

Praha: 24.11.2021
Číslo jednací: 146304/2021/KUSK
Spisová značka: SZ_122172/2021/KUSK
Vyřizuje: Ing. Monika Březinová/ 1.345
Značka: OŽP/Br

Dle rozdělovníku

ROZHODNUTÍ – ZÁVĚR ZJIŠŤOVACÍHO ŘÍZENÍ DORUČOVANÉ VEŘEJNOU VYHLÁŠKOU

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

rozhodl

podle § 7 odst. 6 zákona, že záměr

„Obchodní a stravovací zařízení Stehelčeves“ – nové podání

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

IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE

Název záměru: Obchodní a stravovací zařízení Stehelčeves – nové podání

Zařazení: kategorie II, bod 110 – „*Výstavba obchodních komplexů a nákupních středisek s celkovou zastavěnou plochou od stanoveného limitu 6 tis. m².*“

Oznamovatel: FABIONN Design, s.r.o., Jirsíkova 19/2, 186 00 Praha 8, IČO: 24269123;
ABP HOLDING a.s., Thámova 21/34, 186 00 Praha 8, IČO: 15268446

Zpracovatel oznámení: Ing. Martin Vejr, Křešínská 412, 262 23 Jince, IČO: 71355154

Umístění záměru:

kraj: Středočeský

okres: Kladno

obec: Stehelčeves

k.ú.: Stehelčeves; p.č.:928, 929, 993/1

Charakter záměru a možnost kumulace s jinými záměry:

Záměrem je realizace obchodního a stravovacího zařízení, které bude sestávat z potravinového objektu, nájemních obchodních jednotek a objektu občerstvení. Potravinový objekt bude sloužit jako samoobslužná prodejna, navíc s pultovým a samoobslužným prodejem v oddělení lahůdek, prodejem ovoce, zeleniny a doplňkovým prodejem non-foodového sortimentu a drogistického zboží. Objekt nájemních obchodních jednotek bude rozdělen na pět prodejních ploch (předpokládá se drogerie, lékárna, trafika, zverimex, apod.). Otevírací doba potravinového objektu a nájemních obchodních jednotek bude od 7:00 do 22:00 hod. Objekt občerstvení bude otevřen 24 hodin denně. Zájmové území pro realizaci záměru se nachází v k.ú. Stehelčeves, jihovýchodně od centra obce u komunikace Hlavní a u sjezdu na 9 km dálnice D7. Stavba a její příslušenství je řešena dle platného Územního plánu Stehelčevsi v zastavitelném území. Severním směrem od zájmového pozemku bude vytvořen biokoridor. Za jihozápadní hranicí zájmového pozemku prochází komunikace Hlavní do Stehelčevsi. Za východní hranicí prochází dálnice D7. Za jižní hranicí zájmového pozemku je stávající čerpací stanice pohonných hmot a myčka automobilů.

Vzhledem k charakteru oznamovaného záměru (prodejna potravin, drogerie, stravovací služby) přichází v úvahu zejména kumulace vlivů záměru na hlukovou situaci a kvalitu ovzduší se stávajícími zdroji hluku a znečištění ovzduší v nejbližším okolí záměru. Jedná se především o hluk a emise z automobilové dopravy spojené s výstavbou a provozem záměru. Stávající imisní pozadí v zájmové oblasti bylo stanoveno na základě map pětiletých průměrů imisních koncentrací publikovaných MŽP. V těchto pozadových koncentracích jsou obsaženy všechny stávající zdroje v zájmové oblasti i zdroje ve větší vzdálenosti (dálkový přenos). Stávající hluková zátěž z dopravy na veřejných komunikacích byla stanovena modelováním v programu Hluk+ a vychází ze sčítání stávající dopravy na komunikační síti. Podrobnější hodnocení vlivů na hlukovou situaci a kvalitu ovzduší je provedeno v hlukové a rozptylové studii, které jsou uvedeny v příloze oznámení. Kvalita ovzduší a úroveň hlukové zátěže je v zájmové oblasti ovlivněna zejména automobilovou dopravou na silnicích procházejících zájmovou lokalitou. Jedná se zejména o provoz automobilů na dálnici D7, na silnici III. třídy č. 10145 (ul. Hlavní) ve směru na Stehelčeves a na silnici III. třídy č. 00719 (ul. Tyršova) ve směru na Buštěhrad. Dále stávající imisní a hlukové pozadí ovlivňují lokálními stacionárními zdroji v obci Stehelčeves a Buštěhrad a provoz v sousedním areálu poskytující služby motoristům (ČSPH, myčka automobilů).

Kapacita:

Provoz: Otevírací doba potravinového objektu a nájemních obchodních jednotek bude od 7:00 do 22:00 hod. Objekt občerstvení bude otevřen 24 hodin denně. Zásobování prodejny, nájemních obchodních jednotek a objektu občerstvení bude realizováno celkem 26 nákladními vozidly nebo dodávkami za den a to pouze v době denní (převážně mezi 6:00 – 8:00 hod.).

