

Praha: 26. 5. 2022
Číslo jednací: 027531/2022/KUSK
Spisová značka: SZ_027531/2022/KUSK/9
Vyřizuje: Ing. Martin Konrady / l. 539
Značka: OŽP/Kon

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

„Polyfunkční komplex Kosmonosy“

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

Identifikační údaje

Název záměru: „Polyfunkční komplex Kosmonosy“

Zařazení záměru dle přílohy č. 1 zákona: kategorie II bod 110 „*Výstavba obchodních komplexů a nákupních středisek s celkovou zastavěnou plochou od stanoveného limitu. [6 tis. m²]*“.

Oznamovatel: Girtab s.r.o., Korunní 810/104, 101 00 Praha 10

IČO oznamovatele: 07728336

Zpracovatel oznámení: Ing. Roman Kovář a Ing. Vilém Žák, ECODIS s.r.o., Na Dlouhém lánu 16, 160 00 Praha 6

Kapacita (rozsah) záměru:

Pozemky pro veřejné komunikace	8 386 m ²
Komerční zástavba	18 176 m ²
Obytná zástavba	15 624 m ²
Celková plocha	42 186 m ²
SO.01A (komerční stavba)	
- HPP	1 500 m ² (nájemní obchodní plocha)
- počet podlaží	1
- výška budovy	7,5 m
- počet parkovacích stání	24
SO.01B (komerční stavba)	
- HPP - 1.NP	1 632 m ² (nájemní obchodní plocha)
- HPP - 2.NP	1 412 m ² (nájemní obchodní plocha)
- počet podlaží	2
- výška budovy	8,5 m
- počet parkovacích stání	26
SO.02 (komerční stavba)	
- HPP	1 138 m ² (nájemní obchodní plocha)
- počet podlaží	1
- výška budovy	6,0 m
- počet parkovacích stání	18
SO.03 (bytový dům)	
- HPP - 1PP	600 m ² (parking)
- počet podlaží	4
- počet parkovacích stání	20
- výška budovy	10 m
- počet bytových jednotek	10
SO.04 - SO.05 (rodinné domy typ A)	
- HPP - 1.NP	134 m ² (obyt. část) + 46 m ² (garáž)
- HPP - 2.NP	144 m ² (obyt. část)
- počet podlaží	2
- výška budovy	8,0 m
SO.06 – SO.17 (rodinné domy typ B)	
- HPP - 1.NP	96 m ² (obyt. část) + 24 m ² (garáž)
- HPP - 2.NP	121 m ² (obyt. část)
- počet podlaží	2
- výška budovy	8,0 m

Počet parkovacích stání pro SO.04-SO.17 28 PS

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

Místo realizace záměru se nachází při západním okraji správního území Kosmonos. Ze severu je ohraničeno silnicí II/610 a z jihu silnicí I/38.

Charakter záměru a možnost kumulace s jinými záměry:

Záměr představuje vybudování polyfunkčního komplexu budov, se škálou funkčního využití od komerčních objektů, bytového domu, bydlení v samostatných rodinných domech až po kultivaci ploch zelení. Budovy lze dělit do těchto skupin: komerční stavby – dva jednopodlažní objekty a jeden dvoupodlažní objekt, jeden bytový dům, dva rodinné domy typ A a soubor dvanácti rodinných domů typu B.

Podstata záměru spočívá ve výstavbě budov a doprovodné zeleně na stávající zemědělské půdě. Bude se jednat o nízkopodlažní obytné domy a dále malé komerční objekty typu obchodů a kanceláří. V území přibude automobilové doprava (převážně osobní) a dojde ke zpevnění části ploch. Vlivy záměru lze uvažovat vzhledem k dopravní obslužnosti, kvalitě ovzduší, akustické situaci, krajinného rázu a záborům ZPF. Rozsah území, kde je třeba hledat potenciální kumulativní či synergické vlivy bude dán výsledky rozptylové studie, akustické studie, dopravní studie, studie hodnocení vlivů na veřejné zdraví a dále regulativy dané plochy. Všechny tyto studie kumulativní resp. synergické vlivy všech realizovaných, připravovaných a uvažovaných záměrů zohledňují.

Stručný popis technického a technologického řešení záměru:

Stavební řešení

Objekty novostavby SO.1A, SO.1B a SO.2 jsou bez podsklepení. Objekt SO.3 má jedno podzemní podlaží. Stavby rodinných domů jsou bez podsklepení. Stavby SO.1A a SO.2 jsou jednopodlažní. Stavba SO.1B a všechny rodinné domy jsou o dvou nadzemních podlažích. SO.3 má tři nadzemní podlaží a jedno podzemní podlaží. Stavby SO.1A a SO.2 jsou halového typu. Objekt SO.1A je řešen jako volný prostor, který bude uzpůsoben podle finálního provozu.

Rozdělení objektu SO.2 na jednotlivé nájemní jednotky je řešeno pomocí nenosných vertikálních konstrukcí. Obchodní jednotky budou předávány jako "holoprostor", s instalacemi a přípojkami, připravenými na hranici každé jednotky. Nosné konstrukce v obchodních jednotkách budou předány bez povrchové úpravy, pouze s protipožárními úpravami, pokud to vyžadují protipožární opatření. Výtahová šachta v objektu SO.2 bude z monolitické železobetonové kostry s přípravou na osazení výtahového stroje. Objekt SO.2 je rozdělen na tři nájemní jednotky. Nájemní jednotky budou upraveny dle finálního provozu. Jedná se o skeletový systém – železobetonové sloupy. Rozdělení objektu na 3 nájemní jednotky je pomocí nenosných vertikálních konstrukcí. Obchodní jednotky budou předávány jako "holoprostor", s instalacemi a přípojkami, připravenými na hranici každé jednotky. Nosné konstrukce v obchodních jednotkách budou předány bez povrchové úpravy, pouze s protipožárními úpravami, pokud to vyžadují protipožární opatření.

Stavba SO.3 je rozčleněna do 10 bytových jednotek, 6x 4kk a 4x 3kk. Součástí stavby je výtah umístěný na severní straně obvodové stěny. Součástí stavby je i 10 sklepních kójí umístěných v 1.NP. V 1.PP je umístěno 10 PS. Nosnou část stavby tvoří stěnová železobetonová konstrukce v NP, nenosné konstrukce jsou zděné. Výtahová šachta v objektu bude z monolitické železobetonové kostry s přípravou na osazení výtahového stroje. Technická místnost – její velikost a umístění je definováno dispozičním řešením objektu. Povrchy podlah budou opatřeny bezprašným nátěrem vhodným do využívaného provozu. Na vjezdu do garáže budou umístěna vrata.

Architektonické řešení

Základní kompozice je dána uspořádáním v místě. SO.1A a SO.2 – jednopodlažní objekty pro komerční účely využití. Jednotlivé budovy s halovým charakterem zaujmají půdorysné rozměry obdélníku o stranách 53,8 x 27,5 m pro SO.1A, respektive pro SO.2 jsou rozměry 56,9 x 20,0 m. Objekty budou mít totožný prefabrikovaný konstrukční nosný systém. Obálku budov tvoří skleněný LOP. Rozdělení plochy do nájemních celků je vytvořeno pomocí nenosných stěn u objektu SO.02. U stavebního objektu SO.1A je celý prostor řešen jako jeden nájemní celek.

SO.1B – dvoupodlažní objekt pro komerční účely využití. Dvoupodlažní objekt zaujímá půdorysný tvar písmene L s vnějšími rozměry 67,2 m a 42,8 m. Jedná se o železobetonový monolitický skeletový konstrukční systém, jehož prostorovou tuhost a stabilitu zajišťují komunikační jádra. Obálku budov tvoří skleněný LOP. Rozdělení plochy do nájemních celků je vytvořeno pomocí nenosných stěn.

SO.3 – Bytový dům

Čtyřpodlažní objekt obdélníkového půdorysu 30,8 x 17,4 m. Nosnou konstrukci nadzemní části objektu tvoří stěnový konstrukční systém. Svislé konstrukce v podobě stěn ze železobetonu a zdiva přenášejí zatížení z vodorovných konstrukcí, které jsou tvořeny železobetonovými obousměrně pnutými stropními deskami. Fasádu tvoří KZS.

SO.4- SO.17 – Soubor rodinných domů

Soubor tvoří dva typologicky odlišné rodinné domy – typ A a typ B. První dům typu A zaujímá půdorysně obdélník o rozměrech 7,5 x 16,2 m. Druhý dům typu B má také půdorys obdélníku o rozměrech 7,5m x 23,5 m, ze kterého ustupuje jednopodlažní garáž. Svislé konstrukce budou tvořeny zdíciými systémovými keramickými tvarovkami. Fasádu tvoří KZS.

Veškeré novostavby a přístupy do území umožňují užívání pro osoby s omezenou schopností pohybu a jsou bezbariérové.

Konstrukční a materiálové řešení

SO.1.A a SO.2 – jednopodlažní objekty pro komerční účely využití Jednolodní budovy s halovým charakterem zaujímají půdorysné rozměry obdélníku o stranách 53,8 x 27,5 m pro SO.1.A, respektive pro SO.2 jsou rozměry 56,9 x 20,0 m.

SO.1.B – dvoupodlažní objekt pro komerční účely využití

Dvoupodlažní objekt zaujímá půdorysný tvar písmene L s vnějšími rozměry 67,2 m a 42,8 m.

SO.3 – Bytový dům

Čtyřpodlažní objekt obdélníkového půdorysu 30,8 x 17,4 m je založený plošně na základové desce podporované vrtanými pilotami do nosného skalního podloží, jež je tvořeno pískovci R4.

SO.4 - SO.17 – Soubor rodinných domů

Soubor tvoří dva typologicky odlišné rodinné domy – typ A. První dům typu A zaujímá půdorysně obdélník o rozměrech 7,5 x 16,2 m. Druhý dům typu B má také půdorys obdélníku o rozměrech 7,5 m x 23,5 m, ze kterého ustupuje jednopodlažní garáž.

Vodovod

Objekty SO.1.A + SO.1B: Do objektů bude pitná voda přivedena z veřejného vodovodního řadu přípojkou vodovodu pro každý objekt samostatně. Přípojka bude ukončena HUV s vodoměrnou sestavou ve vodoměrné šachtě, dále pokračuje vnitřní rozvod pitné vody. Vnitřní rozvod vody dále dopravuje pitnou a teplou vodu k jednotlivým zařizovacím předmětům. Teplá voda bude připravovaná centrálně v nepřímotopném zásobníku TV v technické místnosti. Zdrojem tepla bude tepelné čerpadlo vzduch-voda. Vodovodní přípojka bude ukončena vodoměrnou šachtou s hlavním fakturačním vodoměrem, za vodoměrnou šachtou pokračuje vodovodní potrubí jako areálový vodovod, k hlavnímu objektu. Vodoměrná šachta bude umístěna na pozemku areálu, mimo hlavní komunikaci.

Objekt SO.02: Nájemní jednotky: Do objektu bude pitná voda přiveden z veřejného vodovodního řadu přípojkou vodovodu. Přípojka bude ukončena HUV s vodoměrnou sestavou ve vodoměrné šachtě. Vnitřní rozvod vody dopravuje pitnou a teplou vodu k jednotlivým zařizovacím předmětům. Předpokládaná maximální obsazenost je uvažována na 138 návštěvníků + 15 personálu. Vodovodní přípojka bude ukončena vodoměrnou šachtou s hlavním fakturačním vodoměrem, za vodoměrnou šachtou pokračuje vodovodní potrubí jako areálový vodovod, k hlavnímu objektu.

