sup>
zastavěná plocha TI	105 m <sup>2</sup>
zpevněná plocha komunikací	5 857 m <sup>2</sup>
parkovací stání	2 860 m <sup>2</sup>
zpevněná plocha chodníky	7 218 m <sup>2</sup>
zatravněná plocha	25 870 m <sup>2</sup>
vodní tok	267 m <sup>2</sup> .
Celkem zpevněné plochy	15 935 m <sup>2</sup>
Celkem zastavěné plochy	7 791 m <sup>2</sup>

**Umístění záměru:** kraj: Středočeský  
 obec: Cháfovice  
 k. ú.: Cháfovice

### **Charakter záměru a možnost kumulace s jinými záměry:**

Předmětem záměru je návrh nového areálu, který je koncipován prioritně jako bydlení pro seniory s doplňkovou funkcí - občanského vybavení především oblužné sféry. Území pro výstavbu areálu se nachází západně od centra obce Cháfovice. Záměr leží východně od obytné zástavby, dopravně je ale napojený stávající cestou na III/1058 jižně bez kontaktu se stávající obytnou zástavbou. Jedná se o upravené oznámení, ve kterém jsou upřesněny informace týkající se dopravy, rozšířena hluková studie a doložen dendrologický průzkum a rozptylová studie. Upřesněna je informace dopravního napojení záměru, který bude napojen pouze z jihu sjezdem ze stávající silnice III/1058, na východě území bude vytvořen směrem k stávající zástavbě slepý konec a plánováno je nejvýše propojení pro pěší.

Oznamovateli dále není známo, že by v dotčeném území byly v současné době projednávány jiné záměry s významným vlivem na životní prostředí, které by měly být součástí tohoto posuzování.

### **Stručný popis technického a technologického řešení záměru:**

Předmětem záměru je odstranění čtyř stávajících objektů: 2 objekty dnes již nefungujících kravínů, zbývající části bývalého objektu skladovací píce a silážního žlabu v areálu společnosti CERTUS s.r.o. (parcely č. 307, 357, 358, 361 k.ú. Cháfovice). Demolice se navrhuje z důvodu plánované nové výstavby u výše zmiňovaných objektů, které již nejsou pro svůj technický stav vyhovující. Zpevněné plochy okolo objektů jsou z velké část zatravněny, místy se nachází štěrková komunikace (areálová) a v severozápadní části jsou plochy místy tvořené silničními panely.

Urbanistická koncepce vychází z celkového rozsahu a tvaru řešeného území, terénních podmínek a limitujících prvků v území. Koncepce byla navržena s ohledem na možnost napojení na stávající síť dopravní a technické infrastruktury ekonomické řešení a účelné využití území. Určujícím prvkem urbanistické koncepce je návrh veřejných prostranství zahrnujících komunikace pro dopravní obslužnost areálu.

V centrální části areálu jsou situovány jednopodlažní řadové domy a dvoupodlažní bytové domy pro bydlení a víceúčelové objekty s občanskou vybaveností v přízemí a byty v 2 NP. Po obvodě areálu jsou umístěny individuální přízemní objekty. Ze základního typu je odvozeno několik variant objektu.

Ústředním prostorem je parter před víceúčelovou budovou F (tvořenou třemi objekty OB.58, OB.59 a OB.60), která tvoří funkční střed areálu. Okolo tohoto prostoru jsou dále rozmístěny ještě nízkopodlažní obytné objekty (OB.53-57), celek je ohraničen pátevní komunikací, ze které se poté paprskovitě rozbíhají ostatní komunikace. Obdobně jsou ohraničeny prostory obytných domů na jihu, Zahrádky na východě a obytné individuální domky na západě území.

Pro umístění staveb pro bydlení a občanské vybavení jsou stanoveny stavební čáry, sloužící pro regulaci umístění staveb na pozemcích směrem k veřejnému prostranství. V rámci řešeného území jsou vymezeny veřejná prostranství v podobě pásů zeleně podél komunikací a samostatných ploch zeleně vymezených v jednotlivých částech řešené lokality, sloužících ke krátkodobé rekreaci a odpočinku obyvatel lokality tak celé obce. Pásky veřejných prostranství podél komunikací jsou využity k vedení veřejné technické infrastruktury, parkovací plochy, zeleň a mobiliář.

Napojení lokality je v souladu se zadáním územní studie vedeno ze silnice III/1058 podél Nadveského rybníka. Uvnitř areálu jsou komunikace koncipovány jako obytné zóny.

Prostupnost území je zajištěna navržením veřejných prostranství v návaznosti na stávající plochy veřejných prostranství a vymezením pěšího propojení mezi obytnou zástavbou do volné krajiny.

### Vytápění objektů

Objekty pro individuální bydlení (OB.01-OB.52) budou vytápěny sálavými topnými foliemi (např. ECOFILM) umístěnými ve stropním podhledu v kombinaci s tepelným čerpadlem vzduch-voda (alternativně vzduch-vzduch). V koupelnách budou dále instalovány topné rohože (např. ECOFLOOR)

Nízkopodlažní obytné domy (OB.053-OB.57) budou vytápěny sálavými topnými panely (např. ECOSUN) umístěnými na stropě, v kombinaci i s tepelným čerpadlem vzduch-voda (alternativně vzduch-vzduch). V koupelnách budou dále instalovány topné rohože (např. ECOFLOOR)

Víceúčelový objekt F (OB.058-OB.60) a dvojpodlažní obytné domy (OB.61-OB.63) budou vytápěny radiátory ústředního topení pomocí dvou plynových kotlů, umístěných v objektech OB.62, OB.58. Kotelna v objektu OB.58 obsahuje 2 plynové kondenzační kotle Buderus Logamax plus GB162-80 o výkonu 80 kW, 2 zásobníky teplé vody Buderus Logalux SU 500 o objemu 500 l a další nezbytné zařízení. Kotelna v objektu OB.62 Kotelna obsahuje 2 plynové kondenzační kotle Buderus Logamax plus GB162-45 o výkonu 42,5 kW, zásobník teplé vody Buderus Logalux SU 500 o objemu 500 l, zásobník SU 750 o objemu 750 l a další nezbytné zařízení. V koupelnách bytových jednotek budou dále instalovány topné rohože (např. ECOFLOOR).

### Vzduchotechnika v objektech

U víceúčelového objektu F bude instalována vzduchotechnika pro zlepšení proudění vzduchu a zajištění minimální výměny vzduchu. Návrh bude proveden podle účelu jednotlivých prostor jak pro provozovny, tak pro veřejné části budov. Většina těchto prostor je větratelná také přirozeně.

U obytných jednotek bude instalováno pouze nucené větrání hygienických místností a pomocných prostor bez možnosti přirozeného odvětrání.