Celková zájmová plocha: 39 407 m²

Z toho:

Zastavěná plocha objektem prodejny: 1 365 m²

Zastavěná plocha objektem nájemních jednotek: 2 230 m²

Zastavěná plocha objektem stravování:	453 m ²
Komunikace + parkovací stání + zásobování:	9 155 m ²
Chodníky:	1 712 m ²
Trafostanice, odpad, označení provozovny:	172 m ²
Zeleň:	7 827 m ²
Zeleň na nezastavitelné části pozemku:	16 493 m ²
Počet parkovacích stání pro osobní automobily:	184 stání

Stručný popis technického a technologického řešení záměru:

Objekt potravinový

Dispoziční a provozní řešení navrhované jednopodlažní stavby je tvořeno samoobslužnou prodejnou s patřičným skladovým zázemím, sociálním zařízením, administrativou a vestavěným energocentrem. Hlavní vstup do objektu je orientován do parkoviště tzn. JV směrem. Zásobování je řešeno z boční části (západní část) zájmového objektu tak, aby nedocházelo ke kolizím, omezením mezi zákazníky a nákladní dopravou. Objekt je navržen jako halový objekt s hlavní částí se střešou tvořenou pultovou s atikou v jedné výšce. Zastřešení objektu je tvořeno pultovou střešou ve spádu od JV a k SZ straně objektu. V části pro zásobování je k objektu připojena zásobovací rampa uzavřeným a zastřešeným prostorem pro vykládku zboží. Zásobovací dvůr je úrovnový ve stejné výšce jako podlaha objektu. Vizuální dojem při pohledu na budovu je převážně jednoúrovňový se zvýrazněným atikovým lemováním pultové střešy. SZ část střešy bude řešena bez atiky, neboť zde bude navazovat ukončení střešy přiznaným okapem a dešťovými svody. Zviditelnění objektu je provedeno jednak označením provozovny u hlavního vjezdu do areálu, tak nápisem nad vstupním prosklenou částí do objektu. Objekt architektonicky řešen v barevném provedení kombinace tří barev bílé, antracitové a hnědé s důrazem na použití lemujících prvků. Obdélníkový půdorys budovy dotváří přiléhající zásobovací část a vstupní prosklená část. V objektu se nachází samotná prodejna, sklady a sociální zázemí. V zóně skladového a technického zázemí prodejny je situováno sociální zařízení zaměstnanců – WC (ženy, muži), šatna a denní místnost s kuchyňkou. Dále úklidová komora a kancelář vedoucího. Sociální, technické, skladové a úklidové zázemí slouží pouze tomuto objektu.

Jedná se o halový železobetonový objekt, na kterých jsou osazeny železobetonové vazníky. Obvodové konstrukce jsou tvořeny ze zateplených minerálních panelů a u vstupní části skleněnými výkladci. Zateplení je provedeno v úrovni spodní pásnice vazníků. To znamená, že se jedná o železobetonový skelet s pultovou střešou, základy řešené formou základových prahů. Výplně otvorů hlavního vstupu do prodejny jsou navrhovány ze slitin hliníku v antracitovém eloxu, v ostatních místech prodejny jsou hliníková okna. Vnitřní dělicí stěny budou zděné. Hlavní vstup do prodejny je tvořen proskleným vstupem v SV nároží. Střešní konstrukce je tvořena železobetonovými nosníky, na kterých budou z interiérové strany zavěšeny rozvody médií a osvětlovací tělesa a z vnější strany se bude jednat o skládanou zateplenou konstrukci.

Nájemní obchodní jednotky

Nájemní objekt je navržen jako přízemní samostatně stojící budova obdélníkového tvaru skládající se ze dvou částí provozně vzájemně na sebe navazujících. V přední části objektu

bude obchodní plocha. V zadní části objektu se bude nacházet nezbytné technické a sociální zázemí, sklad a pokladna respektive kancelář provozovatele jednotky. Objekt bude opláštěný kovovým tepelně izolačním pláštěm. Fasáda nájemního objektu je navrhována v provedení kombinace barev bílé, antracitové a hnědé. Čelní strana fasády směrem do parkoviště je řešena skleněnými výkladci s markýzou tvořenou střešní konstrukcí. Sokly objektu budou betonové. Ze strany vstupů do nájemních obchodních jednotek jsou objekty oživeny průběžnou předsazenou střešní konstrukcí navazující na střešní rovinu.

Objekt občerstvení

Objekt občerstvení je řešen jako samostatně stojící jednopodlažní stavba obdélníkového tvaru bez podsklepení. V objektu se budou nacházet výdejní pulty, objednávkové systémy včetně vnitřního a venkovního posezení, objízdná zákaznická komunikace a sklad odpadu. Prodej bude také doplněn možností koupě občerstvení přímo do vozu. Vnitřní dělení objektu je z provozního hlediska na prostory pro veřejnost a prostory pro zaměstnance. Do prostor pro veřejnost patří lobby (jídlna) a WC pro hosty. Prostory pro zaměstnance se dělí na přípravnu jídel s výdejem a zázemí. Zázemí se skládá z příručních skladů, chladicího a mrazicího boxu a prostor pro zaměstnance – šatny, WC, místnost pro odpočinek.