Objekt SO.03: Bytový dům: Do objektů bude pitná voda přivedena z veřejného vodovodního řadu přípojkou vodovodu. Přípojka bude ukončena HUV s vodoměrnou sestavou ve vodoměrné šachtě. Vnitřní rozvod vody dopravuje pitnou a teplou vodu k jednotlivým zařizovacím předmětům. V objektu se celkem vyskytují 4 byty, o dispozici 3+kk, a 6 bytů o dispozici 4+kk. Předpokládaná obsazenost je 4 os. na byt. Celkový počet 40 osob. Směrná čísla potřeby vody uvádí 35 m³/rok na jednoho obyvatele bytu s tekoucí teplou vodou. Vodovodní přípojka bude ukončena vodoměrnou šachtou s hlavním fakturačním vodoměrem, za vodoměrnou šachtou pokračuje vodovodní potrubí prostupem do suterénu

bytového domu. Teplá voda bude připravovaná centrálně v nepřímotopném zásobníku TV v technické místnosti. Zdrojem tepla bude tepelné čerpadlo vzduch-voda.

Objekt SO.10 Rodinný dům typ A: Do objektů bude pitná voda přivedena z veřejného vodovodního řádu přípojkou vodovodu. Přípojka bude ukončena HUV s vodoměrnou sestavou ve vodoměrné šachtě, a dále pokračuje jako vnitřní vodovod. Vnitřní rozvod vody dopravuje pitnou a teplou vodu k jednotlivým zařízovacím předmětům. Teplá voda bude připravovaná centrálně v nepřímotopném zásobníku TV v technické místnosti. Zdrojem tepla bude tepelné čerpadlo vzduch voda. Vodovodní přípojka bude ukončena vodoměrnou šachtou s hlavním fakturačním vodoměrem, za vodoměrnou šachtou pokračuje vodovodním prostupem do řešeného objektu jako vnitřní vodovod.

Objekt SO.10 Rodinný dům typ C: Dtto Objekt SO.10 Rodinný dům typ A.

Kanalizace dešťová

Odvodnění komunikací

Pro celé území je navržena nová dešťová kanalizace. Komunikace budou odvodněny pomocí uličních a horských vpustí. Kanalizace bude vedena v min. sklonu 1 % s minimální hloubkou šachet 1,8 m. Dešťové vody z objektů a zpevněných povrchů budou likvidovány vsakem přímo na příslušných pozemcích. Dešťová kanalizace se dělí na část západní a část východní. Z každé části jsou dešťové vody svedeny do samostatného vsakovacího zařízení, umístěného ve veřejném prostoru. Kanalizační šachtové poklopy budou z tvárné litiny, a musí splňovat podmínky ČSN EN 124 – třídy D400. Jestliže bude vstupní šachta menší než minimální výška, vypouští se přechodová skruž 1000/600 výšky 600 mm, popř. skruž DN 1000 a nahrazuje se přechodovou železobetonovou deskou s otvorem DN 800, na který se položí min. jeden vyrovnávací prstenek a poklop šachty DN 800. V případě šachty vyšší než 4,5 m bude použita vysoká šachetní sestava.

Odvodnění jednotlivých objektů vč. parkovacích ploch atd.

Objekty SO.1.A + SO.1B: Veškeré dešťové vody ze střech budou svedeny přes revizní šachtu do vsakovacího zařízení. Veškeré dešťové vody z chodníků a plochy parkoviště budou svedeny přes odlučovač lehkých kapalin do vsakovacího zařízení. Dešťové vody dopadající na zatravněné plochy a rostlý terén budou vsakovány přímo na místě.

Objekt SO.02: Nájemní jednotky: Dtto objekty SO.1.A a SO.1.B.

Objekt SO.03: Bytový dům: Veškeré dešťové vody ze střech budou svedeny přes revizní šachtu do vsakovacího zařízení. Před vsakovacím zařízením bude osazena akumuláční nádrž o objemu 6,0 m³ pro zachycení dešťových vod. Dešťová voda bude využívána pro zálivku společné zeleně. Dešťové vody dopadající na zatravněné plochy a rostlý terén budou vsakovány přímo na místě.

Objekt SO.10 Rodinný dům typ A: Dtto objekty SO.03.

Objekt SO.10 Rodinný dům typ C: Dtto objekty SO.03.

Vsakovací zařízení

Vsakovací zařízení budou zhotovena ze vsakovacích bloků, určených pro pojíždění automobilů do 12 t. Před nátokem do vsakovacího zařízení z parkovišť a komunikací bude vřazen odlučovač lehkých kapalin, aby bylo zamezeno kontaminaci podzemních vod. Návrh vsakovacích zařízení byl proveden dle ČSN 75 9010, a to z dat nejbližší srážkoměrné stanice Mšeno.

Vzduchotechnika

SO.1.A: Prodejní plocha bude větrána rovnotlacc centrální VZT jednotkou s rekuperací umístěnou na střeše, celkový průtok vzduchu vychází při předpokládané maximální obsazenosti 200 návštěvníků + 20 personál. Bilance vzduchu pro prodejní plochu je stanovena na 50 m³/h na návštěvníka, 70 m³/h pro personál pro splnění požadavků NV 361/2007. VZT jednotka s rekuperací o průtoku 11400 m³/h. Zázemí a sklad budou větrány rovnotlacc, samostatnou centrální VZT jednotkou s rekuperací, umístěnou na střeše. Celkový průtok vzduchu vychází z minimální výměny vzduchu s intenzitou 0,5 h⁻¹. Celková plocha 375 m², výška stropu 6,4 m. 1x VZT jednotka s rekuperací o průtoku 1200 m³/h.

SO.1.B: Prodejní plocha bude větrána rovnotlance, centrální VZT jednotkou s rekuperací, umístěnou na střeše. Průtok každou nájemní jednotkou odpovídá maximální možné obsazenosti dle podlahové plochy. 8 m² na návštěvníka + 10 % personál. Bilance vzduchu pro prodejní plochu je stanovena na 50 m³/h na návštěvníka, 70 m³/h pro personál pro splnění požadavků NV 361/2007. Celkový průtok VZT jednotkou na střeše je 21700 m³/h.

SO.02: Prodejní plocha bude větrána rovnotlance, pro každý prostor samostatnou VZT jednotkou s rekuperací, umístěnou na střeše. Průtok každou nájemní jednotkou odpovídá maximální možné obsazenosti dle podlahové plochy. 8 m² na návštěvníka + 10 % personál. Bilance vzduchu pro prodejní plochu je stanovena na 50 m³/h na návštěvníka, 70 m³/h pro personál pro splnění požadavků NV 361/2007. 3 x VZT jednotka s rekuperací 2700 m³/h.

SO.03: Garáže budou větrány podtlakově ventilátorem umístěným v prostoru garáží. Celkový průtok odváděného vzduchu je 950 m³/h je stanoven výpočtem dle ČSN 73 6058. Přívod vzduchu bude řešen perforovanými garážovými vraty. Ostatní místnosti – sklepní kóje, technické místnosti a schodiště, budou větrány nuceně, přetlakově ventilátorem na minimální násobnost výměny 0,5 h⁻¹. Odváděný vzduch bude vyfukován do venkovního prostoru nad střechem, nebo do prostoru garáží. Byty v bytovém domě budou větrány nuceně, rovnotlance centrální VZT jednotkou s rekuperací na střeše. V každém bytě bude pod stropem dvojice regulátorů pro přívod a odvod vzduchu. Vzduch bude primárně přiváděn do obytných místností, odvod vzduchu bude řešen z koupelen a WC. Předpokládá se využití recirkulačních digestoří, které nebudou zaústěny do centrální VZT. Byty budou větrány trvale na snížený průtok vzduchu, v případě stisknutí tlačítka s doběhem v koupelně / na WC dojde k nárazovému zvýšení průtoku bytu na návrhové hodnoty. V objektu je celkem 10 bytů o dispozici 4kk. Pro splnění doporučených parametrů dle ČSN EN 15 665/Z1 pro bytové větrání bude v každém bytě předepsán průtok 140 m³/h. Celkový průtok VZT jednotkou bude 1400 m³/h. Místnosti odpadků budou větrány podtlakově, s přísáváním venkovního vzduchu. Odpadní vzduch bude vyfukován nad střechem objektu mimo zónu předpokládaného pohybu osob.

SO.10 Rodinný dům typ A: Rodinné domy budou větrány rovnotlance domovní VZT jednotkou umístěnou v technické místnosti. Čerstvý vzduch bude nasáván na fasádě objektu, odpadní vzduch bude vyfukován nad střechem objektu. Větrací jednotka bude umístěna v technické místnosti, dimenzovaná na doporučené hodnoty průtoku vzduchu. V kuchyni bude nad kuchyňským koutem instalovaná odtahová digestoř, s výfukem odpadního vzduchu nad střechem. VZT jednotka s rekuperací 280 m³/h. Garáž bude větrána přirozeně, příčně, větracími otvory instalovanými v obvodové konstrukci.

SO.10 Rodinný dům typ C: Rodinné domy budou větrány rovnotlance domovní VZT jednotkou umístěnou v technické místnosti. Čerstvý vzduch bude nasáván na fasádě objektu, odpadní vzduch bude vyfukován nad střechem objektu. Větrací jednotka bude umístěna v technické místnosti, dimenzovaná na doporučené hodnoty průtoku vzduchu. V kuchyni bude nad kuchyňským koutem instalovaná odtahová digestoř, s výfukem odpadního vzduchu nad střechem. VZT jednotka s rekuperací 330 m³/h. Garáž bude větrána přirozeně, příčně, větracími otvory instalovanými v obvodové konstrukci.

Navrhované dopravní napojení

Navrhovaná lokalita se nachází na západní straně města Kosmonosy mezi silnicí I/38 a silnicí II/610. Na západní straně je pak lokalita lemována novou propojkou mezi silnicí I/38 a II/610, v prodloužení ul. Na Radouči. Tato stávající křižovatka je světelně řízená, napojení na silnici II/610 je stykovou křižovatkou. Lokalita je napojena na veřejnou dopravní síť severně stykovou křižovatkou na silnici II/610 a na západě novou stykovou křižovatkou na nové propojení silnicí I/38 a II/610. Propojení pěších vazeb a cyklistů je řešeno na západní straně napojením na stávající stezku pro cyklisty a chodce, vybudováním nového přechodu a přejezdu pro cyklisty přes silnici propojující I/38 a II/610.