### Doprava

Areál bude dopravně napojen z jihu, sjezdem ze stávající silnice III/1058 komunikací, která od místa křižovatky pokračuje jako páteřní. V areálu jsou komunikace řešeny jako funkční skupina D1 - komunikace se smíšeným provozem - obytná zóna. Na východě území bude vytvořen směrem k stávající zástavbě slepý konec. V této části je plánováno nejvýše propojení pro pěší. Záměr nikdy nevyvolá výstavbu komunikace na pozemku p. č. st. 56 v k. ú. Chářovice, který se nachází v sousedství objektu čp. 5, Chářovice, který obyvatelé užívají k trvalému bydlení.

### Plynovod

Směrem na východ od řešeného areálu je obec Chářovice, na jejímž území se nachází stávající STL plynovodní síť, na kterou bude řešené území napojeno. V rámci výstavby dojde k prodloužení stávajícího PE plynovodního potrubí d63, které je vedeno pod komunikací středem obce. Obecní plynovod je proveden jako středotlaký. Vlastníkem plynovodu je obec Chářovice a distribuci plynu zajišťuje společnost GasNet, s.r.o.

Nově vybudovaný plynovodní řad se napojí na stávající řad středotlakého rozvodu plynu, který je ve vlastnictví obce Chářovice. Nový řad bude proveden z plastového potrubí PE 100, SDr 11, dimenze 63x5,8 mm, s ochranným pláštěm, délky 135,90 m. Řad je navržen od místa napojení východním směrem k areálu. Potrubí je vedeno ze začátku pod asfaltovou komunikací a dále pokračuje pod zpevněnou cestou a zelení až na pozemek par. č. 3733, kde je zakončeno záslepkou. Potrubí je vyspádováno směrem ke stávajícímu rozvodu.

### Množství a potřeba vody

Pro zásobování zájmového území pitnou vodou budou využity v nedávné době realizované 3 průzkumné vrty HCh-1 + HCh2 + HCh-3. Dále se navrhuje úprava vody s kapacitou dle vydatnosti zdrojů (0.6 l/s). Kalové hospodářství úpravny vody (prací vody, odkalen, přelivy) je navrženo odtokem na ČOV tj. napojení na splaškovou kanalizaci.

### ČOV

Navrhuje se centrální ČOV s navrhovanou kapacitou 299 EO pro celý areál ve zcela zakrytém objektu. Pásmo ochrany prostředí je navrženo 25 m od objektu. Na ČOV budou přiváděny i odpadní vody z procesu úpravy vody.

Navrhuje se oddílná splašková gravitační kanalizace PP250, délka celkem 1150 m. V uvedeném je zahrnuto i odvádění vyčištěných vod z objektu ČOV do recipientu (Chářovický potok). Je navržena ČOV 1x300 EO s plošnou rezervou v těsném sousedství. Rozměrově se jedná o objekt 8.70 x 5.2 m půdorysně shodný s technologií a se sedlovou střechou a se stejnou plochou v sousedství.

### Sadové úpravy

Je předpokládáno, že vegetace bude přizpůsobena celému konceptu areálu. V rámci řešeného území jsou vymezeny veřejná prostranství v podobě pásů zeleně podél komunikací a samostatných ploch zeleně vymezených v jednotlivých částech řešené lokality, sloužících ke krátkodobé rekreaci a odpočinku obyvatel lokality tak celé obce. Pásky veřejných prostranství podél komunikací jsou využity k vedení veřejné technické infrastruktury, parkovacích ploch, zeleně a mobiliáře.

Lokalita se nachází v mírně svažitém terénu, který si vyžádá terénní úpravy z důvodů komfortnějšího řešení budoucích komunikačních koridorů. Sadové úpravy budou tyto úpravy respektovat a opticky korigovat (např. nezbytné svahy podél komunikací budou osazeny nízkými keři, svahování na zahrádkách před domy může být využito k vytvoření skalek s osazenými skalničkami apod.)

Výsadba stromů nižšího vzrůstu bude situována na centrální parčík před víceúčelovou budovou F a dále na zelená prostranství v prostorech mezi budovami OB.61 a OB.63, OB.18 a OB.30, které poskytují dostatek prostoru pro pohledovou expozici stromů. Stromy nižšího vzrůstu budou osazeny na pásy zeleně a chodníkové prostupy podél komunikací, dále na proluky mezi objekty a vzdálenější místa zahrad u objektů individuálního bydlení. Keře nízkého vzrůstu a půdokryvné rostliny budou využity pro zazelení svahů podél komunikací. Zahrádky před domy mohou být individuálně osazeny květinami, či upraveny ve formě skalek.

Na severovýchodě území je počítáno s osazením společných zahrádek pro pěstování zeleniny a bylin s výsadbou ovocných stromů.

Před prováděním stavebních prací bude provedeno sejmutí humózního horizontu (ornice a podorničí). Ornice se sejme v celém rozsahu stavby a část ornice se uloží na dočasnou deponii v areálu (na pozemku investora) a bude použita ke zpětnému ohumusování volných ploch. Travnaté plochy poničené výstavbou budou po dokončení stavby opětovně zatravněny.

## **ODŮVODNĚNÍ**

### **1. Odůvodnění vydání rozhodnutí a úvahy, kterými se příslušný úřad řídil při hodnocení zásad uvedených v příloze č. 2 k tomuto zákonu:**

Krajský úřad Středočeského kraje obdržel dne 19. 07. 2021 oznámení záměru „Nové Chářovice – komunitní bydlení pro aktivní seniory“ v k. ú. Chářovice, zpracované dle přílohy č. 3 zákona.

Oznámení bylo Krajským úřadem Středočeského kraje v řádném termínu rozesláno k vyjádření dotčeným orgánům a dotčeným územním samosprávným celkům a dalším subjektům. Informace o projednávání záměru byla vyvěšena na úřední desce Středočeského kraje ode dne 27. 07. 2021 a na úřední desce obce Chářovice od 28. 07. 2021 a na příslušných internetových stránkách v Informačním systému EIA na stránkách CENIA – <http://www.cenia.cz/eia> pod kódem STC2408 a Středočeského kraje - [www.kr-stredocesky.cz](http://www.kr-stredocesky.cz).

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 podle zákona. Příslušným úřadem k zajištění zjišťovacího řízení je Krajský úřad Středočeského kraje.

Dle vyjádření příslušného stavebního úřadu Městského úřadu Benešov, Odboru výstavby a územního plánování, č. j. MUBN/89940/2020/VÝST ze dne 22. 6. 2020, je záměr v souladu s územním plánem Chářovice.