Svislé nosné prvky budou tvořit obvodové zděné stěny, ocelové sloupy (kyvné stojky) a betonové sloupy na bocích okna. Objekt je zastřešen trémovou konstrukcí z válcovaných profilů, za krytinu slouží trapézový plech. Podlaha tvořena železobetonovou deskou nesenou prahy. Obvodové stěny mají velké otvory, kde nadpraží nesou ocelové sloupy. V atikách jsou 2 úrovně s železobetonovými věnci tvořícími i nadpraží. Zdivo má srovnaný povrch a je na něj proveden kontaktní zateplovací systém. Fasáda je opatřena omítkou, sokl je tvořen keramickým obkladem. Dva rohy objektu jsou obloženy kamenným obkladem, dva rohy hliníkovým obkladem imitujícím svislé dřevěné laťování. Po obvodě objektu je na všech stranách pohledová markýza ve třech různých provedeních.

Parkoviště a komunikace

Zpevněné a manipulační plochy prodejny jsou uvažovány se živičným povrchem, chodníky a parkovací stání ze zámkové dlažby.

ODŮVODNĚNÍ:

1. Odůvodnění vydání rozhodnutí a úvahy, kterými se příslušný úřad řídil při hodnocení zásad uvedených v příloze č. 2 k tomuto zákonu a informací obsažených v bodě D4 přílohy č. 3 k tomuto zákonu.

Krajský úřad Středočeského kraje obdržel dne 04.10.2021 oznámení záměru „Obchodní a stravovací zařízení Stehelčevy“ – nové podání, jehož oznamovatelem je FABIONN Design, s.r.o., Jirsíkova 19/2, 186 00 Praha 8 a ABP HOLDING a.s., Thámova 21/34, 186 00 Praha 8. Oznámení záměru bylo Krajským úřadem Středočeského kraje v řádném termínu rozesláno k vyjádření příslušným orgánům státní správy, samosprávným celkům a dalším subjektům. Informace o projednávání záměru včetně textové části oznámení byla vyvěšena mj. na úřední desce Středočeského kraje ode dne 11.10.2021 a na příslušných internetových stránkách, v Informačním systému EIA na stránkách CENIA – <http://www.cenia.cz/eia> pod kódem STC2424 a na 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 provedení zjišťovacího řízení byl Krajský úřad Středočeského kraje. V rámci zjišťovacího řízení příslušný úřad vyhodnotil záměr dle kritérií uvedených v příloze č. 2 zákona, tedy posoudil vlastní záměr z hlediska charakteru, rozsahu, umístění a předpokládaných vlivů na životní prostředí a obyvatelstvo.

I. Charakteristika záměru

Záměr představuje realizaci obchodního a stravovacího zařízení, které bude sestávat z potravinového objektu o zastavěné ploše 1 365 m², nájemních obchodních jednotek o zastavěné ploše 2 230 m² a objektu občerstvení o zastavěné ploše 453 m². Celková plocha dotčených pozemků je 39 407 m², z toho využitelné území dle platného územního plánu je 22 914 m². Zastavěné plochy (komunikace, parkovací stání, chodníky, atd.) budou na celkové výměře 11 039 m². Zeleň bude na celkové výměře 24 320 m² (z toho 16 493 m² na nezastavitelné části dotčených pozemků pro výstavbu). Potravinový objekt bude sloužit jako samoobslužná prodejna, navíc s pultovým a samoobslužným prodejem v oddělení lahůdek, prodejem ovoce, zeleniny a doplňkovým prodejem non-foodového sortimentu a drogistického zboží. Sortiment masa a masných polotovarů bude dodáván v malospotřebitelských baleních originálně balených přímo výrobcem. Objekt nájemních obchodních jednotek bude rozdělen na pět prodejních ploch (předpokládá se drogerie, lékárna, trafika, zverimex, apod.). Otevírací doba potravinového objektu a nájemních obchodních jednotek bude od 7:00 do 22:00 hod. Objekt občerstvení bude otevřen 24 hodin denně. Zásobování všech objektu bude probíhat v denní době. Dopravní napojení areálu je zajištěna jedním vjezdem na silnici III. třídy č. 10145 (ul. Hlavní).

II. Umístění záměru

Pozemek pro stavbu se nachází v k.ú. Stehelčeves, jihovýchodně od centra obce u komunikace Hlavní a u sjezdu na 9 km dálnice D7, sjezdu do obce Stehelčeves a Buštěhrad. Stavba a její příslušenství je řešena v zastavitelném území dle platného Územního plánu Stehelčevsi. Severním směrem od zájmového pozemku bude vytvořen biokoridor. Za jihozápadní hranicí zájmového pozemku prochází komunikace Hlavní do Stehelčevsi. Za východní hranicí prochází dálnice D7. Na jižní straně od zájmového pozemku je stávající čerpací stanicí pohonných hmot a myčka. Nejbližší obytná zástavba se nachází v obci Stehelčeves severozápadním směrem ve vzdálenosti cca 250 metrů od řešeného areálu. Jedná se o jedno-dvoupodlažní rodinné domy se zahradami č.p. 404 – 415 v ulici Hlavní. Dále se v obci Stehelčeves nejbližší obytná zástavba ve vztahu k řešenému záměru nachází v ul. Taussigových (č.p. 244) a v ul. A. Kabátové (č.p. 245), ve vzdálenosti cca 300 m západním směrem. Další obytná zástavba se nachází ve městě Buštěhrad. Jedná se o rodinný dům č.p. 398 v rámci areálu psího útulku Na Bouchalce ve vzdálenosti cca 600 m jižním směrem. Další obytná zástavba ve městě Buštěhrad je ve vzdálenosti větší než 1 km (rodinné domy při silnici III. třídy č. 00719, ul. Tyršova). Podle platného územního plánu Stehelčeves, který nabil účinnosti dne 14. 7. 2018 v právním stavu po změně č. 1 a č. 2, je přibližně polovina pozemku parc. č. 928, větší část pozemku parc. č. 929 v jihovýchodní části a pozemek parc. č. 993/1 v zastavitelném území Z7 – výroba a skladování. Dle sdělení

Magistrátu města Kladna, oddělení architektury, územního plánování a rozvoje města je záměr z hlediska územního plánu přípustný.