Navrhované komunikace

V rámci stavby jsou navrženy 2 páteřní komunikace OSA 1 a OSA 2. Komunikace OSA 1 je vedena ze severu směrem na jih a je navržena v délce 236,23 m. Podélný sklon této komunikace je od 1,00-4,29 %. Komunikace je navržena v šířce 6,50 m s jednostranným chodníkem šířky 1,80 m, který je oddělen od komunikace zeleným pásem šířky 3,50 m a od křižovatky s komunikací OSA 2 pak s

oboustrannými chodníky šířky 2,00 resp. 3,00 m na jižní straně komunikace. V napojení na silnici II/610 jsou navrženy oblouky o poloměru $R=9,00$ resp. $12,00$ m. Komunikace OSA 2 je vedena ze západu směrem na východ a je navržena v délce 228,18 m. Podélný sklon této komunikace je od 0,85-2,71 %. Komunikace je navržena v šířce 6,50 m s jednostranným pásem pro cyklisty a chodce šířky 3,00 m, který je oddělen od komunikace zeleným pásem šířky 2,20 m a od křižovatky s komunikací OSA 1 pak doplněný chodníkem šířky 1,80 m na severní straně komunikace. V napojení na stávající komunikace je navržen pod navrhovanou komunikací nový trubní propustek délky 21,90 m. Dále je pro obsluhu navrhovaných rodinných domů navržena komunikace OSA 3, která je řešena jako Obytná zóna. Tato komunikace je navržena v délce 203,89 m s podélným sklonem 1,00-5,00 %. Komunikace v obytné zóně je navržena v šířce 5,50 m se zúžením na 3,50 m v místě navržených podélných parkovacích stání.

Parkoviště u retailu

Parkoviště OA jsou navržena při severní a západní fasádě objektu nákupního zařízení a jsou tvořena účelovými komunikacemi, na které navazují vlastní kolmá parkovací stání, včetně 8 stání pro osoby s omezenou schopností pohybu a orientace a 6 stání pro osoby doprovázející dítě v kočárku. Manipulační vozovky parkoviště umožňují příjezd na parkovací stání a příjezd zásobování k zásobovacímu dvorů. Šířky vozovek na parkovišti jsou navrženy v šířce min. 6,50 m, v místě pojezdu vozidla zásobování pak 7,00 m. Parkovací stání jsou navržena o rozměrech 2,50 x 5,20 resp. 2,50 x 4,70 m (s možností přesahu do zeleně min. 0,50 m) resp. 3,50 x 5,20 m (stání pro osoby s omezenou schopností pohybu a orientace). Parkovací stání pro osoby doprovázející dítě v kočárku jsou navržena o rozměrech 3,50 x 5,20 m. Krajní stání jsou rozšířena oproti základní šířce v normě a jsou navržena v šířce 2,80 m. Příčné a podélné spády na parkovišti jsou navrženy od 1,0-2,5 %.

Návrh zeleně

Kolem cest bude založen doprovodný pás zeleně. V řešeném území bude dále realizována plocha sídlištní zeleně – pro tuto plochu bude navržena adekvátní zeleň. Upřednostňovány budou autochtonní odrůdy dřevin. Výsadby budou přizpůsobeny tomu, aby nezasahovaly do ochranných pásem nově realizovaných IS. Zpevněné plochy a parkoviště budou doplněny o výsadby stromů. Veřejné plochy zeleně a zahrady jednotlivých rodinných domů budou osety travním semenem.

Odůvodnění

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

Krajský úřad Středočeského kraje obdržel dne 25. 2. 2022 oznámení záměru „Polyfunkční komplex Kosmonosy“ v k.ú. Kosmonosy, které předložil oznamovatel Girtab s.r.o., Korunní 810/104, 101 00 Praha 10. Oznámení bylo zpracováno autorizovanými osobami dle § 19 zákona č. 100/2001 Sb., Ing. Romanem Kovářem a Ing. Vilémem Žákem, Ecodis s.r.o., Na Dlouhém lánu 16, 160 00 Praha 6. Oznámení záměru spolu s informací o zahájení zjišťovacího řízení bylo Krajským úřadem Středočeského kraje v řádném termínu rozesláno k vyjádření příslušným orgánům státní správy, samosprávným celkům a dalším subjektům. Informace o projednání záměru byla dne 8. 3. 2022 vyvěšena na úřední desce Středočeského kraje www.kr-stredocesky.cz a na příslušných internetových stránkách v Informačním systému EIA na stránkách CENIA - <http://www.cenia.cz/eia> pod kódem STC2469.

1.1. Charakteristika záměru

Záměr představuje vybudování polyfunkčního komplexu budov, se škálou funkčního využití od komerčních objektů, bytového domu, bydlení v samostatných rodinných domech až po kultivaci ploch zelení. Budovy lze dělit do těchto skupin: komerční stavby – dva jednopodlažní objekty a jeden dvoupodlažní objekt, jeden bytový dům, dva rodinné domy typ A a soubor dvanácti rodinných domů typu B.

Podstata záměru spočívá ve výstavbě budov a doprovodné zeleně na stávající zemědělské půdě. Bude se jednat o nízkopodlažní obytné domy a dále malé komerční objekty typu obchodů a kanceláří.

V území přibude automobilové doprava (převážně osobní) a dojde ke zpevnění části ploch. Vlivy záměru lze především uvažovat vzhledem k dopravní obslužnosti, kvalitě ovzduší, akustické situaci, krajinného rázu a záborům ZPF. Rozsah území, kde je třeba hledat potenciální kumulativní či synergické vlivy bude dán výsledky rozptylové studie, akustické studie, dopravní studie, studie hodnocení vlivů na veřejné zdraví a dále regulativy dané plochy. Všechny tyto studie kumulativní, resp. synergické vlivy všech realizovaných, připravovaných a uvažovaných záměrů zohledňují.

Realizace záměru si vyžádá zábor ZPF o rozloze 41 759 m² ve IV. třídě ochrany. PUPFL záměrem nebude dotčen. Vlastní stavba a následný provoz neovlivní kvalitu podzemních a povrchových vod. Srážková voda z areálu a parkoviště bude zasakována. Nelze předpokládat, že by realizací uvedeného záměru došlo ke změně hladiny nebo charakteristik proudění podzemní vody. V blízkosti se nenacházejí žádné využívané zdroje podzemních nebo povrchových vod. Z hlediska biologické rozmanitosti se nejedná o hodnotnou lokalitu. Zájmové území je využíváno jako zemědělská půda, a tedy není vhodným prostředím pro přirozený rozvoj biotopů.

Při výstavbě Polyfunkčního komplexu Kosmonosy budou vznikat odpady běžné pro stavební činnost. Při provozu budou vznikat odpady charakterem odpovídající pro obchodní centra a obytnou zástavbu. Činnosti související s nakládáním s odpady budou prováděny v souladu se zákonem o odpadech č. 541/2020 Sb., a souvisejícími vyhláškami.

Produkce výše uvedených odpadů nebude představovat zvýšené nároky na nakládání s nimi. Likvidace odpadů bude zajištěna prostřednictvím smluv s oprávněnými osobami. Dle možnosti budou odpady v maximální možné míře recyklovány či nabídnuty k využití oprávněné osobě. S výstavbou nebudou spojeny žádné významné objemy převozu výkopových zemin.

Dle oznámení nebude probíhat znečišťování životního prostředí nad únosnou míru.

Rizika havárie v rámci realizace záměru jsou běžného charakteru, jedná se především o možné úniky provozních kapalin ze stavební mechanizace a automobilů. Jedná se o snadno eliminovatelné riziko, např. pomocí aplikace sorbentu, odtěžení zeminy a její likvidace v souladu s platnou legislativou.

S ohledem na zkušenosti s obdobnými záměry lze konstatovat, že není známo žádné významné riziko havárie pro fázi provozu. Teoreticky lze uvažovat s požárem a únikem pohonných hmot z automobilů. Do území nebudou vneseny žádné aktivity, které by toto riziko zvyšovaly, nebudou zde ve významnějším množství skladovány nebezpečné hořlavé látky a celé území bude bezproblémově přístupné pro požární techniku. Plochy, kde hrozí únik pohonných hmot jsou odvodněny přes odlučovače ropných látek.

Dle oznámení záměru, realizace ani provoz záměru nepředstavují negativní působení na obyvatelstvo v okolí záměru.

1.2. Umístění záměru

Místo realizace Polyfunkčního komplexu Kosmonosy se nachází při západním okraji správního území Kosmonos. Ze severu je ohraničeno silnicí II/610 a z jihu silnicí I/38.

Předkládaný záměr je v souladu s územním plánem města Kosmonosy dle vyjádření Magistrátu města Mladá Boleslav, Odboru stavebního a rozvoje města, Oddělení územního plánování

Záměrem budou dotčeny pozemky zemědělského půdního fondu (ZPF) o výměře 41 759 m² ve IV. třídě ochrany. Pozemky určené k plnění funkce lesa (PUPFL) nebudou záměrem dotčeny.

V zájmové oblasti se nenachází chráněné ložiskové území ani dobývací prostor. Záměr se nachází mimo lokality soustavy Natura 2000.

Záměrem nebude dotčen žádný významný krajinný prvek (VKP). Územním plánem Kosmonosy je v zájmovém území vymezen lokální biokoridor LBk 146 Radouč – Obora. V současné době se jedná o nefunkční návrh na orné půdě. Tento biokoridor bude díky předkládanému záměru realizován a bude zajištěna jeho funkčnost.

Lokalita záměru se nevyskytuje na území žádného zvláště chráněného území ani přírodního parku ve smyslu zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů. Přímou v dotčeném území se nenacházejí žádné architektonické objekty.

Přeshraniční vlivy s ohledem na umístění a charakter záměru nenastanou.

1.3. Charakteristika předpokládaných vlivů záměru na obyvatelstvo a životní prostředí

Vlivy na obyvatelstvo, ovzduší a hlukovou situaci

Pro záměr Polyfunkční komplex Kosmonosy byla zpracováno Hodnocení vlivů na veřejné zdraví. Hodnocení bylo provedeno na základě výsledků rozptylové a akustické studie.

Podle výsledků akustické studie provoz komplexu v hodnotitelné míře neovlivní stávající obytnou zástavbu v okolí a předpokládaná hluková zátěž vlastních obytných objektů záměru nedosahuje úrovně, kterou by bylo možné považovat za významně zvýšené zdravotní riziko.

Přesto ke snížení rušivého a obtěžujícího vlivu dopravního hluku z provozu komunikace II/610 na obyvatele plánovaných obytných objektů jsou opodstatněná opatření, doporučená v akustické studii.

Po realizaci záměru je vhodné ověřit měřením úroveň noční hlukové zátěže obytných objektů, zejména bytového domu, z technických stacionárních zdrojů hluku, kde je výsledek výpočtu akustické studie podmíněn dodržením stanovených emisních hodnot hluku na zdrojích.

Rozptylová studie zahrnuje vliv liniového zdroje (= doprava na přístupových komunikacích) a vliv plošného zdroje. Jako plošný zdroj jsou uvažovány všechny plochy a účelové komunikace mezi budovami, kde bude docházet k pojezdům automobilů, k parkování, k chodu motorů naprázdno a ke startování.

S ohledem na povahu zdroje a jeho faktickou emisní vydatnost byly modelovány následující škodliviny: NO₂, CO, PM₁₀ resp. PM_{2,5}, benzen a benzo(a)pyren.

Pro všechny modelované škodliviny platí, že výrazněji se budou projevovat pojezdy a chod motorů na prázdno uvnitř prostoru komplexu než na přístupových komunikacích.