#### **I. Charakteristika záměru**

Předmětem záměru je návrh nového areálu, který je koncipován prioritně jako bydlení pro seniory s doplňkovou funkcí. Celková plocha zájmového území je 49 863 m<sup>2</sup>, z toho zastavěná plocha bydlení zabírá 7 686 m<sup>2</sup>. Na pozemcích se nacházejí chátrající zemědělské objekty a neudržovaná zeleň. Investor reaguje na změnu životního stylu, kdy došlo k narušení rodiny napříč generacemi a vzniká tak potřeba péče o seniory ve vlastních zařízeních. Navržený areál má zajistit důstojný život seniorů a péči o ně v rámci komunitního života při zachování soukromí. Zástavba je navržena s hustším centrem s nízkopodlažními bytovými domy, řadovými domy a víceúčelovými objekty a větší skupení individuálních domů po okraji. Koncept vychází z několika typových domů a variací jejich spojení. Areál by měl svojí strukturou plynule navazovat na zástavbu obce a být jakýmsi jejím rozšířením západním směrem a bude dopravně napojen z jihu, sjezdem ze stávající silnice III/1058 komunikací.

Není známo, že by v dotčeném území byly v současné době projednávány jiné záměry s významným vlivem na životní prostředí, které by měly být součástí tohoto posuzování.

Zemědělský areál byl v minulosti zásobován ze dvou v současnosti existujících, ale nepoužívaných vodních zdrojů na jižním okraji lokality. Plánovanou realizací nedojde k zásahu do hydrogeologické situace v lokalitě při dodržení dostupných opatření. Z hlediska produkce odpadních vod se jedná o vody ze sociálního zařízení, to je řešené napojením navlastní ČOV.

Zájmové území stavby je tvořeno převážně zemědělskými plochami – ornou půdou a trvalými travními porosty. Částečně se v zájmovém území vyskytují ostatní plochy zemědělského brownfieldu. Okrajové partie jsou neudržované travní plochy s výsadbou stromů v době existence zemědělského podniku doplněného o nálety. U zájmového území se jedná převážně o ornou půdu zatíženou monokulturními pěstebními procesy spojené s využíváním chemických prostředků dle dané kultury. Za předpokladu využití dostupných opatření k ochraně sejmuté ornice a podorničí je záměr akceptovatelným využitím dle návrhu územního plánu. Přímé dotčení lesních pozemků se nepředpokládá, záměr nezasahuje do ochranného pásma lesa.

Otevřená krajina s intenzivním zemědělským využitím neskýtá příznivé stanoviště pro stálé osídlení většiny druhů ptáků, či drobných saveců. Nutné je však nezbytně respektovat biotu Nadveského rybníka a zachování propustnosti území podél Chářovického potoku, které patří mezi významné krajinné prvky. Ekosystémy nebudou dotčeny, jedná se o rozvoj stávajícího

antropogenního charakteru území v širších vztazích. Migrační koridory jsou zejména podél místních vodotečí a v rámci lesních ploch, ty nejsou dotčené záměrem. V průběhu průzkumu byly zaznamenány především běžné druhy cévnatých rostlin. Z toho významně převažují byliny a to v okrajových plochách intenzivně využívané zemědělské plochy. Bývalé objekty stájí a okrajová zeleň poskytuje refugia pro drobné savce a ptáky. Zaznamenané druhy rostlin patří k druhům obecně rozšířeným, se značnou ekologickou plasticitou. Jmenované druhy rostou hlavně na narušovaných biotopech a indikují značný stupeň degradace přírodních podmínek výrazné ovlivňování činností člověka (zde i zvýšená nitrifikace). Záměr minimálně zasahuje do vzrostlých porostů, případný úbytek bude nahrazen v rámci sadových úprav v areále.

Během provozu budou vznikat běžné druhy odpadů. S odpadem bude na staveništi nakládáno podle zákona, nebude zde skladován a bude odvezen k na příslušné místo k dalšímu nakládání oprávněnou osobou. S azbestovými deskami je nakládáno ve vlastním režimu.

V době výstavby ani běžného provozu nebudou vlivem provozu u nejbližší obytné zástavby a chráněných venkovních prostor překročeny limitní hladiny hluku dané hygienickými předpisy. Doprava je akceptovatelnou zátěží v území. Vliv přenosu vibrací na obyvatelstvo se s ohledem na četnost dopravy a instalované technologie v areálu neprojeví. Vliv přenosu vibrací na obyvatelstvo se s ohledem na četnost dopravy a instalované technologie v areálu neprojeví. Dle podkladů se jedná o lokalitu průměrnou kvalitou ovzduší v rámci ČR. Z hlediska ovzduší bude docházet k uvolňování zplodin z provozu dopravních prostředků, spalování zemního plynu. Dle provedeného radonového průzkumu bylo zjištěno, že řešené území se nachází na pozemcích se středním radonovým rizikem. Při plánované výstavbě areálu na měřené lokalitě je nutné provádět ochranná opatření proti pronikání radonu z podloží.

Rizika havárií jsou omezena pouze na běžnou havárii dopravního prostředku s únikem provozních kapalin, požár objektu a riziko exploze rozvodů zemního plynu. Provoz jako takový bude zabezpečen vůči všem rizikům a lze jej s minimálními riziky v území bez problémů provozovat při dodržení všech dostupných opatření. Předpokládané změny klimatu nebudou mít na záměr vliv v horizontu několika desítek let. Záměr odpovídá nadstandardům pro bydlení z hlediska zeleně a retenčního řešení. Jedná se o stabilizované území bez významnějších povětrnostních vlivů, seizmicity, rizika povodní.

Zdravotní stav obyvatel v obytné zástavbě nebude ovlivněn, neočekává se zaznamenanelný vliv na imisní a akustickou situaci v území.

## **II. Umístění záměru**

Zájmové území se nachází ve Středočeském kraji, v obci Nové Chářovice (k.ú. Chářovice). Záměr leží východně od obytné zástavby, dopravně je ale napojený stávající cestou na III/1058 jižně bez kontaktu se stávající obytnou zástavbou. Západně pak leží silážní plato. Území bylo dříve využíváno pro zemědělskou a živočišnou výrobu. V současnosti je pozemek nevyužívaný. Záměr znamená odstranění vznikajícího brownfieldu původního zemědělského podniku při využití tohoto území. Dle platné územně plánovací dokumentace obce Chářovice je řešené území vymezeno jako plochy přestavby (severozápadní cíp jako zastavitelná plocha) s funkčním vymezením plochy se smíšenou funkcí bydlení a občanské vybavenosti. Řešené území opisuje hranici lokality č. 3 vymezené změnou č. 1 ÚPSÚ, která byla schválena zastupitelstvem obce Chářovice 29. 12. 2006. V souladu se zadáním ÚS je řešené území rozšířeno o parcely 2121/3, 2144/6, 2144/7, 2144/11, 2144/16, 2144/21, 2144/22, 2144/23, 356 z důvodu nezbytného návrhu dopravní a technické infrastruktury. Jako pozemky s dočasným zábořem z důvodu výstavby inženýrských sítí jsou tyto parcely: 3733, 2378, 3730/3, 3854, 2133. Nejbližší obytné objekty od záměru se nachází východně 13 m od hranic záměru na stavební parcele číslo 384 je umístěn rodinný dům s číslem popisným 75 (k. ú. Chářovice), východně 16 m od hranic záměru na stavební parcele číslo 383 je umístěn rodinný dům s číslem popisným 76 (k. ú. Chářovice), východně 27 m od hranic záměru na stavební parcele číslo 385 je umístěn rodinný dům s číslem popisným 74 (k. ú. Chářovice).