III. Charakteristika předpokládaných vlivů záměru na obyvatelstvo a životní prostředí

Vlivy na obyvatelstvo a veřejné zdraví

Na základě posouzení všech vlivů uvažovaného záměru realizace obchodního a stravovacího zařízení s nevýrobními službami u obce Stehelčevy na nejbližší bydlicí obyvatelstvo budou tyto vlivy dostatečně prokazatelně pod úrovní limitů v jednotlivých oblastech životního prostředí. Je možné konstatovat, že i při velmi konzervativním odhadu, kdy vztahujeme nejhorší modelové hodnoty znečištění ovzduší a zatížení hlukem na celou exponovanou populaci, lze předpokládat, že v místech nejbližší obytné zástavby nedojde realizací řešeného záměru k významnému zvýšení rizika akutních ani chronických zdravotních účinků.

Vlastní provozování záměru nebude nepříznivě ovlivňovat jednotlivé složky životního prostředí a veřejné zdraví nad únosnou mez. Mezi základní negativní vlivy je možné zařadit hluk a emise látek znečišťujících ovzduší zejména ze související automobilové dopravy a produkce odpadních vod a odpadů. Posuzované vlivy a jejich rozsah je v souladu s požadavky platné legislativy a nedochází k překračování platných limitů pro ochranu veřejného zdraví a životního prostředí. Veškeré výše uvedené negativní vlivy jsou eliminovány na nejvýše možné minimum. Provozem záměru nebudou překračovány hygienické limity hlukové zátěže ani emisní a imisní limity pro látky znečišťující ovzduší nad přípustnou mez a jejich hodnoty se zvýší oproti stávajícímu stavu v zájmové lokalitě pouze minimálně.

Vlivy na ovzduší a klima

Z hlediska všech možných negativních vlivů záměru na životní prostředí připadají v úvahu jako nejvýznamnější vlivy na kvalitu venkovního ovzduší a vlivy na hlukovou situaci v zájmové oblasti. V zájmové oblasti je překračován imisní limit pro průměrnou roční imisi benzo(a)pyrenu, v rozptylové méně příznivých letech může být dále překračován imisní limit pro nejvyšší denní imisi částic PM₁₀ a imisní limit pro roční imisní koncentrace částic PM_{2,5}. Vlastní vypočtené imisní příspěvky automobilové dopravy a spalovacích stacionárních zdrojů na zemní plyn pro vytápění objektu nájemních obchodních jednotek a objektu občerstvení související s posuzovaným záměrem jsou relativně malé a nezpůsobí překračování imisních limitů pro maximální hodinové a průměrné roční koncentrace NO₂, průměrné roční koncentrace částic PM₁₀ benzen. V případě průměrných ročních koncentrací benzo(a)pyrenu, průměrných ročních koncentrací částic PM_{2,5} a nevyšších denních částic PM₁₀ se provoz řešeného záměru může na překračování imisního limitu pro tyto znečišťující látky podílet. Dle provedených výpočtů a dle názoru zpracovatele rozptylové studie je však podíl záměru na případném překračování imisních limitů pro tyto znečišťující látky přijatelný.

Vlivy na povrchové a podzemní vody

Splaškové vody z areálu budou odvedeny do veřejné kanalizace a budou gravitačně natékat do areálové čerpací šachty. V šachtě bude osazena dvojice ponorných kalových čerpadel, která budou čerpat splaškovou vodu tlakovou přípojkou do ukliďovací šachty a následně gravitačně do stávající šachty veřejné splaškové kanalizace v ulici Hlavní. Pro zájmový areál je počítáno celkově s 20 EO tak, jak bylo předjednáno na společností Veolia. Pro objekt

občerstvení je navržena kromě splaškové i tuková kanalizace, která je určena pro odvádění odpadních tukových vod od zařízení technologie přípravy pokrmů. Technologická zařízení budou připojena přes zápachové uzávěrky dle požadavků jejich dodavatelů. Tuková kanalizace bude napojena potrubím PVC DN 150 do odlučovače tuků. Odváděné splaškové odpadní vody budou komunálního charakteru a budou svou kvalitou odpovídat požadavkům kanalizačního řádu. Dešťové vody budou řešeny a likvidovány pro celý navrhovaný areál. Řešení likvidace bylo projednáno s příslušným odborem životního prostředí Magistrátu města Kladno na předchozí stavbu autosalonu a na toto řešení bylo vydané vodoprávní povolení, které je v současné době právoplatné. Návrh řešení likvidace dešťových bude stejný jako pro předchozí areál. Zpevněné plochy areálu a střechy budou odvodněny areálovou kanalizací. Vody ze střech budou přes usazovací šachtu s nornou stěnou napojeny přímo do akumulární nádrže. Vody z komunikací a parkovišť budou do akumulární nádrže napojeny přes odlučovač ropných látek ORL 50 - 100l/s. Srážkové vody přípustné ze střech budou do akumulární nádrže odvedeny kanalizací přes usazovací jímku. Srážkové vody podmíněně přípustné (komunikace, parkoviště a chodníky) budou do akumulární nádrže odvedeny kanalizací přes odlučovač ropných látek ORL 50 -100l/s. ORL je navržen jen jako bezpečnostní prvek. Zelené plochy se sadovými úpravami budou dešťové vody přirozeně zasakovány.