Na základě provedené rozptylové studie je možno konstatovat, že nikde v zájmovém území nehrozí vlivem realizace záměru překračování imisních limitů. Ve skutečnosti budou vlivy záměru jen nevýrazné. V případě benzo(a)pyrenu dochází v současné době v okolí místa realizace záměru pravděpodobně k mírnému překračování limitů, vlivem záměru se, ale tato situace významněji nezhorší. V nejbližší obytné zástavbě se vliv záměru výrazněji neprojeví.

Vypočtený příspěvek provozu záměru k celkové imisní zátěži nejbližší obytné zástavby je zanedbatelný a z hlediska zdravotního rizika nehodnotitelný. Riziko znečištění ovzduší bylo proto provedeno pro celkovou úroveň imisního zatížení lokality podle aktuálních údajů Českého hydrometeorologického ústavu.

Kvantitativní odhad zdravotního rizika v ukazatelích úmrtnosti a nemocnosti obyvatel hodnocené lokality na základě imisního pozadí suspendovaných částic odpovídá zhruba průměrné úrovni rizika znečištění ovzduší ve městech ČR.

Z hlediska zdravotního rizika hluku i znečištění ovzduší je posuzovaný záměr bezproblémový, neboť hlukem ani příspěvkem ke znečištění ovzduší v postřehnutelné míře neovlivní okolní obytné zóny. Doporučená opatření se týkají pouze hlukové expozice vlastních objektů záměru.

Vlivy na povrchové a podzemní vody

Vlastní stavba a následný provoz neovlivní kvalitu podzemních a povrchových vod. Srážková voda bude zasakována, odvodnění ze zpevněných ploch, kde potenciálně hrozí znečištění pohonnými hmotami bude vedeno přes odlučovače ropných látek. Nelze předpokládat, že by realizací uvedeného záměru došlo ke změně hladiny nebo charakteristik proudění podzemní vody. V blízkosti se nenacházejí žádné využívané zdroje podzemních nebo povrchových vod.

Vlivy na půdu

Záměrem budou dotčeny pozemky zemědělského půdního fondu (ZPF) o výměře 41 759 m² ve IV. třídě ochrany. Pozemky určené k plnění funkce lesa (PUPFL) nebudou záměrem dotčeny.

Důsledkem záměru bude ukončení zemědělského obhospodařování této plochy. Organizace obhospodařování okolních polností nebude záměrem nijak ovlivněna.

Vliv na horninové prostředí a přírodní zdroje

Negativní vliv záměru na nerostné zdroje lze vzhledem k charakteru stavebního záměru a jeho lokalizaci vyloučit.

Vlivy na faunu, flóru a ekosystémy

V území se nenacházejí žádná přirozená, resp. přírodnímu stavu blízká rostlinná společenstva. Jedná se o zemědělsky obdělávané plochy. Biotopem v místě realizace záměru je orná půda, v současné době obhospodařovaná jako trvalý travní porost. V území se nenachází žádná vyšší vegetace, mokřadní či vodní biotopy, resp. jiná přírodnímu stavu blízká stanoviště, která by signalizovala jeho cennost (potravní, reprodukční, migrační, ...) z hlediska výskytu živočichů.

V databázi NDOP AOPK a stejně tak v databázi AVIF (Česká společnost ornitologická) je doložen od r. 2000 pouze jeden nálezný koroptve polní (*Perdix perdix*) a to z roku 2016. V zájmovém území nelze odůvodněně očekávat ani výskyt žádného zvláště chráněného druhu dle vyhlášky MŽP ČR 395/1992 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení zákona 114/92 Sb., o ochraně přírody a krajiny a povaha biotopu ani nedává předpoklad jeho výskytu v budoucnosti.

Vliv na krajinný ráz

Součástí Oznámení záměru je detailní vyhodnocení vlivu na krajinný ráz dle platné metodiky Vorel a kol., 2004. Součástí je popis přírodní, kulturní a historické charakteristiky dotčeného místa krajinného rázu (kapitola C.1.9., od str. 46 Oznámení).

Dále v souladu s uvedenou metodikou jsou hodnoceny vlivy záměru na významné krajinné prvky, zvláště chráněná území, kulturní dominanty krajiny, harmonické měřítko a vztahy v krajině (kapitola D.1.9., od str. 72 Oznámení). Byl zohledněn význam, cennost a projev znaků a hodnot identifikovaných v dotčeném krajinném prostoru a míra jejich ovlivnění posuzovaným záměrem (hodnotící tabulka, od str. 75 Oznámení). Výsledkem této analýzy je konstatování (Oznámení str. 77), že „zásah do určité charakteristiky nebo znaku či hodnoty dotčeného krajinného prostoru není prakticky nikde vnímán jako negativní, a to především proto, že daná lokalita nevykazuje žádné zvláštní hodnoty

Vliv na hmotný majetek a kulturní památky

Záměr nepřinese negativní vlivy na hmotný majetek, kulturní památky ani archeologické nálezy.

Posouzení záměru bylo provedeno s ohledem na jeho umístění, charakter, kapacitu a rozsah činností souvisejících s jeho realizací a provozem. V oznámení byly identifikovány a kvantifikovány všechny podstatné předpokládané vlivy záměru, které by mohly negativně působit na jednotlivé složky životního prostředí a zdravotní stav obyvatel. Z jejich charakteru a kvantitativnosti bylo vyhodnoceno, že záměr nemůže mít významný negativní vliv na životní prostředí a veřejné zdraví. Současně se v průběhu zpracování oznámení nevyskytly takové nedostatky ve znalostech nebo neurčitosti, které by znemožňovaly jednoznačnou specifikaci možných vlivů na životní prostředí a veřejné zdraví. Dostupné informace byly pro účely posouzení vlivů záměru na životní prostředí dostatečné. Z procesu posuzování lze konstatovat, že životní prostředí v dotčené lokalitě jako celek nebude ovlivněno nad únosnou míru.

S ohledem na povahu záměru, lokalitu a charakter předpokládaných vlivů na životní prostředí a veřejné zdraví, vyjádření dotčených samosprávných celků a dotčených orgánů a jejich vypořádání, rozhodl příslušný úřad tak, jak je uvedeno ve výrokové části tohoto rozhodnutí.

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

Středočeský kraj, č.j. 041306/2022/KUSK vyjádření ze dne 31. 3. 2022

Krajská hygienická stanice Středočeského kraje se sídlem v Praze, územní pracoviště v Mladé Boleslavi, č.j. KHSSC 11776/2022 vyjádření ze dne 31. 3. 2022

Krajský úřad Středočeského kraje, Odbor životního prostředí a zemědělství, č.j. 044100/2022/KUSK vyjádření ze dne 7. 4. 2022

Česka inspekce životního prostředí, Oblastní inspektorát Praha, č.j. ČIŽP/41/2022/2740 vyjádření ze dne 5. 4. 2022

Město Kosmonosy, č.j. MeUK/937/2022/SPO vyjádření ze dne 5. 4. 2022

Následující vyjádření bylo odesláno i doručeno po termínu k vyjádření, který byl do 7. 4. 2022

Město Kosmonosy, č.j. MeUK/1527/2022/SPO vyjádření ze dne 25. 4. 2022

3. Vypořádání vyjádření obdržných v průběhu zjišťovacího řízení:

Středočeský kraj

Středočeský kraj souhlasí se záměrem „Polyfunkční komplex Kosmonosy“, ke zjišťovacímu řízení nemá připomínky a nepožaduje další posuzování dle zákona č. 100/2001 Sb.

Vypořádání:

Vzhledem k charakteru vyjádření bez připomínek.

Krajská hygienická stanice Středočeského kraje se sídlem v Praze, územní pracoviště v Mladé Boleslavi

Dne 8. března 2022 obdržela Krajská hygienická stanice Středočeského kraje se sídlem v Praze oznámení o zahájení zjišťovacího řízení podle § 7 zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů, k záměru „Polyfunkční komplex Kosmonosy“ v k. ú. Kosmonosy, oznamovatele Girtab s.r.o., Korunní 810/104, 101 00 Praha 10, IČO: 07728336.

Předmětem záměru je vybudování polyfunkčního komplexu budov na pozemcích parc.č. 1824, 1812/282, 1812/248, 1823/3, 1823/4, 1812/286, 1812/289, 1812/288, 1812/253, 1812/281, 1812/283, 1812/285, 1812/287, v k.ú. Kosmonosy. Komplex budov lze rozdělit do těchto skupin staveb: (1) komerční stavby - dva jednopodlažní objekty (SO.01A, SO.2) a jeden dvoupodlažní objekt (SO.1.B), (2) jeden bytový dům SO.03, (3) dva rodinné domy typ A SO.04-05 a (4) soubor dvanácti rodinných domů typ B SO.06-17. Komerční objekty a rodinné domy budou bez podsklepení, bytový dům jedno podzemní a tři nadzemní. Stavby SO.1A a SO.2 budou jednopodlažní halového typu. SO.1B a rodinné domy budou dvoupodlažní. Objekt SO.1A je řešen jako volný prostor, bude uzpůsoben dle finálního provozu, SO.2 – 3 nájemní jednotky. SO.03 – 10 bytových jednotek.

Místo realizace záměru se nachází při západním okraji správního území Kosmonos, a to u hranice se sousedním územím Mladé Boleslavi a obce Debř (pomístní název lokality - Pod Debřskou silnicí). Směrem k severu je ohraničeno silnicí II/610 (ul. Debřská) a od jihu silnicí I/38. Mezi těmito komunikacemi je spojnice, vedle které probíhá stávající cyklotrasa navazující na cyklotrasu vedoucí podél komunikace II/610. Přístup k území je možný ze severní strany a ze západní strany z místní komunikace spojující komunikaci I/38 a II/610. Není uvažován přístup z komunikace I/38. Severním směrem se nachází zahrádkářská kolonie (za komunikací II/610) a jižním směrem nákupní centrum (za komunikací I/38). Východním směrem je dnes nezastavěné území, které navazuje na stávající rodinnou zástavbu rezidenčního charakteru města Kosmonosy. Na západní straně území leží místní komunikace spojující I/38 a II/610, za ní pokračuje orná půda, která již patří do sousedního katastrálního území obce Debř.

Zpracovatelem oznámení je Dr. Ing. Roman Kovář a Ing. Vilém Žák (držitelé autorizace MŽP dle §19 zákona č. 100/2001), ECODIS s.r.o., Na Dlouhém lánu 16, 160 00 Praha 6. Datum zpracování oznámení únor 2022, zakázka č. 21-11-21. Součástí oznámení je Akustická studie, č. 6280-S109-21 ze 17. ledna 2022 vypracovaná Liborem Brožem, REVITA Engineering, Havlíčkova 26, 412 01 Litoměřice. Součástí oznámení byla Rozptylová studie vypracovaná v prosinci 2021 Dr. Ing. Romanem Kovářem, ECODIS s.r.o., Na Dlouhém lánu 16, 160 00 Praha 6. Na základě

provedené rozptylové studie je možno konstatovat, nikde v zájmovém území nehrozí vlivem realizace záměru překračování imisních limitů. Souhrnně lze záměr z hlediska vlivů na kvalitu ovzduší doporučit k realizaci.

Součástí oznámení byla Dopravně inženýrská studie č. 21-68 vypracovaná v únoru 2022, EDIP s.r.o., Pařížská 1230/1, 301 00 Plzeň, IČ: 25462482, která obsahuje část zjištění současných intenzit dopravy, prognózu intenzit dopravy pro návrhové období včetně dopravy generované navrhovaným záměrem, posouzení kapacity křižovatek, doporučení k úpravě křižovatek.