Záměr je v tomto kontaktu rovněž obytnou zástavbou a východně 100 m od hranic záměru na stavební parcele číslo 57 je umístěna zemědělská usedlost s číslem popisným 5 (k. ú. Chářovice).

Posuzovaná lokalita a její okolí není součástí chráněné oblasti přirozené akumulace vod (CHOPAV). Záměr neleží v rámci ochranných pásem ochranných pásem přírodních léčivých zdrojů a zdrojů přírodních minerálních vod. Záměr není v interakci se zvláště chráněným územím (národní park, chráněná krajinná oblast, národní přírodní rezervace, přírodní rezervace, národní přírodní památky, přírodní památky). Záměr je v interakci s registrovanými prvky ÚSES. Je součástí nadregionálního biokoridoru nicméně vzhledem k poloze netvoří jeho funkční část. Lokalita záměru leží mimo EVL nebo ptačí oblasti, nejedná se o evropsky významná stanoviště. V území se nachází dva významné krajinné prvky, a to Nadveský rybník a Chářovický potok. Realizací záměru nedojde k významnějšímu negativnímu ovlivnění životního prostředí v blízkém i vzdálenějším okolí. Životní prostředí jako celek nebude ovlivněno nad míru trvale udržitelného rozvoje. Na ploše budoucího staveniště se nenachází žádný památkově chráněný objekt. V daném místě se nepředpokládají žádné archeologické nálezy. Záměr se nenachází v území zatěžovaném nad míru únosného environmentálního zatížení. Nenachází se zde žádné steré ekologické zátěže. Prostupnost území je zajištěna navržením veřejných prostranství v návaznosti na stávající plochy veřejných prostranství a vymezením pěšího propojení mezi obytnou zástavbou do volné krajiny.

### **III. Charakteristika předpokládaných vlivů záměru na obyvatelstvo a životní prostředí**

Vlivy na obyvatelstvo a na veřejné zdraví - Z hlediska sociálně ekonomických vlivů, lze předpokládat, že záměr vytvoří bydlení pro seniory v důstojných podmínkách. Narušení faktoru pohody nelze předpokládat. Vibrace může představovat průjezd dopravních prostředků zásobujících stavbu. Dále je možno počítat se vznikem vibrací u některých stavebních prací, jako jsou potřebné zemní práce. Výskyt bude převážně krátkodobý, omezí se pouze na denní pracovní dobu a přenos do nejbližší obytné zástavby se s ohledem na vzdálenost výstavby od případných zdrojů vibrací nepředpokládá.

Vibrace během provozu budou působeny zejména dopravou. Intenzita provozu ze záměru v žádném případě nedosáhne hodnot, které by mohly mít nepříznivý vliv na životní prostředí a zdraví obyvatel nejbližších obytných objektů.

Vlivy na ovzduší – Pro záměr byla zpracována rozptylová studie. Ze závěru vyplývá, že realizací záměru dojde k určitému navýšení emisí ze spalování zemního plynu a dopravy v území. Z hlediska příspěvku k imisnímu limitu lze pokládat příspěvky za akceptovatelné a nelze předpokládat, že by realizací záměru došlo k zhoršení situace nad zákonné limity a pro záměr tak nejsou třeba kompenzační opatření. Hlavním původcem emisí ze záměru bude doprava. Pro osobní automobily jsou připravena parkoviště o dostatečné kapacitě, tedy nebude docházet k pojezdům spojeným s hledáním volného místa. Areál je protkán sadovými úpravami pro zlepšení prostředí obyvatelům.

Emise z výstavby - Jedná se o emise z dopravy stavebních materiálů a technologií a emise prachu ze stavebních prací. Jde o zvýšení přechodné, omezené velmi krátkou dobou výstavby, která bude maximálně zkrácena vhodnou organizací celé realizace. Lze předpokládat nárazovou dopravu v době výstavby, a to s ohledem na pracovní operace, které se budou provádět. Dle odhadu vyplývajícího z obdobných staveb bude četnost dopravy ve špičkách cca 2-4 nákladní automobily za hodinu v denní době od 7:00 do 18:00. Takto vysoká četnost dopravy bude v rámci celé výstavby omezena pouze na několik týdnů v denní době, kdy bude odvážena zemina a naváženy objemné stavební materiály. Nákladní doprava bude vedena mimo obytnou zástavbu na hlavní komunikační síť v území. Jedná se o bydlení pro seniory, kde je vyvolaná doprava nižší než u ekonomicky aktivních lidí. Doprava je nevýznamnou v území. Působení těchto vlivů potrvá maximálně několik týdnů během hrubých stavebních prací. Vzhledem k vysoké účinnosti možných opatření, vzdálenosti a rozsahu záměru se jedná

o vliv málo významný. Emise spojené provozem dopravních prostředků při výstavbě lze považovat za málo významný vliv.

Emise z provozu - Z hlediska příspěvků záměru k imisním limitům lze pokládat příspěvky provozu záměru za málo významné a nelze předpokládat, že by realizací záměru došlo k výraznému zhoršení situace v oblasti, či dokonce k překročení imisního limitu. Roční emise v absolutních číslech dosahují plně akceptovatelných hodnot. Areál bude dopravně napojen z jihu, sjezdem ze stávající silnice III/1058 komunikací, která od místa křižovatky pokračuje jako páteří. V areálu jsou komunikace řešeny jako funkční skupina D1 - komunikace se smíšeným provozem - obytná zóna. Na východě území bude vytvořen směrem k stávající zástavbě slepý konec. V této části je plánováno nejvýše propojení pro pěší.

Záměr lze z hlediska posouzených údajů považovat za plně akceptovatelný, nevýznamný v území.

Vliv na hluk – Pro záměr byla zpracována akustická studie. Na základě provedeného modelování lze konstatovat, že hygienické limity vlivem provozu komunikace II/107 budou s vysokou rezervou splněny.

Záměr vzhledem k jeho povaze a možnostem splnit veškerá omezení lze považovat za plně realizovatelný v území. S ohledem na charakter stavby a její rozsah, vzdálenost od obytné zástavby lze tvrdit, že nebudou překračovány hygienické limity hluku z výstavby jak z areálu samotného, tak z dopravy na pozemních komunikacích. Lze konstatovat, že v době výstavby ani běžného provozu nebudou vlivem provozu výše uvedených zdrojů hluku u nejbližší obytné zástavby a chráněných venkovních prostor překročeny limitní hladiny hluku dané hygienickými předpisy. Doprava je akceptovatelnou zátěží v území.