Odpady

Při výstavbě budou vznikat obvyklé druhy odpadů typické pro výstavbu obdobných obchodních areálů. V průběhu výstavby nevznikne výrazný problém v oblasti nakládání s odpady. Se všemi stavebními odpady bude nakládáno v souladu se zákonem o odpadech a v souladu s Metodickým návodem odboru odpadů pro řízení vzniku stavebních a demoličních odpadů a pro nakládání s nimi. Odpady, které vzniknou realizací stavby, budou tříděny dle druhů a kategorií v souladu s vyhláškou č. 8/2021 Sb., vyhláška o Katalogu odpadů a posuzování vlastností odpadů (ostatní, nebezpečné), zabezpečeny před nežádoucím znehodnocením, odcizením a únikem v souladu se zákonem o odpadech a předávány k využití nebo odstranění (v souladu s hierarchií způsobů nakládání s odpady) pouze osobám oprávněným k jejich převzetí (dle zákona o odpadech). Dále musí původce plnit veškeré povinnosti, které mu výše uvedený zákon o odpadech ukládá (§ 15 zákona). Řešení problematiky odpadového hospodářství bude vycházet z důsledného třídění odpadů v místě jejich vzniku, podle charakteru odpadů a jejich následného stejného způsobu využití nebo odstranění. Všechny odpady budou předávány jiným subjektům, které mají pro tuto činnost příslušné oprávnění. Smlouvy budou předloženy při kolaudaci objektu. Zvláštní pozornost bude věnována skladování nebezpečných odpadů, pro které budou mít ve shromaždištích vymezeny oddělené, uzavřené plochy (zabezpečení proti neoprávněné manipulaci s nebezpečnými odpady, zamezení havarijnímu úniku atd.). Odpady charakteru N budou vznikat převážně v podobě použitých zářivek případně sorpčního materiálu, odpadních strojních a mazacích olejů (emulze). Tyto odpady budou odděleně shromažďovány a odstraňovány odborně způsobilou firmou. Z provozu administrativní části obchodního a stravovacího zařízení bude vznikat odpad komunálního charakteru, který bude odvážen v rámci konvenčního svozu. Běžný komunální odpad bude shromažďován v kontejneru a odstraňován v rámci centrálního svozu komunálního odpadu.

Vlivy na půdu

Realizace záměru vyžaduje vynětí půdy ze zemědělského půdního fondu. Závazné stanovisko (souhlas) k trvalému odnětí zemědělské půdy ze ZPF vydal Krajský úřad Středočeského kraje dne 15. 5. 2017 (č.j. 059010/2017/KUSK) ve znění změny závazného stanoviska ze dne 17. 4. 2019 (č.j. 034644/2019/KUSK) v rámci projednání umístění stavby Autosalonu Abacar Stehelčevy, který byla v místě záměru původně vyprojektována. Podle platného územního plánu Stehelčevy, který nabil účinnosti dne 14. 7. 2018 v právním stavu po změně č. 1 a č. 2, je přibližně polovina pozemku parc. č. 928, větší část pozemku parc. č. 929 v jihovýchodní části a pozemek parc. č. 993/1 v zastavitelném území Z7 – výroba a skladování. Dle sdělení Magistrátu města Kladna, oddělení architektury, územního plánování a rozvoje města je záměr z hlediska územního plánu přípustný.

Vlivy na horninové prostředí a přírodní zdroje

Geomorfologicky území náleží k Hercinskému systému, provincii Česká vysočina, subprovincii Poberounská soustava, oblasti Brdská oblast, celku Pražská plošina, podcelku Kladenská tabule, okrsku Hostivická tabule. Morfologicky se jedná o mírně (místy až středně; v místech erozních rýh a údolí) modelovaný terén, charakteru zvlněných plošin. Původní mírně svažité povrch území, exponovaný k severu až severozápadu, byl v nedávné době srovnán navážkami (násypem) mocnosti 6,00 – 7,00 m. Dle provedeného inženýrsko-geologického průzkumu společností ZEMAN-INGEO, s.r.o. Praha je předkvartérní podklad budován proterozoickými břidlicemi – horninami kralupsko-zbraslavské skupiny. V jižní části (v místech projektovaných objektů) nebyly ve vrtech STJV 7 a 8 navážky ověřeny. Z předaných podkladů plyne, že navážka (násyp) byl proveden s cílem vytvořit zastavitelnou plošinu. Do násypu byly v převážné míře použity kamenitohlinité zeminy se stavebním odpadem (kamenů a hrubé frakce < 50%) a hlinitokamenité (kamenů > 50%) převážně čedičové.