Byl posouzen vliv provozu záměru multifunkční zástavby v Kosmonosích mezi silnicemi I/38 a II/610 na kapacitu komunikační sítě. Navrhovaný záměr bude za hodinu generovat cca 144 jízd vozidel (v obou směrech dohromady). Posouzení kapacity křižovatek ukázalo, že neřízené křižovatky B - II/610 x prodloužená Na Radouči, C - II/610 x napojení záměru a D – Prodloužená Na Radouči x napojení záměru: kapacitně vyhovují na výhledové intenzity dopravy včetně dopravy generované záměrem, úroveň kvality dopravy je maximálně na stupni B, střední doba zdržení nepřesahuje 15 sekund.

Na světelně řízené křižovatce A - I/38 x Na Radouči je navrženo projektem záměru zřízení samostatného pruhu pro odbočení vlevo na severním rameni. Aby však křižovatka kapacitně vyhověla na výhledové intenzity dopravy, je nutné upravit její signální plán – prodloužit dobu cyklu a přerodělit délky signálů volno. V dalším stupni projektové přípravy doporučují řízení této křižovatky zpracovat podrobněji, v případě potřeby upravit i způsob řízení (například plné signály změnit na směrové, doplnit signály pro opuštění křižovatky, upravit dynamické řízení).

Bude se jednat jednak o nízkopodlažní obytné domy a dále o malé komerční objekty typu obchodů a kanceláří. V území přibude automobilová (převážně osobní) doprava a dojde ke zpevnění části ploch. Záměr je v souladu s územním plánem, Dle platného územního plánu města Kosmonosy jsou pozemky výstavby v naprosté většině součástí ploch: OV – občanská vybavenost a BI – bydlení individuální; méně pak: ZV – zeleň na veřejných prostranstvích, DS – místní komunikace a SM – funkčně smíšené zóny městského typu.

Objekty budou napojeny na vodovod, teplá voda zajištěna centrálně nepřímotopný zásobník, zdrojem tepla tepelné čerpadlo vzduch – voda. Splaškové vody budou svedeny do kanalizace.

Vzduchotechnika

SO.1.A: Prodejní plocha bude větrána rovnotlance centrální VZT jednotkou s rekuperací umístěnou na střeše, celkový průtok vzduchu vychází při předpokládané maximální obsazenosti 200 návštěvníků + 20 personál. Bilance vzduchu pro prodejní plochu je stanovena na 50 m³/h na návštěvníka, 70 m³/h pro personál pro splnění požadavků NV 361/2007. VZT jednotka s rekuperací o průtoku 11400 m³/h. Zázemí a sklad budou větrány rovnotlance, samostatnou centrální VZT jednotkou s rekuperací, umístěnou na střeše. Celkový průtok vzduchu vychází z minimální výměny vzduchu s intenzitou 0,5 h⁻¹. Celková plocha 375 m², výška stropu 6,4 m. 1x VZT jednotka s rekuperací o průtoku 1200 m³/h. SO.1.B: Prodejní plocha bude větrána rovnotlance, centrální VZT jednotkou s rekuperací, umístěnou na střeše. Průtok každou nájemní jednotkou odpovídá maximální možné obsazenosti dle podlahové plochy. 8 m² na návštěvníka + 10 % personál. Bilance vzduchu pro prodejní plochu je stanovena na 50 m³/h na návštěvníka, 70 m³/h pro personál pro splnění požadavků NV 361/2007. Celkový průtok VZT jednotkou na střeše je 21700 m³/h.

SO.02: Prodejní plocha bude větrána rovnotlance, pro každý prostor samostatnou VZT jednotkou s rekuperací, umístěnou na střeše. Průtok každou nájemní jednotkou odpovídá maximální možné obsazenosti dle podlahové plochy. 8 m² na návštěvníka + 10 % personál. Bilance vzduchu pro prodejní plochu je stanovena na 50 m³/h na návštěvníka, 70 m³/h pro personál pro splnění požadavků NV 361/2007. 3 x VZT jednotka s rekuperací 2700 m³/h.

SO.03: Garáže budou větrány podtlakově ventilátorem umístěným v prostoru garáží. Celkový průtok odváděného vzduchu je 950 m³/h

Byty v bytovém domě budou větrány nuceně, rovnotlance centrální VZT jednotkou s rekuperací na střeše. V každém bytě bude pod stropem dvojice regulátorů pro přívod a odvod vzduchu. Vzduch bude primárně přiváděn do obytných místností, odvod vzduchu bude řešen z koupelen a WC.

Rodinné domy budou větrány nuceně, rovnotlance domovní VZT jednotkou umístěnou v technické místnosti. Čerstvý vzduch bude nasáván na fasádě objektu, odpadní vzduch bude vyfukován nad střechu objektu.

V rámci stavby jsou navrženy 2 pátevní komunikace OSA 1 a OSA 2. Komunikace OSA 1 je vedena ze severu směrem na jih a je navržena v délce 236,23 m. Komunikace OSA 2 je vedena ze západu směrem na východ a je navržena v délce 228,18 m. Dále je pro obsluhu navrhovaných rodinných domů navržena komunikace OSA 3, která je řešena jako Obytná zóna. Tato komunikace je navržena v délce 203,89 m

Parkoviště OA jsou navržena při severní a západní fasádě objektu nákupního zařízení a jsou tvořena účelovými komunikacemi, na které navazují vlastní kolmá parkovací stání, včetně 8 stání pro osoby s omezenou schopností pohybu a orientace a 6 stání pro osoby doprovázející dítě v kočárku.

Vibrace

Provoz záměru ani jeho výstavbu nebudou provázet žádné výraznější vibrace. Stavba nebude vyžadovat žádné trhačí práce.

Realizace výstavby je předpokládána v etapách. Jednotlivé etapy pro novostavby SO.1A,B, SO.2, SO.3 a SO.4-17 budou řešeny dle rozhodnutí investora.

Hluk v průběhu výstavby (stacionární zdroje)

Jedná se o zdroje hluku, které akustickou situaci v území ovlivňují dočasně v průběhu výstavby. Tyto zdroje mají z hlediska územní působnosti liniový a bodový charakter. Hluk šířící se ze staveniště je závislý na množství, umístění, druhu a technickém stavu používaných strojů a zařízení, počtu jejich současných nasazení, charakteru prací a ve značné míře i na tom, zda se vedení stavby snaží hluk co nejvíce omezit. Navíc se hladina hluku mění v průběhu jednotlivých fází výstavby.

Doprava stavebních materiálů, prefabrikátů atd. bude realizována po přístupové trase silnice I/38, tj. zcela mimo kontakt s obytnou zástavbou. Před zahájením výstavby bude investorovi předána zarovnaná pláň bez budov či jiných stavebních objektů, které by bylo třeba demolovat. Vzhledem k povaze záměru se nepředpokládají významnější převozy výkopových zemin. Pokud nějaké přebytky vzniknou, budou buď využity k modulaci vlastního terénu, nebo budou odváženy mimo zájmové území a k této dopravě bude docházet. Úprava terénu a zemní práce budou probíhat bez použití trhačích prací či extrémně hlučných stavebních mechanismů. Předpokládá se výskyt zejména následujících zdrojů hluku:

- buldozer, rypadlo a vrtná souprava provádějící terénní a stavební práce (skrývku půdy, hloubení základů stavby), nákladní vozidla určená k manipulaci s materiály (odvoz vytěžených zemin, návoz materiálu), jeřáb, kompresor, svářečské soupravy, brusky apod.

Podle získaných údajů se ekvivalentní hladina akustického tlaku u první položky z výše uvedených stavebních strojů pohybuje v rozmezí 100 až 115 dB, hodnota zbývajících se bude pohybovat mezi 70-100 dB ve vzdálenosti 1 m od obrysu stroje.

Hluk v průběhu výstavby (liniové zdroje)

Hrubý odhad počtu jízd činí cca 20 nákladních aut (= 40 jízd) za pracovní den v době vrcholného provozu, což lze očekávat po dobu cca 4 až 5 týdnů. V ostatním období se bude jednat o výrazně nižší počty nákladních aut, přesná specifikace by ale v této fázi zpracování projektové dokumentace byla spekulací. Veškerá tato doprava bude trasována směrem k jihu na kapacitní silnici I/38.

Pro účely posouzení vlivů záměru na zdraví obyvatel byla zpracována studie „Hodnocení vlivů na veřejné zdraví - zdravotní rizika hluku a znečištění ovzduší (MUDr. Bohumil Havel, leden 2022)“

Podle výsledků akustické studie provoz komplexu v hodnotitelné míře neovlivní stávající obytnou zástavbu v okolí a předpokládaná hluková zátěž vlastních obytných objektů záměru nedosahuje úrovně, kterou by bylo možné považovat za významně zvýšené zdravotní riziko. Přesto ke snížení rušivého a obtěžujícího vlivu dopravního hluku z provozu komunikace II/610 na obyvatele plánovaných obytných objektů jsou opodstatněná opatření, doporučená v akustické studii.

Po realizaci záměru je doporučeno ověřit měření úroveň noční hlukové zátěže obytných objektů, zejména bytového domu, z technických stacionárních zdrojů hluku, kde je výsledek výpočtu akustické studie podmíněn dodržáním stanovených emisních hodnot hluku na zdrojích.

Souhrnně lze konstatovat, že výstavbou ani provozem záměru nebude okolní prostředí ovlivňováno takovým způsobem, aby hrozilo negativní ovlivnění zdraví obyvatelstva.

Z hlediska vyvolané dopravy je možno konstatovat, že nárůst jednak nebude významný a především tato doprava bude trasována mimo kontakt s obydlými lokalitami. Tj. ani zde se nedá očekávat narušení faktorů pohody obyvatel.

Na základě výše uvedených skutečností se lze domnívat, že záměr nevyvolá u většiny obyvatel žádné významné negativní vlivy na faktory jejich pohody.

Dopravní napojení - Místo realizace záměru je na okolní síť silničních komunikací bezkonfliktně napojeno silnicemi II/610 a I/38 (prostřednictvím místní komunikace).

Doprava vyvolaná provozem za 24 h – OA 759 v jednom směru/1518 jízd, NA 32/64. celkem 1582 jízd (podíl dopravy v noci pro komerční objekty 2,0 %, ostatní 8,5 %). Záměr bude v průběhu 24hod generovat 1.442 jízd osobních automobilů, 76 jízd lehkých nákladních automobilů a 64 jízd těžkých nákladních automobilů. Na II/610 bude směřovat pouze cca 15 % vyvolané dopravy. Naprostá většina (cca 85 %) bude odvedena prostřednictvím místní komunikace přímo na I/38 (v případě těžkých nákladních automobilů to bude cca 100 %). V důsledku bude na silnici I/38 svedena veškerá vyvolaná doprava. Vzhledem ke stávající dopravní zátěži na této komunikaci zde doprava vyvolaná záměrem zanikne. Z dopravního hlediska lze tudíž záměr vnímat jako bezkonfliktní.

Hluk v průběhu provozu (stacionární zdroje)

Na střechách komerčních budov (jižní část území) budou instalovány vzduchotechnické jednotky a tepelná čerpadla s uvedenými akustickými parametry akustického výkonu 57-81 dB.