Souhrnně lze konstatovat, že vliv záměru z hlediska hluku bude zanedbatelný a nevýznamný.

Vlivy na záření - Nelze předpokládat žádné zdroje radioaktivního nebo elektromagnetického záření, pouze v průběhu výstavby je možno očekávat krátkodobé používání svářecích zařízení. Ultrafialové záření se bude vyskytovat pouze krátkodobě po dobu montáží konstrukcí, či technologií při svařování obloukem či plamenem a přitom budou využívány běžné osobní ochranné pomůcky. Při výstavbě nebudou použity materiály, u nichž by se účinky radioaktivního záření daly očekávat. Sváření během provozu bude automatické v ochranné atmosféře. Dle provedeného radonového průzkumu bylo zjištěno, že řešené území se nachází na pozemcích se středním radonovým rizikem. Při plánované výstavbě areálu na měřené lokalitě je nutné provádět ochranná opatření proti pronikání radonu z podloží.

Vlivy na povrchové a podzemní vody – Posuzovaná lokalita a její okolí není součástí chráněné oblasti přirozené akumulace vod (CHOPAV). Zemědělský areál byl v minulosti zásobován ze dvou v současnosti existujících, ale nepoužívaných vodních zdrojů na jižním okraji lokality. Záměr neleží v rámci ochranných pásem ochranných pásem přírodních léčivých zdrojů a zdrojů přírodních minerálních vod.

Nakládání s dešťovými vodami – vybudována je retenční nádrž se zásakem, řešení je tak zcela v souladu s požadavky na ochranu životního prostředí.

Splaškové vody budou odváděny do splaškové kanalizace a následně do areálové ČOV. Tato ČOV je navržena dle požadavku správce povodí a plní jím požadované limity. Produkované splaškové vody jsou standardního charakteru komunálních vod.

Vody na vstupu - napojení je na tři vrty, které jsou prověřené, a úprava vody je možná.

Pro záměr byl zpracován Inženýrsko-geologický a hydrogeologický průzkum vč. vyjádření k vsakování (Radon Expres Příbram, 08.2015). Základním cílem průzkumných prací bylo ověření a následné zhodnocení konkrétních geologických a hydrogeologických poměrů zájmového území určeného k výstavbě obytného komplexu, obslužných komunikací a parkovišť v areálu. Součástí průzkumných prací je i posouzení možnosti odvod srážkových vod ze zpevněných ploch a střech vsakováním do geologického prostředí.



Plánovanou realizací nedojde k zásahu do hydrogeologické situace v lokalitě při dodržení dostupných opatření.

Ovlivnění klimatických podmínek - Předpokládané změny klimatu nebudou mít na záměr vliv v horizontu několika desítek let. Záměr odpovídá nadstandardům pro bydlení z hlediska zeleně a retenčního řešení. Záměr produkuje CO<sub>2</sub> ze spalování zemního plynu při vytápění, jedná se o obvyklé objemy. Jedná se o stabilizované území bez významnějších povětrnostních vlivů, seizmicity, rizika povodní. Záměr je prioritně podnikatelským záměrem, jedná se o lokální provoz. Retence vod v území, výsadba ochranné zeleně jsou tak jedinými lokálními kompenzačními opatřeními. Do budoucna nelze vyloučit změny zdrojů tepelné energie, domy budou řešeny jako energeticky úsporné.

Vlivy na půdu – Záměr znamená zábor ZPF. V rámci územního plánování byla prověřena vhodnost plochy k zástavbě. Při dodržení všech zásad k zabránění ztráty ornice je záměr ze Zákona o ochraně zemědělského půdního fondu přípustný. Pozemky určené k plnění funkce les dotčeny nebudou.

Vlivy na horninové prostředí a přírodní zdroje - Nedojde k ovlivnění horninového prostředí ani přírodních zdrojů.

#### Vlivy na faunu, flóru, ekosystémy a krajinu

Jedná se o výstavbu v rámci zemědělské půdy a brownfieldu, územní plán toto umožňuje. Za předpokladu využití dostupných opatření k ochraně sejmuté ornice a podorničí je záměr akceptovatelným využitím dle návrhu územního plánu. Vzhledem k umístění nelze předpokládat významné vlivy na faunu a flóru. Pro záměr byl zpracován dendrologický průzkum. Předmětem hodnocení jsou smíšené porosty ve stávajícím areálu bývalé farmy v Chářovicích. Areál je dlouhá léta bez využití a postupně zarůstá náletovými porosty. V hlavní středové části jsou nejčastěji mladé keře ve věkové kategorii do 20 let. V okrajových partiích se pak nachází vzrostlé starší stromy, u kterých se ale nepředpokládá přímé dotčení stavbou.

V rámci plánované výstavby dojde k rozsáhlým úpravám pozemků, počítá se ale též s významným objemem sadových úprav. Hodnocené porosty jsou v průměrné až podprůměrné kvalitě. Při zohlednění konstituce, podílu středověkých i dlouhověkých druhů se doporučuje dle možností maximum vzrostlých stromů zachovat. Při zohlednění budoucí výstavby a požadavky na sadové úpravy v intravilánu lze požadavek na kácení akceptovat. Úbytek bude nahrazen dřevinami, které mohou být v lokalitě více zastoupeny. Pro budoucí výstavbu bude potřeba odstranit dřeviny dle vyznačení v dendrologickém průzkumu. V rámci přípravných prací pro nový záměr se předpokládá odstranění dřevin dle situace spíše ve středové části a doplnění včetně dlouhověkých druhů a keřového patra. Nový návrh výsadeb bude součástí dokumentace pro územní/ stavební řízení.

Nejbližší lesní porosty jsou dostatečně vzdáleny, negativní dopady na les důsledkem provozu se nevyskytnou. Oblasti ochrany ptáků i evropsky významné lokality nebudou posuzovanou stavbou narušeny ani ohroženy.

Ekosystémy nebudou dotčeny, jedná se o rozvoj stávajícího antropogenního charakteru území v širších vztazích. Migrační koridory jsou zejména podél místních vodotečí a v rámci lesních ploch, ty nejsou dotčeny záměrem. Za klíčové je třeba označit nosnost zachování propustnosti území podél Chářovického potoku. Migrační území zvěře rovněž nebude dotčeno nad míru stávající.

Záměr nebude znamenat negativní změnu krajinného rázu v širších pohledových vztazích, jedná se o bytovou zónu, záměr je v souladu s územním plánem. Jsou navrženy komplexní sadové úpravy. Většina znaků přírodní charakteristiky je v současné době poznamenána zemědělskou velkovýrobou. Území je tedy pozměněné. Přírodní znaky tak nemají vysoké krajinářské hodnoty, jedná se o pozměněnou krajinu. Stavba se nedotkne ani žádného významného krajinného prvku. Dojde k ozelenění areálu nad úroveň ozelenění stávajících hal v území.