Rizika havárií

Havarijní situace ohrožující životní prostředí je možno vzhledem k charakteru činností v prostoru posuzovaného záměru předpokládat pouze výjimečně. Ve fázi výstavby připadají v úvahu rizika související s únikem provozních kapalin ze stavebních strojů a dopravních prostředků, popř. možné úrazy související se stavebními pracemi. Možnost vzniku havárií při provozu obchodního a stravovacího zařízení souvisí zejména s poruchami zařízení, s úniky ropných látek (vodohospodářská havárie), popř. požárem objektů a při selháním lidského faktoru. Riziko vodohospodářské havárie při nakládání se závadnými látkami nelze nikdy zcela vyloučit. Riziko je v tomto případě spojeno s pohybem vozidel a mechanismů obsahujících palivovou nádrž. Riziko je ošetřeno instalací odlučovačů ropných látek na odtoku dešťových vod ze zpevněných ploch v areálu obchodního a stravovacího zařízení.

Vlivy na faunu a flóru a ekosystémy

Zájmové území je v současnosti silně ovlivněno lidskou činností. Současné plochy vznikly silnou disturbancí terénu (skrývka ornice na podloží, obnažení povrchu půdy, vytváření různých skládek asfaltové drtě a ornice) a následným opuštěním lokality a neuvedením do původního stavu. Díky ponechání lokality po disturbačním zásahu samovolné sukcesi je lokalita obohacena okolní urbanizovanou krajinou. Je však nutno konstatovat, že veškerý současný stav je vytvořen člověkem a při dlouhodobé neúdržbě dojde k zániku a přeměně

do konečného stádia sukcese, která samovolně zapříčiní vymizení druhů vázaných na raná stádia či na místa pozměněná a uměle udržovaná člověkem. Dojde tak i k zániku zvýšené diverzity v území. V případě opětovného převedení území na stav dle katastru nemovitostí (plocha je podle katastrálních map vedena z velké části jako orná půda, ostatní plocha zahrnuje okrajová místa záměru) bude také současná diverzita ztracena. V současné době některé lidské stavby a záměry pomáhají přežít druhům, které z naší krajiny díky intenzifikaci zemědělství a opouštění systému hospodaření do 50. let 20. století mizí (koroptev polní, chocholouš obecný, strnad luční, čejka chocholátá aj.). Na základě biologického průzkumu bylo zjištěno, že na lokalitě se vyskytují zvláště chráněné druhy ptáků. Jedná se o strnada lučního, koroptev polní a vlaštovku obecnou. Vzhledem k tomu, že nalezené zvláště chráněné druhy nejsou na lokalitu striktně vázány a je možná jejich reprodukce, sběr potravy i úkrytové možnosti najít v širším okolí, lze jejich významné ovlivnění realizací záměru vyloučit. Vzhledem ke schválenému územnímu plánu lze konstatovat, že v širší lokalitě bude zachována potravní, hnízdicí i úkrytové možnosti pro zdárný rozvoj zvláště chráněných druhů ptáků (plochy zemědělské, plocha lokálního biokoridoru LBK 746). Realizací záměru a nastavením podmínek pro nezastavěné plochy bude současný stav území na cca polovině ploše záměru zachován. Lze tak konstatovat, že diverzita území zůstane zachována, což je žádoucí z hlediska výskytu především živočišných druhů a z hlediska stability ekosystémů širšího území. Obecná ochrana rostlin a živočichů nebude realizací záměru dotčena. Na lokalitě se vyskytují druhy, které nejsou na danou lokalitu striktně vázány a komunikují s blízkým i vzdálenějším okolím záměru. Do zvláště chráněných druhů nebude činností spojenou s realizací záměru dle názoru zpracovatele zasahováno, neboť na lokalitě nehnízdí a při zvolení vhodné doby realizace záměru nebudou jejich populace dotčeny, neboť nejsou striktně vázány na danou lokalitu a její současný stav. Zaznamenané zvláště chráněné druhy jsou svými ekologickými a bionomickými nároky vázány na širší území. Bez vazby na širší území tyto druhy z lokality zmizí. Vliv záměru je z hlediska jejich stanovištních nároků zanedbatelný a díky tomu, že širší okolí je vedeno jako nezastavitelné, lze konstatovat, že charakter území se v širším kontextu, který je pro vyskytující se druhy na lokalitě stěžejní, nebude dotčen. Rozloha záměru a případné další činnosti spojené jak s výstavbou tak provozem záměru nebudou mít na přírodu a krajinu v tomto území významný vliv.

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

Krajský úřad Středočeského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství – vyjádření ze dne 14.10.2021 pod č.j. 128363/2021/KUSK,

Česká inspekce životního prostředí, OI Praha – vyjádření ze dne 09.11.2021, č.j. ČIŽP/41/2021/10064.

Obec Stehelčevy – vyjádření ze dne 08.11.2021, č.j. OUSTEH/001063/21/PV,

Krajská hygienická stanice, územní pracoviště v Kladně – vyjádření ze dne 10.11.2021, č.j. KHSSC 31586/2021,

Středočeský kraj – vyjádření ze dne 04.11.2021, č.j. 136830/2021/KUSK.

Ze strany veřejnosti neobdržel příslušný úřad žádné vyjádření.