Hluk v průběhu provozu (liniové zdroje)

Liniovým zdrojem hluku bude doprava přijíždějící/odjíždějící do/z prostoru areálu viz. Akustická studie.

Akustická studie

Tato akustická studie se zabývá hlukem způsobeným provozem stacionárních technických zařízení (TZB) na nových objektech záměru, automobilovou dopravou v řešeném území a dopravou, která bude záměrem vyvolána na veřejných komunikacích v obytné části areálu záměru.

Měřeným zdrojem hluku je stávající stav dopravy na nejbližších úsecích pozemních komunikací při záměru, jedná se o komunikace I. a II. třídy. Výpočty stacionárních zdrojů a dopravy vyvolané záměrem byly provedeny programem Brüel & Kjaer LIMA-Predictor v.11 metodikou Harmonoise-EU.

Za účelem ověření reálné akustické situace v řešené lokalitě bylo provedeno měření hluku se sčítáním dopravy na silnicích I/38 a II/610, využité především pro validaci výpočtového modelu.

Bylo zvoleno 10 referenčních bodů – bod 1 – RD SO.12 (měřící bod 1), bod 2 – RD SO.11, bod 3 – RD SO.10, bod 4 – RD SO.13, bod 5 – RD SO.8, bod 6 – RD SO.6, bod 7 – RD SO.5, bod 8 – RD SO.17, bod 9 – RD SO.14, bod 10 – BD SO.3 (měřící bod 2).

Hluk z provozu stacionárních zařízení (provozoven)

Hluk z okolních provozoven je v denní době neregistrovatelný, maskován hlukem z dopravy a obecným ruchem aglomerace. Byla tedy sledována pouze noční doba. Naměřené hodnoty (bod 1 – 30,9 dB, bod 2 – 34,7 dB) se pohybují pod hygienickým limitem hluku $L_{Aeq,1h} = 40$ dB. Ve spektru stávajících zdrojů hluku nebyly zjištěny tónové složky, je tedy uplatněn základní limit.

Vypočtené hodnoty pro záměr + doprava na ostatních komunikacích v denní a noční době vyhovují hygienickým limitům hluku ve všech výpočtových bodech (nejvyšší vypočtená hodnota v bodě 1 v

denní době 55,8 dB, v noční době 48,8 dB. Je zohledněna doprava v areálu záměru a stávající + vyvolaná doprava na veřejných komunikacích.

Vypočtené hodnoty, pouze technická zařízení v areálu záměru - Modelová situace zachycuje současný chod všech uvedených technických zařízení, limity LAeq,8h 50 dB pro den a LAeq,1h 40 dB pro noc. Nejvyšší vypočtená hodnota bod 4 – SO.3 – 34,7 dB ± 2,0 dB.

Jak je patrné z Akustické studie resp. z vypočtených hodnot v referenčních bodech zvolených na nejexponovanějších stavbách pro bydlení ve vztahu k řešenému záměru a jím vyvolané dopravě, při užívání záměru posuzovaným způsobem nedojde k překročení hygienických limitů hluku ve venkovním chráněném prostoru těchto staveb. Vlivem vyvolané dopravy dojde jen k nepatrnému, subjektivně neregistrovatelnému navýšení celkové hlučnosti (o méně jak 0,9 dB) oproti stávajícímu stavu, vyvolaná doprava víceméně zanikne v již existující expozici na obchvatu Mladé Boleslavi.

Stávající stav lokality je zachycen měřením hlukové zátěže ve venkovním prostoru prezentující nejexponovanější budoucí stavby pro bydlení v areálu záměru, které byly vybrány jako charakteristické pro stanovení změny hlučnosti vlivem stávající automobilové dopravy a umožňují validaci výpočtového modelu na zachycený stav dopravy. Bylo měřeno kontinuálními náměry 24 h se sčítáním dopravy a současně samostatnými zkrácenými náměry podchycujícími hluk z okolních provozoven v noci.

Hluk z dopravy na pozemních komunikacích

Stávající hluk z dopravy na pozemních komunikacích

Měřicí bod č. 1 ... hranice řešeného území k silnici II/610

Měřicí bod č. 2 ... hranice řešeného území k silnici I/38

Pro hluk z dopravy na silnici I. a II. třídy činí hygienický limit v denní době LAeq, 16h 60 dB, v noční době LAeq,8 50 dB.

V měřicím bodě 1, k silnici II/610, bylo měřením prokázáno překročení hygienického limitu hluku v denní i noční době (naměřeno 61,9 dB/51,2 dB). V měřicím bodě 2, ležícím ve větší vzdálenosti od okolních silnic, se naměřené hodnoty pohybují pod hygienickými limity hluku (naměřeno 52,8 dB/46,5 dB), hygienický limit hluku je tedy v měřicím bodě 2 dodržen.

Doporučená protihluková opatření

Na objektech SO.10, SO.11, SO.12 a SO.13 se doporučuje realizovat individuální protihluková opatření, neboť hluk z dopravy na silnici II/610 je zde nadlimitní. Je doporučeno instalovat protihluková okna o TZI 3 podle ČSN 730532 a současně zajistit přímou ventilaci obytných místností bez nutnosti otevírání oken na fasádách k silnici II/610 a k nim kolmých, zde pouze fasády odvrácené od silnice nejsou exponovány nadlimitnímu hluku. Případně je na zvážení investora vybudování protihlukové bariery podél silnice II/610 tak, aby dané objekty byly cloněny, bariera by v tomto místě mohla vykazovat dostatečnou účinnost, aby hluk na nejbližších objektech poklesl pod limity pro den i noc.

Souhrnně lze konstatovat, že záměr lze za skutečností uvedených v tomto Oznámení doporučit k realizaci.

Po zhodnocení souladu předloženého záměru s požadavky předpisů v oblasti ochrany veřejného zdraví vydává Krajská hygienická stanice Středočeského kraje se sídlem v Praze jako dotčený správní úřad v souladu s § 77 odst. 1 zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů, místně a věcně příslušný dle ustanovení § 11 odst. 1 písm. b) zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, a § 82 odst. 1 a 2 písm. i) zákona č. 258/2000 Sb., ve znění pozdějších předpisů, toto vyjádření:

S předloženým záměrem „Polyfunkční komplex Kosmonosy“ v k. ú. Kosmonosy orgán ochrany veřejného zdraví souhlasí.

KHS vydala závazné stanovisko č.j.: KHSSC 64064/2021 ze 4. ledna 2022 k projektové dokumentaci k územnímu řízení výše uvedeného záměru. V projektové dokumentaci bylo navrženo pro všechny rodinné domy a pro bytový dům nucené větrání.

Opatření k prevenci, vyloučení, snížení a kompenzaci nepříznivých vlivů je třeba doplnit o tuto podmínku:

Pro fázi projektové přípravy:

V rámci projektové dokumentace ke stavebnímu povolení bude navrženo a podrobně popsáno vzhledem k nadlimitnímu zatížení nových obytných objektů z provozu na komunikaci II/610 adekvátní protihlukové opatření. V případě nuceného větrání podrobný popis navrženého větracího systému, výpočet vhodné neprůzvučnosti obvodové konstrukce a oken. V případě zvolení protihlukové bariéry podrobný popis se zakreslením umístění a výpočtem hodnot hluku po realizaci protihlukové bariéry.

KHS upozorňuje na chybný údaj v předložené Akustické studii na str. 11. V části „Hranice řešeného území k silnici II/610“ a v části „Hranice řešeného území k silnici I/38“ je chybně uvedena hodnota hygienického limitu pro hluk z dopravy na komunikaci I. a II. třídy 55/45 dB pro den/noc, který správně činí 60/50 dB pro den a noc. Tento hygienický limit je, ale následně na str. 11 v části „Hodnocení“ uveden správně. Tento chybný údaj je uveden také na straně 56 Oznámení.

Předložené oznámení obsahuje dostatek údajů pro řádné posouzení a není třeba další posuzování.

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, v účinném znění

Krajský úřad Středočeského kraje, Odbor životního prostředí a zemědělství (dále jen „Krajský úřad“), jako orgán ochrany přírody příslušný z hlediska svěřených kompetencí dle ustanovení § 77a zákona ČNR č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon č. 114/1992 Sb.“), k záměru předmětné stavby uvádí:

1) Jako příslušný orgán ochrany přírody dle ustanovení § 77a odst. 4 písm. n) zákona č. 114/1992 Sb. Krajský úřad sděluje, že v souladu s ustanovením § 45i odst. 1 zákona č. 114/1992 Sb. byl stanoviskem vydaným pod č. j. 144472/2021/2021/KUSK ze dne 6. 12. 2021 k záměru „Polyfunkční komplex Kosmonosy“ **vyloučen významný vliv** předloženého záměru samostatně i ve spojení s jinými záměry nebo koncepcemi na předmět ochrany nebo celistvost evropsky významných lokalit nebo ptačích oblastí stanovených příslušnými vládními nařízeními, které spadají do kompetence Krajského úřadu – toto stanovisko zůstává i nadále v platnosti.

2) Z hlediska ostatních jím chráněných zájmů na úseku ochrany přírody a krajiny Krajský úřad k předloženému záměru **nemá připomínky** zejména ve vztahu k možnému negativnímu ovlivnění skladebných částí regionálního či nadregionálního územního systému ekologické stability a zvláště chráněných území v kategoriích přírodní rezervace a přírodní památka a jejich ochranných pásem (v dosahu vlivů navrhované stavby se tyto obecně a zvláště chráněné části přírody nenacházejí). Ohledně zvláště chráněných druhů rostlin a živočichů Krajský úřad upozorňuje na nutnost respektovat jejich základní podmínky ochrany uvedené v ust. § 49 a § 50 zák. č. 114/1992 Sb., jelikož dle Nálezové databáze ochrany přírody vedené Agenturou ochrany přírody a krajiny ČR byl v blízkosti záměru zaznamenán opakovaný výskyt zvláště chráněného druhu koroptve polní (*Perdix perdix*). Její výskyt v území dotčeném realizací záměru je nutné ověřit prostřednictvím hodnocení dle § 67 zákona č. 114/1992 Sb. Ze závěru tohoto hodnocení může následně vyplynout nutnost zažádat Krajský úřad o povolení výjimky ze zákazů podle § 56 zákona č. 114/1992 Sb. z důvodu škodlivého zasahování do přirozeného vývoje nebo do biotopu zvláště chráněných druhů v důsledku realizace záměru.

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

Předmětem oznámení je výstavba polyfunkčního komplexu budov v k. ú. Kosmonosy, který bude sestávat z komerčních staveb (dva jednopodlažní objekty a jeden dvoupodlažní objekt), jednoho bytového domu, dvou rodinných domů typu A a souboru dvanácti rodinných domů typ B. Součástí záměru je také vybudování obslužných komunikací uvnitř areálu a výsadby parkové zeleně.

Vytápění objektů bude realizováno elektrickým proudem a tepelnými čerpadly.

Stavební činnost, která bude spojená s tímto projektem, může být výrazným zdrojem prašnosti, především tuhých znečišťujících látek (PM₁₀ a PM_{2,5}), proto je nutné při provádění stavebních činností uplatnit taková opatření, která povedou k jejímu omezení. 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 vlivy záměru na ovzduší budou jen nevýrazné a v nejbližší obytné zástavbě se vliv záměru výrazněji neprojeví. Dle rozptylové studie lze tedy záměr z hlediska vlivů na kvalitu ovzduší doporučit k realizaci.