Ovlivnění horizontální struktury – mozaiky krajiny se očekává u každé plošně rozsáhlé stavby. S tím, ale územní plán počítá a takové stavby zde budou tolerovány. Vertikální struktura krajiny ovšem nebude narušená.

Vlivy na hmotný majetek a kulturní památky – V místě stavby se žádné architektonické ani archeologické památky nenacházejí. Archeologické nálezy však nelze vyloučit, jedná se však o málo pravděpodobnou situaci.

Jiné ekologické vlivy – Nejsou očekávány žádné další významné vlivy, výše nepopsané.

Předkládaný záměr nebude zdrojem negativních vlivů přesahujících státní hranice. Záměr je realizován v dostatečné vzdálenosti od státní hranice.

Realizací záměru nedojde k významnějšímu negativnímu ovlivnění životního prostředí v blízkém i 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. Veškeré dopady na jednotlivé složky životního prostředí jsou málo významné nebo nevýznamné. Realizace záměru za předpokladu dodržení všech norem, pracovní a technologické kázně, řádné evidence a zacházení s odpady nepřinese pro okolí žádná rizika bezpečnostní, ekologická ani požární, která by mohla nepříznivě působit na okolí.

S ohledem na výše zmíněné a s ohledem na doručená vyjádření dotčených orgánů a dotčených územních samosprávných celků, které nepodalý žádný relevantní požadavek na další posuzování vlivů záměru dle zákona č. 100/2001 Sb., rozhodl příslušný úřad tak, jak je uvedeno ve výrokové části.

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

Středočeský kraj – vyjádření č.j. 106903/2021/KUSK ze dne 26. 08. 2021,

Krajský úřad Středočeského kraje, Odbor životního prostředí a zemědělství – vyjádření č. j. 105008/2021/KUSK ze dne 23. 08. 2021,

Městský úřad Benešov, Odbor životního prostředí a zemědělství – vyjádření nebylo doručeno

Obec Chářovice – vyjádření č.j. 475/2021/Char-2 ze dne 11.8. 2021, doručeno dne 11.8.2021

Česká inspekce životního prostředí, Oblastní inspektorát Praha – vyjádření č. j. ČIŽP/41/2021/7268 ze dne 16. 08. 2021, doručeno 16. 08. 2021,

Krajská hygienická stanice Středočeského kraje se sídlem v Praze, ú. p. v Benešově - vyjádření č.j. KHSSC 39151/2021 ze dne 05. 08. 2020, doručeno 06. 08. 2020,

Povodí Vltavy, s. p. – vyjádření č. j. PVL-55232/2021/240-Do ze dne 04. 08. 2021, doručeno dne 05. 08. 2021

Vyjádření veřejnosti č.j. 105774/2021 doručeno dne 24.8.2021

### 3. Vypořádání vyjádření obdržených v průběhu zjišťovacího řízení:

**Středočeský kraj** souhlasí se záměrem „Nové Chářovice – komunitní bydlení pro aktivní seniory“, ke zjišťovacímu řízení nemá připomínky a nepožaduje další posuzování dle zákona 100/2001 Sb., v platném znění.

#### Vypořádání:

*Vzhledem k charakteru vyjádření bez připomínek.*

#### **Krajský úřad Středočeského kraje, Odbor životního prostředí a zemědělství**

- **Z hlediska zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů** (Mgr. R. Müller, l. 369)

Krajský úřad Středočeského kraje (dále jen „Krajský úřad“), jako příslušný orgán ochrany přírody a krajiny dle ustanovení § 77a odst. 4 písm. n) zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v účinném znění (dále jen „zákon č. 114/1992 Sb.“), sděluje, že stanovisko ze dne 1. 4. 2020 č. j. 047824/2020/KUSK, jímž byl vyloučen významný vliv na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost evropsky významných lokalit (dále jen „EVL“) nebo ptačích oblastí (dále jen „PO“) stanovených příslušnými vládními nařízeními, které jsou v působnosti Krajského úřadu, zůstává nadále v platnosti.

Krajský úřad dále, jako orgán ochrany přírody a krajiny, podle § 77a zákona č. 114/1992 Sb., sděluje, že vzhledem k charakteru záměru **nemá** k dalším zájmům hájeným Krajským úřadem **žádné připomínky**.

#### Vypořádání:

*Vzhledem k charakteru vyjádření bez připomínek.*

- **Z hlediska zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů** (Ing. K. Orságová, l. 131)

Orgán ochrany ZPF Krajského úřadu Středočeského kraje vydal k předmětnému záměru souhlas dle ustanovení § 9 odst. 8 zákona o ochraně ZPF, tento souhlas, vydaný formou závazného stanoviska, je součástí příloh předložené dokumentace. Souhlas je vázán na dodržení stanovených podmínek k zajištění ochrany ZPF.

#### Vypořádání:

*Vzhledem k charakteru vyjádření bez připomínek.*

- **Z hlediska zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, ve znění pozdějších předpisů** (Ing. J. Vlková, l. 522)

Předmětem oznámení je výstavba nového areálu určeného pro bydlení seniorů s doplňkovou funkcí občanského vybavení v k.ú. Chářovice. Areál budou tvořit nízkopodlažní bytové domy, řadové domy, víceúčelové objekty a individuální domy po okraji. Před výstavbou areálu dojde k odstranění čtyř stávajících objektů - dva objekty dnes již nefungujících kravinů, zbývající částí bývalého objektu skladovací píce a silážního žlabu.

Objekty pro individuální bydlení budou vytápěny sálavými topnými foliemi v kombinaci s tepelným čerpadlem vzduch-voda (alternativně vzduch-vzduch). Nízkopodlažní obytné domy budou vytápěny sálavými topnými panely v kombinaci i s tepelným čerpadlem vzduch-voda (alternativně vzduch-vzduch). Víceúčelový objekt F a dvojpodlažní obytné domy budou vytápěny pomocí plynových kotlů, umístěných v objektech OB.62 a OB.58. Kotelna v objektu OB.58 obsahuje 2 plynové kondenzační kotle Buderus Logamax plus GB162-80 o výkonu 2 x 80 kW, kotelna v objektu OB.62 obsahuje 2 plynové kondenzační kotle Buderus Logamax plus GB162-45 o výkonu 2 x 42,5 kW. Podle předložené dokumentace

a dle tzv. sčítacího pravidla nedojde ke vzniku zdroje s celkovým tepelným příkonem vyšším než 300 kW.