2. Vypořádání vyjádření obdržených v průběhu zjišťovacího řízení:

Krajský úřad Středočeského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství

Z hlediska zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění

(Vyřizuje Ing. 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 stanoviska ze dne 11. 6. 2021 č. j. 069120/2021/KUSK a ze dne 16. 8. 2021 č. j. 091735/2021/KUSK, jimiž 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, zůstávají nadále v platnosti. Skutečnosti se z hlediska § 77a odst. 4 písm. n) zákona č. 114/1992 Sb. novým podáním nezměnily. V lokalitě záměru je dle Nálezové databáze ochrany přírody AOPK ČR zaznamenán výskyt zvláště chráněných druhů: strnad luční (*Emberiza calandra*), bekasina otavní (*Gallinago gallinago*) a vlaštovka obecná (*Hirundo rustica*). Z hlediska zvláště chráněných druhů Krajský úřad upozorňuje, že v případě jejich zjištění na dotčeném území, je třeba respektovat základní ochranné podmínky těchto druhů definované v ust. § 50 č. 114/1992 Sb.

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.

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

(Vyřizuje Ing. Hájková/ l. 924)

Záměr má být realizován mimo jiné na pozemku č. parc. č. 929 v k.ú. Stehelčevy, který je součástí zemědělského půdního fondu. Předmětem vydaných souhlasů k odnětí je jen část tohoto pozemku pro záměr Autobazaru Abacar. Dle předložené dokumentace je součástí záměru zeleň na nezastavitelné části výše uvedeného pozemku o výměře 1,6493 ha. K odnětí této části pozemku č. parc. 929 nebyl vydán souhlas k odnětí zemědělské půdy ze ZPF. Proto je nutné požádat o změnu závazných stanovisek č.j. 059010/2017/KUSK a č.j. 034644/2019/KUSK, která bude spočívat ve změně účelu záměru, žadatele a především výměry pozemku. Orgán ochrany ZPF bude posuzovat, zda je rozšířený záměr v souladu se zásadami ochrany ZPF uvedenými v ustanovení § 4 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů. Orgán ochrany ZPF upozorňuje, že se jedná o podstatné navýšení výměry mimo zastavitelnou plochu a plochu změny v krajině, které nebyly orgánem ochrany ZPF schváleny v rámci procesu schvalování územního plánu. Záměr se částečně nachází na velmi kvalitní zemědělské půdě zařazené dle BPEJ do I. třídy ochrany, které lze odnímat pouze výjimečně, pokud veřejný zájem výrazně převažuje nad zájmem ochrany ZPF, proto nelze předjímat výsledek řízení o změně výše uvedených závazných stanovisek.

Z hlediska zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, v platném znění

(Vyřizuje Ing. Vlková, l. 522)

Předmětem záměru je realizace obchodního a stravovacího zařízení s nevýrobními službami v k.ú. Stehelčev. V areálu vznikne prodejna potravin, nájemní obchodní jednotky (cca 5) a objekt občerstvení. Dále budou vybudovány obslužné komunikace a 184 parkovacích stání. Vytápění potravinového objektu bude realizováno pomocí tepelných čerpadel, využíváním odpadního tepla a elektrickou energií (bezemisní zdroje), objekt nájemních obchodních jednotek a objekt občerstvení bude vytápěn zemním plynem. Typ zařízení pro vytápění a jejich jmenovité tepelné příkony ještě nejsou známy. Pokud by v rámci záměru vznikl zdroj znečišťování ovzduší uvedený v příloze č. 2 zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší (např. spalovací zdroj s tepelným příkonem vyšším než 300 kW), vydává závazná stanoviska a povolení provozu tohoto zdroje krajský úřad. V ostatních případech místně příslušná ORP. Z hlediska kvality ovzduší má být záměr situován v lokalitě, kde je dle map pětiletých klouzavých průměrů imisních koncentrací, publikovaných Českým hydrometeorologickým ústavem, překračován imisní limit pro znečišťující látku benzo(a)pyren. Dominantním zdrojem emisí benzo(a)pyrenu je topení tuhými palivy v domácnostech – i přesto, že doprava má na emise této látky výrazně nižší vliv, je nutné věnovat omezení emisí benzo(a)pyrenu pozornost. Z hlediska provozu záměru je tedy důležité dodržovat opatření vedoucí ke snižování emisí znečišťujících látek navržená v předloženém oznámení a rozptylové studii (především dostatečná výsadba izolační zeleně, pravidelné čištění zpevněných ploch areálu, omezení rychlosti vozidel v areálu). Stavební práce a s tím související dopravní činnost, které budou spojeny s realizací uvedeného záměru ve fázi výstavby, mohou být výrazným zdrojem prašnosti, především tuhých znečišťujících látek (PM₁₀ a PM_{2,5}). Proto bude nutné při provádění těchto stavebních činností uplatnit taková opatření, která povedou k jejímu omezení. Opatření jsou uvedena v Metodice pro stanovení opatření ke snížení vlivů stavební činnosti na imisní zatížení částicemi PM₁₀. K nejefektivnějším patří např. očišťování kol nákladních automobilů před výjezdem ze staveniště na dopravní komunikace, minimalizace délky tras staveništní dopravy. Zakrývat prašný stavební materiál při převozu na stavbu či izolovat prostory stavby od okolní zástavby a za suchého počasí případně provádět skrápění areálu stavby. Z předložené rozptylové studie vyplývá, že se provoz záměru může podílet na překračování imisního limitu. Ovšem příspěvky provozu ke stávajícímu znečištění ovzduší jsou malé a stávající imisní situaci v zájmové oblasti ovlivní velmi málo. Proto dle zpracovatele rozptylové studie lze označit realizaci záměru jako přijatelnou.