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

Před vydáním územního rozhodnutí je nutné požádat Krajský úřad, odbor životního prostředí a zemědělství, o souhlas k odnětí zemědělské půdy ze ZPF podle ustanovení § 9 odst. 8 zákona o ochraně ZPF prostřednictvím příslušného úřadu obce s rozšířenou působností a krajského úřadu podle ustanovení § 18 odst. 1 zákona o ochraně ZPF.

Z hlediska zákona č. 541/2020 Sb., o odpadech

Oznámení dle zákona č. 100/2001 Sb., o záměru „Polyfunkční komplex Kosmonosy“ bylo posouzeno z hlediska zákona č. 541/2020 Sb., o odpadech a o změně některých dalších zákonů, ve znění pozdějších předpisů a příslušných prováděcích předpisů, v platném znění (dále jen zákon o odpadech). Jedná se o vybudování polyfunkčního komplexu budov, který bude představovat komerční stavby, bytový dům a čtrnáct rodinných domů. Stanovený limit pro plochu tohoto polyfunkčního komplexu je 6 000 m².

V tabulce, v prvním řádku, Přehled předpokládaných odpadů vznikajících během výstavby je nutné odstranit odpad s názvem Zářivky a jiný odpad obsahující rtuť. V tomto případě je špatně uvedené katalogové číslo dle vyhlášky č. 8/2021 Sb., Katalog odpadů. Tento druh odpadu se vyskytuje níže v téže tabulce pod správným katalogovým číslem, a to 20 01 21*.

V oznámení o záměru jsou uvedeny v dostatečném rozsahu jak odpady vznikající při realizaci záměru, tak při samotném provozu.

Proti záměru samotnému popisovanému v oznámení není z hlediska nakládání s odpady námitek, kromě výše uvedených připomínek. Záměr je v souladu s Plánem odpadového hospodářství Středočeského kraje.

Vypořádání:

Vzhledem k charakteru vyjádření bez připomínek. Jedná se o připomínky pro navazující řízení.

Česka inspekce životního prostředí, Oblastní inspektorát Praha

Oddělení ochrany ovzduší:

Z hlediska zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, v platném znění nemáme k předloženému oznámení záměru připomínky.

Vypořádání:

Vzhledem k charakteru vyjádření bez připomínek.

Oddělení ochrany vod:

V dokumentaci není provedeno řádně vyhodnocení ovlivnění technologie ČOV Podlázky, kam budou odváděny odpadní vody z lokality a tedy následné ovlivnění povrchových vod. Z úřední činnosti ČIŽP však vyplývá, že společnost VaK Mladá Boleslav, a. s. vydala stanovisko, které požaduje v souladu s územním plánem podmiňující investice pro napojení lokality, a to rozšíření vodovodní a kanalizační sítě v takové délce, aby bylo možné kolmé napojení pozemků a staveb. Konkrétně musí být vybudována nová kanalizační stoka podél komunikace I/38 s místem napojení u kruhového objezdu (u Lidlu). Z tohoto stanoviska vyplývá, že ČOV Podlázky je pro případné napojení této lokality dostatečně kapacitní, neboť územní plán přímo podmiňuje napojení splaškových vod z lokality na ČOV Podlázky. Napojení odpadních vod ze záměru tedy neovlivní technologii ČOV Podlázky a nedojde k negativnímu ovlivnění povrchových vod.

Na základě výše uvedeného nemáme z hlediska zájmů sledovaných OOV k předložené dokumentaci záměru připomínky.

Vypořádání:

Vzhledem k charakteru vyjádření bez připomínek.

Oddělení odpadového hospodářství:

Z hlediska zákona č. 541/2020 Sb., o odpadech, v platném a účinném znění (dále jen „zákon o odpadech“), nemáme proti realizaci navrhovaného záměru námítky. Ke způsobu zpracování (rozsahu) oznámení záměru inspekce uvádí následující připomínky.

Inspekce konstatuje, že předložené oznámení je ve vztahu k produkci a dalšímu nakládání s odpady zpracováno velmi „stručně“ a stanovení konkrétních údajů o množství odpadů odsouvá do dalších fází projektové přípravy, ačkoli je v oznámení při hodnocení vlivů na ŽP opakovaně odkazováno na zkušenosti s obdobnými záměry (tyto nejsou v oznámení uvedeny). Opakovaně je uvedeno, že se bude nakládat s „malým/omezeným“ množstvím odpadů. Obdobně zpracovatel oznámení uvádí, že v regionu je v současné době dostatečná kapacita zařízení pro nakládání s odpady všech kategorií, avšak bez uvedení konkrétních údajů, z nichž vychází. Všude, kde zpracovatel oznámení chybí konkrétní informace, uplatňuje předpoklad, že nakládání s odpady nebude představovat problém.

K výše uvedenému upozorňujeme na zcela nevhodné použití výrazu „likvidace“, případně „zneškodňování“, při popisu nakládání s odpady. Dále poukazujeme na zcela nedostatečný popis nakládání s přebytečnou zeminou, který se omezuje pouze na konstatování o „nevýznamných objemech převozu výkopových zemin.“ Obecně je naznačeno, že případný přebytek vytěžené zeminy bude použit k terénním úpravám v místě stavby, ale pro případ předání nepoužité zeminy mimo stavbu, není uvedeno k jakému dalšímu využití (např. na jiné stavbě či v zařízení k zasypávání).

V souvislosti s budoucím nakládáním s odpady, které mohou vzniknout v průběhu realizace a provozu záměru, upozorňujeme na ustanovení § 3 odst. 2 zákona o odpadech, které stanoví hierarchii odpadového hospodářství. Ačkoli je zřejmé, že ve fázi výstavby záměru nebude osobou odpovědnou za nakládání s odpady sám oznamovatel, nelze pominout skutečnost, že právě výběrem zhotovitele a stanovením konkrétních podmínek realizace záměru (např. určení zařízení k nakládání s odpady), může oznamovatel významným způsobem ovlivnit naplňování hierarchie odpadového hospodářství.

Z oznámení rovněž není zřejmé, jaký z navazujících úkonů či rozhodnutí příslušných správních orgánů, by měl problematiku nakládání s odpady řešit podrobněji, než právě sám oznamovatel v rámci popisu záměru v oznámení. V konečném důsledku by mohl být učiněn závěr o tom, že rozsah vlivu

záměru z pohledu oblasti nakládání s odpady, především tedy produkce odpadů a další nakládání s nimi z hlediska platné legislativy nejsou dostatečně popsány.

Vypořádání:

Řízení EIA je předprojektové, a tedy v této fázi přípravy nejsou známe veškeré podrobnosti týkající se daného záměru. Proto byl v Oznámení uveden odborný odhad množství a složení odpadů produkovaných během výstavby i provozu záměru. Množství a složení vznikajících odpadů bude upřesněno v navazujícím řízení, tj. stavební řízení, které je jako navazující řízení uvedeno v kapitole B.1.9 Oznámení.

V této fázi přípravy není přesně známo množství výkopové zeminy, uvažuje se s maximálním využitím výkopové zeminy k modulaci terénu uvnitř areálu. Přesná specifikace, komu bude předána přebytečná zemina, není nyní známa. Její případné další využití bude v souladu se zákonem, a tedy se neočekávají významné negativní vlivy.

Ve fázi výstavby a provozu záměru nebude osobou odpovědnou za nakládání s odpady sám oznamovatel. Výběr zhotovitele není v této fázi přípravy znám.

Oddělení ochrany přírody:

Projednávaný záměr lze z hlediska zájmů chráněných zákonem č. 114/1992 S., o ochraně přírody a krajiny, považovat za velmi problematický až konfliktní s ohledem na ochranu krajinného rázu (§12 ZOPK). Navržená zástavba zcela nelogicky navazuje na okrajovou část města, zaplňuje část volné krajiny a nežádoucím a nelogickým způsobem částečně vyplňuje volný krajinný prostor mezi tradičním okrajem města, to je obchodní zónou a rekreační oblastí, to je zahrádkářskou osadou. Konkrétně jej z nepochopitelných důvodů nevyplňuje zcela, ale stávající zemědělskou půdu s trvalým travním porostem nežádoucím způsobem fragmentuje mezi stávající zástavbou, komunikacemi a navrženým záměrem, způsobuje tak praktickou nemožnost obhospodařování půdy zbývající a zřejmě i záměrný tlak na její další trvalou likvidaci. Proto je navržený záměr nutné posuzovat v kumulaci se záměry bezprostředně navazujícími, a to se záměry navržené od tohoto směrem východním. V tomto ohledu tak lze oznámení považovat za neúplné a neumožňující kompletní vyhodnocení vlivu záměru na životní prostředí, protože není známo další využití území mezi tímto záměrem a zástavbou města, navržený záměr totiž znemožňuje stávající využití prostoru mezi ním a současnou zástavbou.

Vizualizace zařazená do oznámení v jejím úvodu je pak v zásadním rozporu s oznámením i stávajícím stavem: způsobem neodpovídajícím skutečnosti zobrazuje území mimo vlastní záměr.

Vypořádání:

Dle zákona č. 114/1992 Sb., je ochrana krajinného rázu definována v §12 odst. 1 „Krajinný ráz, kterým je zejména přírodní, kulturní a historická charakteristika určitého místa či oblasti, je chráněn před činností snižující jeho estetickou a přírodní hodnotu. Zásahy do krajinného rázu, zejména umísťování a povolování staveb, mohou být prováděny pouze s ohledem na zachování významných krajinných prvků, zvláště chráněných území, kulturních dominant krajiny, harmonické měřítko a vztahy v krajině.“ Součástí Oznámení záměru je detailní vyhodnocení vlivu na krajinný ráz dle platné metodiky Vorel a kol., 2004. Součástí je popis přírodní, kulturní a historické charakteristiky dotčeného místa krajinného rázu (kapitola C.1.9., od str. 46 Oznámení).

Dále v souladu s uvedenou metodikou jsou hodnoceny vlivy záměru na významné krajinné prvky, zvláště chráněná území, kulturní dominanty krajiny, harmonické měřítko a vztahy v krajině (kapitola D.1.9., od str. 72 Oznámení). Byl zohledněn význam, cennost a projev znaků a hodnot identifikovaných v dotčeném krajinném prostoru a míra jejich ovlivnění posuzovaným záměrem (hodnotící tabulka, od str. 75 Oznámení). Výsledkem této analýzy je konstatování (Oznámení str. 77), že „zásah do určité charakteristiky nebo znaku či hodnoty dotčeného krajinného prostoru není prakticky nikde vnímán jako negativní, a to především proto, že daná lokalita nevykazuje žádné zvláštní hodnoty. Samotný komplex budov a doprovodné zeleně pak bude představovat adekvátní způsob využití stávajícího volného prostoru, a to v souladu s regulativy dané plochy, jak je specifikuje územní plán.“

Předkládaný záměr je v souladu s územním plánem města Kosmonosy dle vyjádření Magistrátu města Mladá Boleslav, Odboru stavebního a rozvoje města, Oddělení územního plánování ze dne 8. 12. 2021 s č.j. 145852/2021/ÚP/BaJo (součást Oznámení záměru v kapitole H.). Vhodnost umístění záměru byla již prověřena v rámci územního plánu.