Stavební činnost, která bude spojená s tímto projektem, může být výrazným zdrojem prašnosti, především tuhých znečišťujících látek (PM10 a PM2,5), proto je nutné při provádění stavebních činností uplatnit taková opatření, která povedou k jejímu omezení. Opatření jsou uvedena v metodickém pokynu Ministerstva životního prostředí České republiky ke stanovování podmínek k omezení emisí ze stavebních strojů a z dalších stavebních činností. 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 nejefektivnějším 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 záměr lze z hlediska posouzených údajů považovat za plně akceptovatelný, nevýznamný v území.

*Vypořádání: Vzhledem k charakteru vyjádření bez připomínek*

- **Z hlediska zákona č. 185/2001 Sb., o odpadech a o změně některých dalších zákonů, v platném znění (dále jen zákon)** (Ing. J. Turoň, l. 804)

Produkováne odpady budou soustředovány, nikoli skladovány (jak je správně uvedeno na počátku kapitoly o odpadech, ale dále v textu se hovoří o skladování).

Proti vlastnímu záměru Nové Chářovice – komunitní bydlení pro aktivní seniory **nemáme** z hlediska nakládání s odpady **námítky**. Výše uvedené připomínky **požadujeme** zohlednit v dalším stupni projektové dokumentace.

*Vypořádání: Jedná se o připomínku k projektové dokumentaci, která bude řešena v rámci dalších fází přípravy a povolování záměru. Oznamovatel je povinen v dalších fázích realizace záměru dodržovat platnou legislativu.*

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

### **Obec Chářovice**

Obec Chářovice nepovažuje za nutné posoudit uvedený záměr dle zákona. Obec Chářovice souhlasí s realizací záměru a **nemá** k němu **připomínky**.

*Vypořádání: Vzhledem k charakteru vyjádření bez připomínek.*

### **Česká inspekce životního prostředí, Oblastní inspektorát Praha**

#### **Oddělení ochrany ovzduší:**

Z hlediska zákona č. 201/2012 Sb. o ochraně ovzduší v platném znění **nemáme** k navrhovanému záměru **připomínky**.

#### **Oddělení ochrany přírody**

Upozorňujeme, že investicí potenciálně ovlivněný Nadvesní rybník, stejně jako příslušný úsek Chářovického potoka a jeho údolní nivy se stávající břehovou zelení, jsou dle ustanovení § 3 odst. 1 písm. b) významnými krajinnými prvky, je tedy nezbytné získat k předkládanému záměru příslušná stanoviska dle § 4 odst. 2. V daném ohledu se substituce autochtonních břehových porostů novou výsadbou dřevin z pozic zájmů ochrany přírody a krajiny jeví jako problematická až samoúčelná, daný segment by bylo vhodné do záměru detailněji zpracovat.

Rovněž v případě ostatní výsadby by bylo vhodné volit výhradně/přednostně vhodnou autochtonní druhovou skladbu. Za předpokladu respektování příslušných ustanovení zákona č. 114/1992 Sb., tedy zejména § 4, dále pak § 5, § 5a, § 5b, § 7, § 8, případně § 56 zákona č. 114/1992 Sb., **nemáme** v rámci přípravy, realizace a provozu záměru k předloženému zjišťovacímu řízení další **podstatné připomínky**.

#### **Oddělení ochrany vod:**

K předloženému oznámení **nemáme** z hlediska ochrany vod **připomínky**.

#### **Oddělení odpadového hospodářství:**

Kapitola „III. 3. Odpady (str. 60 – 61)“ je podrobně zpracovaná v souladu se zákonem č. 541/2020 Sb., o odpadech. Z hlediska citovaného zákona **nemáme** k uvedenému záměru žádné **připomínky**.

**ČIŽP OI Praha nemá k předloženému oznámení záměru zásadní připomínky, pouze upozornění a doporučení ze strany ochrany přírody. Inspekce nepožaduje další posuzování záměru podle zákona č. 100/2001 Sb.**

#### Vypořádání:

*Jedná se o upozornění na zákonnou povinnost. Vzhledem k charakteru vyjádření bez připomínek.*

#### **Krajská hygienická stanice Středočeského kraje se sídlem v Praze, ú.p. v Nymburku**

Po zhodnocení souladu předloženého oznámení záměru s požadavky předpisů v oblasti ochrany veřejného zdraví vydává Krajská hygienická stanice Středočeského kraje se sídlem v Praze podle ustanovení § 6 odst. 7 zákona, toto vyjádření:

**S oznámeným záměrem „Nové Chářovice – komunitní bydlení pro aktivní seniory“ v kat. území Chářovice, oznamovatel CERTUS s.r.o., Záběhlická 180/59, 106 00, Praha 10, IČ 496 16 072 se souhlasí. Záměr není nutné posuzovat dle zákona.**

*Vypořádání: Vzhledem k charakteru vyjádření bez připomínek.*

#### **Povodí Vltavy, závod Dolní Vltava**

Jako správce povodí, který vykonává správu v dílčím povodí Dolní Vltavy, podle ustanovení § 54 odst. 1 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon) v platném znění **nepožadujeme posoudit** záměr „Nové Chářovice – komunitní bydlení pro aktivní seniory“ dle zákona 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně souvisejících zákonů, v platném znění.

*Vypořádání: Vzhledem k charakteru vyjádření bez připomínek.*

#### **Vyjádření veřejnosti**

Na str. 7, str. 38 a dále na str. 91 je uvedeno, že „Záměr nikdy nevyvolá výstavbu komunikace na pozemku p. č. st. 56 v k. ú. Chářovice, který se nachází v sousedství objektu čp. 5, Chářovice, který obyvatelé užívají k trvalému bydlení.“

Jako vlastníci nemovitostí pozemků p.č. 2669/3 a p.č. 2669/4 v k.ú. Chářovice (sousedící s pozemky, na nichž bude záměr komunitního bydlení pro seniory realizován) namítáme, že v textu oznámení postrádáme obdobné prohlášení týkající se dalších dvou pozemků ve vlastnictví obce Chářovice. Jedná se o pozemky p. č. 2663 zahrada a p.č. st. 53/2 zastavěná plocha a nádvoří - společný dvůr, které navazují na obecní pozemek p. č. st. 56.