Vypořádání:

Bez připomínek. Uvedené připomínky vycházejí z platné legislativy a budou řešeny v rámci navazujících řízení.

Česká inspekce životního prostředí, OI Praha

ČIŽP OI Praha nemá k předloženému oznámení záměru připomínky a nepožaduje další posuzování záměru podle zákona č. 100/2001 Sb.

Vypořádání:

Vzhledem k charakteru vyjádření bez připomínek.

Obec Stehelčeves

Obec Stehelčeves nemá žádné připomínky k posuzování vlivů na životní prostředí záměru „Obchodní a stravovací zařízení Stehelčeves“. Domnívá se, že doručené posouzení je dostatečné.

Vypořádání:

Vzhledem k charakteru vyjádření bez připomínek.

Krajská hygienická stanice Středočeského kraje se sídlem v Praze

Na základě žádosti Krajského úřadu Stč. kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, Zborovská 11, 150 21 Praha 5, číslo jednací 124794/2021/KUSK, posoudila Krajská hygienická stanice Středočeského kraje se sídlem v Praze (dále KHS Stč. Praha) jako dotčený orgán státní správy ve smyslu § 77 odst. 2 zák. č. 258/2000 Sb. a § 6 odst. 6 zák. č. 100/2001 Sb., v platném znění, předložené oznámení záměru. Po zhodnocení souladu předloženého návrhu s požadavky předpisů v oblasti ochrany veřejného zdraví vydává KHS Stč. Praha, územní pracoviště Kladno toto vyjádření: V řízení „Stehelčeves – Obchodní a stravovací zařízení Stehelčeves - Zahájení zjišťovacího řízení podle zák. 100/2001 Sb.“ není nutno pokračovat, neboť v rámci zjišťovacího řízení byly požadavky orgánu ochrany veřejného zdraví dostatečně zohledněny s tím, že všechny faktory, které ovlivňují veřejné zdraví, byly dostatečně vyhodnoceny. V rámci územního řízení bude předložena akustická studie, která vyhodnotí zpřesněný vliv záměru na akustickou situaci. Dle závěru zjišťovacího řízení lze záměr hodnotit jako přijatelný.

Vypořádání:

Vzhledem k charakteru vyjádření bez připomínek.

Středočeský kraj

Středočeský kraj souhlasí se záměrem „Obchodní a stravovací zařízení Stehelčeves - nové podání“ ke zjišťovacímu řízení nemá připomínky a nepožaduje další posuzování dle zákona č. 100/2001 Sb.

Vypořádání:

Vzhledem k charakteru vyjádření bez připomínek.

3. Podklady pro rozhodnutí

Podkladem pro rozhodnutí bylo oznámení záměru včetně všech příloh, které zpracoval Ing. Martin Vejr, a došlá vyjádření uvedená v bodě 2.

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 doručenu se písemnost považuje patnáctým dnem po datu vyvěšení na Krajském úřadu Středočeského kraje.

otisk úředního razítka

oprávněná úřední osoba

Ing. Monika Březinová

odborný referent
na úseku životního prostředí

Středočeský kraj a Obec Stehelčevy (jako dotčené územní samosprávné celky) příslušný úřad žádá ve smyslu § 16 odst. 2 zákona o **neprodlené zveřejnění** tohoto rozhodnutí na úřední desce. Doba zveřejnění je dle ust. § 16 odst. 2 zákona nejméně 15 dnů. **Zároveň příslušný úřad ve smyslu § 16 odst. 2 žádá Obec Stehelčevy o písemné vyrozumění o datu vyvěšení zdejšímu úřadu, a to v co nejkratším možném termínu. Rozhodnutí – závěr zjišťovacího řízení** je zveřejněno na internetových stránkách Středočeského kraje www.kr-stredocesky.cz a rovněž v Informačním systému CENIA na internetových stránkách www.cenia.cz/eia pod kódem STC2424.

Datum vyvěšení:

Datum sejmutí:

Rozdělovník k č. j.: 146304/2021/KUSK

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

1. **Středočeský kraj**, Zborovská 11, 150 21 Praha 5
2. **Obec Stehelčevy**, Hlavní 43, 273 42 Stehelčevy

Dotčené orgány:

3. **KHS Středočeského kraje se sídlem v Praze**, územní pracoviště v Kladně, gen. Klapálka 1583, 272 01 Kladno
4. **Magistrát města Kladna**, odbor životního prostředí, nám. Starosty Pavla 44, 272 52 Kladno
5. **ČIŽP OI Praha**, Wolkerova 40, 160 00 Praha 6
6. **Krajský úřad Středočeského kraje**, odbor životního prostředí a zemědělství, Zborovská 11, 150 21 Praha 5

Oznamovatel:

7. **FABIONN Design, s.r.o.**, Jirsíkova 19/2, 186 00 Praha 8, IČO: 24269123
8. **ABP HOLDING a.s.**, Thámová 21/34, 186 00 Praha 8, IČO: 15268446

Na vědomí:

9. **Zpracovatel oznámení** – Ing. Martin Vejr, Křešínská 412, 262 23 Jince
10. **Magistrát města Kladna**, odbor výstavby, nám. Starosty Pavla 44, 272 52 Kladno