V době zpracování Oznámení nebyl znám žádný další záměr v sousedství, se kterým by mohlo docházet k negativním kumulativním vlivům. Záměr vstupuje do území jako první a Oznamovatel nemůže předjímat záměry jiných investorů. Záměry, které budou následovat po předkládaném záměru Polyfunkční komplex Kosmonosy, již budou muset mít vyhodnocené kumulativní vlivy. Plocha jako celek byla prověřena již v rámci územního plánu.

Pozemky, na kterých má být realizován předkládaný záměr, jsou v katastru nemovitostí téměř výlučně vedené jako orná půda. Jako trvalý travní porost a ostatní plochy jsou vedené pouze pozemky nepatrné výměry poblíž komunikace II/610. Přístup na okolní pozemky bude i nadále po realizaci záměru zajištěn, viz Oznámení str. 68 „Organizace obhospodařování okolních polností nebude záměrem nijak ovlivněna.“

V úvodu Oznámení záměru se žádná vizualizace nenachází. Vizualizace záměru se nachází na straně 15 Oznámení a odpovídá popisovanému stavu.

Závěr:

ČIŽP OI Praha má k předloženému oznámení záměru zásadní připomínky ze strany ochrany přírody a připomínky ke způsobu zpracování oznámení záměru ze strany odpadového hospodářství. Inspekce považuje daný záměr za velmi problematický s ohledem na ochranu krajinného rázu a požadujeme další posuzování vlivů záměru na životní prostředí podle zákona č. 100/2001 Sb.

Vypořádání:

Na základě výše uvedeného dospěl Krajský úřad k názoru, že předložený záměr není nutné dále projednávat dle zákona č. 100/2001 Sb.

Město Kosmonosy

Vyjádření k oznámení o zahájení zjišťovacího řízení a oznámení záměru „Polyfunkční komplex Kosmonosy“

Oznámení záměru zpracované spol. EKODIS s.r.o. obsahuje několik sporných bodů. Nelze především souhlasit s tvrzením, že realizací záměru se zajistí funkčnost Lokálního biokoridoru LBK 146 Radouč -Obora, který dotčeným územím prochází. Sice se v jeho trase uvažuje s výsadbou několika stromů, ale současně bude dvakrát přerušena páteří komunikací a několika příjezdovými komunikacemi k rodinným domům. Za nedostatek rovněž považujeme absenci jakéhokoliv biologického průzkumu s odvoláním na intenzivně zemědělsky využívanou plochu (tvrzení neodpovídá skutečnosti), která se z části využívá jako TTP bez dřevinného pokryvu. Nelze sice očekávat bohatou botanickou druhovou diverzitu, ale rozhodně nelze vyloučit přítomnost bezobratlých, menších obratlovců nebo ptáků, což by měl potvrdit zoologický průzkum. Obzvláště pokud se lokalita nachází v sousedství NPR Radouč, kde je doložen výskyt řady ohrožených druhů, které mohou migrovat. V předaném materiálu je rovněž konstatováno nadlimitní zátěž hlukem z dopravy, a proto nelze záměr realizovat bez protihlukových opatření – viz. Rozsudek NSS č. 135/2011 - 246 z 31.01.2012.

Nejednoznačná je i rozptylová studie, která sice připouští „že v případě benzopyrenu dochází v současné době v okolí místa realizace záměru k pravděpodobně k mírnému překračování limitu“, ale záměr tuto skutečnost nezhorší.

Z těchto důvodů považujeme za nutné záměr posuzovat dle zákona č.100/2001 Sb. o posuzování vlivů na životní prostředí.

Vypořádání:

Dle Oznámení na straně 46 „Územním plánem Kosmonosy je v zájmovém území vymezen lokální biokoridor LBK 146 Radouč – Obora. V současné době se jedná o nefunkční návrh na orné půdě. Tento biokoridor bude díky předkládanému záměru realizován a bude zajištěna jeho funkčnost.“ Realizace tohoto biokoridoru je součástí tohoto záměru. Dále předkládaný záměr je v souladu s územním plánem města Kosmonosy dle vyjádření Magistrátu města Mladá Boleslav, Odboru

stavebního a rozvoje města, Oddělení územního plánování ze dne 8. 12. 2021 s č.j. 145852/2021/ÚP/BaJo (součást Oznámení záměru v kapitole H.).

Pozemky, na kterých má být realizován předkládaný záměr, jsou v katastru nemovitostí téměř výlučně vedené jako orná půda. Jako trvalý travní porost a ostatní plochy jsou vedené pouze pozemky nepatrné výměry poblíž komunikace II/610.

Biologický průzkum není povinnou součástí Oznámení záměru. Předložené Oznámení záměru splňuje náležitosti dle přílohy č. 3 zákona 100/2001 Sb.

Příslušný orgán ochrany přírody vyloučil vliv záměru na plochy soustavy Natura 2000 svým stanoviskem ze dne 6. 12. 2021 s č.j. 144472/2021/KUSK (součást Oznámení v kapitole H.).

Kategorie maloplošného zvláště chráněného území Radouč je národní přírodní památka (NPP), nikoliv národní přírodní rezervace (NPR). NPP Radouč se nachází v nejbližším bodě cca 900 m od plánovaného záměru a je dále odděleno frekventovanými komunikacemi, které tvoří těžko prostupné bariéry pro terestrické živočichy.

Z hlediska hlukového zatížení, důsledkem realizace záměru nedojde k překročení legislativních limitů. Pro záměr byla zpracována studie Hodnocení zdravotních rizik, která se i zabývala Akustickou i Rozptylovou studií, a záměr doporučila k realizaci. Protihluková opatření jsou navržena na vlastních objektech uvnitř areálu.

Rozptylová studie jednoznačně konstatuje, že záměr je zdrojem benzo(a)pyrenu zcela zanedbatelným. Příspěvky benzo(a)pyrenu v důsledku provozu záměru jsou zobrazeny na mapce, prezentující imisní pole, v rozptylové studii, se pohybují v setinách ng/m^3 (uvnitř areálu), legislativní limit přitom činí 1 ng/m^3 . Příspěvek záměru tedy tvoří příspěvek maximálně cca 1 % legislativního limitu.

Vzhledem k výše uvedenému vypořádání není nutné předkládaný záměr dále projednávat dle zákona č. 100/2001 Sb.

Město Kosmonosy (po termínu k vyjádření)

Jménem Města Kosmonosy vydáváme nové stanovisko k Vašemu č.j. 030581/2022/KUSK, následovně:

Oznámení záměru zpracované spol. EKODIS s.r.o. obsahuje několik sporných bodů. Nelze především souhlasit s tvrzením, že realizací záměru se zajistí funkčnost Lokálního biokoridoru LBK 146 Radouč -Obora, který dotčeným územím prochází. Sice se v jeho trase uvažuje s výsadbou několika stromů, ale současně bude dvakrát přerušen páteřní komunikací a několika příjezdovými komunikacemi k rodinným domům. Ovšem je třeba konstatovat, že trasa tohoto biokoridoru je v návrhu nového územního plánu, který bude schvalován v nejbližší době, vedena již po okraji dotčeného území a realizací záměru není tento biokoridor v nové trase jakkoliv přerušen.

Za nedostatek rovněž považujeme absenci jakéhokoliv biologického průzkumu s odvoláním na intenzivně zemědělsky využívanou plochu (tvrzení neodpovídá skutečnosti), která se z části využívá jako TTP bez dřevinného pokryvu. Nelze sice očekávat bohatou botanickou druhovou diverzitu, ale rozhodně nelze vyloučit přítomnost bezobratlých, menších obratlovců nebo ptáků, což by měl potvrdit zoologický průzkum. Obzvláště pokud se lokalita nachází v sousedství NPR Radouč, kde je doložen výskyt řady ohrožených druhů, které mohou migrovat.

Nejednoznačná je i rozptylová studie, která sice připouští „že v případě benzopyrenu dochází v současné době v okolí místa realizace záměru k pravděpodobně k mírnému překračování limitu“, ale záměr tuto skutečnost nezhorší.

V předaném materiálu je rovněž konstatováno nadlimitní zátěž hlukem z dopravy, a proto nelze záměr realizovat bez protihlukových opatření – viz. Rozsudek NSS č. 135/2011 - 246 z 31.01.2012.

I přes výše uvedené Město Kosmonosy se záměrem „Polyfunkční komplex Kosmonosy“ **souhlasí a nepožaduje jeho další posuzování dle zákona č. 100/2001 Sb. o posuzování vlivů na životní prostředí.** Námi zasláné připomínky bude dostačující zohlednit v dalším stupni zpracování projektové dokumentace.

Toto stanovisko v plném rozsahu nahrazuje stanovisko č.j. MeUK/937/2022/SPO, ze dne 5.4.2022.

Vypořádání:

Jedná se o připomínky pro navazující řízení. Vypořádání viz předešlé vyjádření Města Kosmonosy.

4. Podklady pro rozhodnutí

Podkladem pro rozhodnutí bylo oznámení záměru z února 2022 „Polyfunkční komplex Kosmonosy“ zpracované autorizovanými osobami dle § 19 zákona č. 100/2001 Sb., Ing. Romanem Kovářem a Ing. Vilémem Žákem, ECODIS s.r.o., Na Dlouhém lánu 16, 160 00 Praha 6.

Dále rozptylová studie zpracovaná Dr. Ing. Romanem Kovářem v prosinci 2021 a hluková studie zpracovaná Liborem Brožem z ledna 2022. Součástí Oznámení záměru byla také dopravní studie z února 2022 zpracovaná Ing. Janem Martolosem.

Pro záměr byla též vyhotovena studie Hodnocení vlivů na veřejné zdraví, zpracovaná MUDr. Bohumilem Havlem v lednu 2022.

Došla vyjádření v bodě 3.

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

Ing. Martin Konrady
odborný referent na úseku životního prostředí

Středočeský kraj a město Kosmonosy (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 město Kosmonosy 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 STC2469.**

Datum vyvěšení:

Datum sejmutí:

Rozdělovník k č. j.: 027531/2022/KUSK

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

1. Středočeský kraj, Zborovská 11, 150 21 Praha 5
2. Město Kosmonosy, Debřská 223/1, 293 06 Kosmonosy

Dotčené orgány:

3. KHS Stč. Kraje pracoviště Mladá Boleslav, Bělská 151, 293 01 Mladá Boleslav
4. MěÚ Kosmonosy, OŽP, Debřská 223/1, 293 06 Kosmonosy
5. ČIŽP OI Praha, Wolkerova 40, 160 00 Praha 6
6. Povodí Labe, Víta Nejedlého 951/8, 500 03 Hradec Králové
7. Krajský úřad Středočeského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, Zborovská 11, 150 21 Praha 5

Oznamovatel:

8. Girtab s.r.o., Korunní 810/104, 101 00 Praha 10

Na vědomí:

9. Stavební úřad Kosmonosy, Debřská 223/1, 293 06 Kosmonosy
10. Zpracovatel oznámení Ecodis s.r.o., Ing. Kovář a Ing. Žák, Na Dlouhém lánu 16, 160 00 Praha 6