Tedy požadujeme, aby bylo výslovně uvedeno, že „záměr nevyvolá výstavbu komunikace na p. č. 2663 a p.č. st. 53/2 v k. ú. Chářovice, který se nachází v sousedství pozemků p.č. 2669/3 a p.č. 2669/4 v k.ú. Chářovice." Jsme si vědomy, že dále v textu Oznámení na str. 38 je konstatováno, že „obec ... po Veřejném projednání vznikající ÚP upravila dle skutečného stavu v území a pozemek 2269/1 zařadila do ploch bydlení (zrušila tedy možnost propojení Nových Chářovic s centrem obce v těchto místech)" a dále je na str. 39 zmíněno, že „Byl navržen aspoň chodník vedoucí směr centrum obce, kdyby se v budoucnu toto propojení pro pěší umožnilo" s dodatkem, že „Projekt byl tvořen v součinnosti s obcí, pořizovatelkou územního plánu a odchylky od územní studie byly rádně odůvodněny," Dále v sekci Doprava na str. 49 je v poslední větě prvního odstavce prohlášení, že „Na východě území bude vytvořen směrem k stávající zástavbě slepý konec. V této části je plánováno nejvýše propojení pro pěší." Z výše uvedeného sice vyplývá, že propojení areálu s centrem obce výstavbou komunikace by se nemělo uskutečnit, i přesto trváme na výslovném prohlášení o tom, že komunikace nebude zrealizována na žádném z obecních pozemků, které připadají v úvahu (jak je zformulováno výše).

Pokud jde o samotnou pěší stezku či chodník, stále platí naše předchozí vyjádření, které jsme poskytly pro účely projednání nového územního plánu obce Chářovice, že pro pěší přístup do centra obce preferujeme využití obecního pozemku p.č. 3733 kolem trafostanice, tj. při severní straně areálu (s tímto řešením počítá i text Oznámení na str. 94).

Věříme, že naše připomínka o preferenci umístění stezky bude zohledněna a naši žádosti o doplnění záměru o výše uvedené prohlášení bude rovněž možné vyhovět.

*Vypořádání: V oznámení je na str. 19 a 50 uvedeno: Areál bude dopravně napojen z jihu, sjezdem ze stávající silnice III/1058 komunikací, která od místa křižovatky pokračuje jako páteřní. V areálu jsou komunikace řešeny jako funkční skupina D1 - komunikace se smíšeným provozem - obytná zóna. Na východě území bude vytvořen směrem k stávající zástavbě slepý konec. V této části je plánováno nejvýše propojení pro pěší. Na str. 7 a 38 je pak uvedeno, že záměr nikdy nevyvolá výstavbu komunikace na pozemku p. č. st. 56 v k. ú. Chářovice, který se nachází v sousedství objektu čp. 5, Chářovice, který obyvatelé užívají k trvalému bydlení.*

*Z výše uvedeného vyplývá, že propojení areálu s centrem obce bude nejvýše pro pěší a záměr zde nevyvolá výstavbu komunikace. Oznámení je zpracováno pro potřeby zjišťovacího řízení dle zákona č. 100/2001 Sb. Tato připomínka je spíše směřována pro doplnění projektové dokumentace. V rozhodnutí nelze stanovovat podmínky. Nejedná se ani o odůvodněný požadavek pro další posuzování, tudíž příslušný úřad nepovažuje za účelné oznámení doplňovat a znovu projednávat.*

#### **4. Podklady pro rozhodnutí:**

Podkladem pro rozhodnutí bylo oznámení záměru zpracované dle přílohy č. 3 zákona Ing. Miroslavem Vraným, Farm Projekt, Jindřišská 1748, 530 02 Pardubice (držitel autorizace MŽP dle § 19 zákona), včetně příloh (Rozptylová studie zpracovaná Ing. Miroslavem Vraným - držitel autorizace MŽP, Posouzení akustické situace 10//06//2021 zpracované Ing. Miroslavem Vraným, Dendrologický průzkum zpracovaný Ing. Lenkou Červinkovou, Evropská 33, 350 02 Cheb, Doplnující vyjádření k možnosti vzájemného ovlivnění vodní vydatnosti průzkumných hydrogeologických vrtů (budoucích vrtaných studní) v k.ú. Chářovice, na pozemku 2144/30, 2144/7, 2144/1 a plánované studny na pozemku 2669/3 a stávajících okolních studní na poz. p.č. 2662/1, 2662/2 a 2662/3 zpracovaný Mgr. Jánem Krištiakem, Čechovská 60, 261 01 Příbram, odborná způsobilost v geofyzice a hydrogeologii č.1612/2002 a Závěrečná zpráva HGP zpracovaná společností AQUATEST, a.s., Geologická 4, 152 00 Praha 5) a došlá vyjádření dotčených orgánů, která příslušný úřad obdržel

**POUČENÍ**

Proti tomuto rozhodnutí mohou podat do 15 dnů ode dne jeho doručení oznamovatel, dotčené územně samosprávné celky 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 doručenou se písemnost považuje patnáctým dnem po datu vyvěšení na Krajském úřadu Středočeského kraje.

Otisk úředního razítka

oprávněná úřední osoba  
**Mgr. Darina Hanusková**  
odborný referent  
na úseku životního prostředí

Středočeský kraj a obec Chářovice (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 žádá obec Chářovice o písemné vyrozumění o datu vyvěšení zdejšímu úřadu a to v co nejkratším možném termínu** (informaci můžete zaslat také na e-mail: [hanuskova@kr-s.cz](mailto:hanuskova@kr-s.cz)). **Rozhodnutí - závěr zjišťovacího řízení** je zveřejněno na internetových stránkách Středočeského kraje [www.kr-stredocesky.cz](http://www.kr-stredocesky.cz) a rovněž v Informačním systému CENIA na internetových stránkách [www.cenia.cz/eia](http://www.cenia.cz/eia) pod kódem STC2408.

**Datum vyvěšení:****Datum sejmutí:****Razítko:****Razítko:**

**Rozdělovník k č. j.: 111683/2021/KUSK**

**Dotčené územní samosprávné celky: k vyvěšení na úřední desce**

1. Středočeský kraj, Zborovská 11, 150 21 Praha 5
2. Obec Chářovice, Chářovice 4, Chářovice 257 41

**Dotčené orgány:**

3. KHS Středočeského kraje se sídlem v Praze, územní pracoviště v Benešově, Černoleská 2053, 256 55 Benešov
4. Městský úřad Benešov, Odbor životního prostředí, Masarykovo náměstí 100, 256 01 Benešov
5. ČIŽP OI Praha, Wolkerova 40, 160 00 Praha 6
6. Krajský úřad Středočeského kraje, OŽPaZ, Zborovská 11, 150 21 Praha 5
7. Povodí Vltavy, s.p., závod Dolní Vltava, Grafická 36, Praha 5

**Zástupce oznamovatele (plná moc):**

8. RotaGroup a.s., Ing. Josef Brejcha, Na Nivách 956/2, 141 00 Praha 4

**Na vědomí:**

9. MŽP, Odbor IPPC/EIA, Vršovická 65, 100 10 Praha 10
10. Městský úřad Benešov, Odbor výstavby a územního plánování, Masarykovo náměstí 100, 256 01 Benešov
11. Městský úřad Týnec nad Sázavou, Odbor výstavby. K Náklí 404, 257 41 Týnec nad Sázavou
12. Zpracovatel oznámení Ing. Vraný Miroslav, Farm Projekt, Jindřišská 1748. 530 02 Pardubice