

Praha: 09.08.2022

Dle rozdělovníku

Číslo jednací: 101566/2022/KUSK

Spisová značka: SZ_081191/2022/KUSK/13

Vyřizuje: Ing. Monika Březinová/ 1.345

Značka: OŽP/Br

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 centrum Tři Dvory“

nemůže mít významný vliv na životní prostředí

a **nebude** posuzován podle zákona.

IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE

Název záměru: Obchodní centrum Tři Dvory

Zařazení: kategorie II, bod 110 – „*Výstavba obchodních komplexů a nákupních středisek s celkovou zastavěnou plochou od stanoveného limitu 6 000 m²*“

Oznamovatel: Ing. Jan Strnad, Plynářská 830, 280 02 Kolín IV, IČO: 44682867

Zpracovatel oznámení: Mgr. Jiří Bělohávek, Bylany 66, 284 01 Kutná Hora.

(držitel autorizace MŽP dle § 19 zákona).

Umístění záměru:

kraj: Středočeský

okres: Kolín

k.ú.: Tři Dvory

Charakter záměru a možnost kumulace s jinými záměry:

Předmětem záměru je výstavba obchodního centra na plochách orné půdy na území obce Tři Dvory. Stavba obchodního centra Tři Dvory je navržena v lokalitě, která se nachází severovýchodním směrem od obce Tři Dvory, severně od komunikace II/322. Jedná se o rovinaté pozemky, původně hospodářsky využívané, nyní určené k zástavbě v souladu s platným územním plánem obce Tři Dvory. Celková plocha navrhovaného obchodního areálu je 3,3962 ha, z toho zastavěná plocha nákupního centra 1 je 0,7600 ha, zastavěná plocha nákupního centra 2 je 0,1300 ha. Dalších 1,2335 ha připadá na zpevněné plochy, zeleň zaujímá plochu 1,2877 ha. Oba objekty nákupního centra v retail parku jsou navrženy jako jednoduché přízemní stavby s plochou střechou ohraničenou atikami, výšky max. 7 m.

Kapacita:

Předkládaný záměr řeší tyto hlavní stavební objekty:

SO – 01 Nákupní centrum 1

Zastavěná plocha	7 600 m ²
Obestavěný prostor	53 200 m ³
Supermarket - zastavěná plocha	4 000 m ²
o prodejní plocha	2 430 m ²
o skladové, hygienické, provozní zázemí	1 570 m ²
- Doplnková obchodní zóna se samostatnými obchody - zastavěná plocha	3600 m ²
o prodejní plocha (5 obchodů)	2 345 m ²
o skladové, hygienické, provozní zázemí	1 255 m ²

SO – 02 Nákupní centrum 2

Zastavěná plocha	1 300 m ²
Obestavěný prostor	9 100 m ³
o prodejní plocha	855 m ²
o skladové, hygienické, provozní zázemí	445 m ²

Další vybrané parametry:

Zpevněné plochy, komunikace, parkoviště, chodníky	12335 m ²
Počet parkovacích stání:	228
Zeleň:	12 877 m ²
Celková plocha:	33 962 m ²

Přehled všech výměr je uveden na koordinačním výkresu a též v kapitole B.I.6 Základní technický popis staveb.

Provozní doba

Provoz bude na 2 směny.

Předpokládaná provozní doba: supermarket 7.00 hod – 20.00 hod,

ostatní obchodní jednotky 9.00 hod – 20.00 hod.

Předpokládaný počet zaměstnanců: supermarket - 26/1 směna,

ostatní obchodní jednotky - 34.

Stručný popis technického a technologického řešení záměru:

Popis technického řešení vychází z dokumentace, kterou vypracovala společnost AZ PROJECT spol. s r.o. - projektová a inženýrská kancelář – v roce 2022. Oznámení záměru „Obchodní centrum Tři Dvory“ řeší výstavbu obchodního centra v lokalitě „Skalka“ v k.ú. Tři Dvory. Jedná se o rovinaté pozemky nezastavěného území obce Tři Dvory, severně od komunikace II/322 spojující obec Tři Dvory a město Kolín.

Na uvedené ploše je navržen dle záměru investora tzv. retail park - obchodní nákupní centrum o dvou objektech (supermarket s doplňkovou obchodní zónou pro maloobchodní prodej) a objekty se stavbou obchodního centra související (zpevněné plochy, komunikace, chodníky, parkoviště, plochy pro zásobování, technická infrastruktura – napojení na inženýrské sítě, odvodnění pozemků, řešení dešťové kanalizace, veřejné osvětlení areálu, informační a reklamní tabule /totemy, zeleň, mobiliář, vybavení areálu). Nákupní objekty navrhovaného centra jsou navrženy jednopodlažní, s plochou střechou, o výšce 7 m.

V řešené lokalitě se nacházejí stavby dopravní a technické infrastruktury – přístupová komunikace napojená kruhovou křižovatkou na přilehlou komunikaci II/322, cyklostezka a dále jsou zde vybudovány inženýrské sítě pro připojení lokality (vodovod, splašková kanalizace, plyn, elektro, síť elektronických komunikací).

Území je ze severní strany ohraničeno bezejmennou vodotečí (odvodňovacím příkopem), z východní strany komunikací vybudovanou pro přístup do této lokality, z jižní strany komunikací II/322, ze západní strany je hranice území vymezena hranicí se zemědělskými pozemky parc.č. 817 a 780/2 k.ú. Tři Dvory.

Celkové urbanistické a architektonické řešení

Stavba Obchodního centra Tři Dvory je navržena v lokalitě „Z 2b Tři Dvory - lokalita U Skalky II“, která se nachází severovýchodním směrem od obce Tři Dvory, severně od komunikace II/322 na zastavitelné ploše vymezené územním plánem jako Z2b - OV Plochy veřejné infrastruktury a komerční. Jedná se o rovinaté pozemky, původně hospodářsky využívané, nyní určené k zástavbě v souladu s platným územním plánem obce Tři Dvory.

Z hlediska prostorového řešení je retail park navržen se dvěma samostatnými objekty nákupních center s centrálním parkovištěm. Součástí navrhovaného celku jsou i navazující plochy pozemních komunikací a zpevněných ploch, plochy zeleně a stavba reklamního totemu.

Dopravní připojení lokality je zajištěno okružní křižovatkou na komunikaci II/322 spolu s přístupovou komunikací do lokality. Dále bylo provedeno připojení pěších komunikací v lokalitě na stávající stezku pro chodce a cyklisty podél komunikace II/322 (trasa Kolín - Tři Dvory).

Oba objekty nákupního centra v retail parku jsou navrženy jako jednoduché přízemní stavby s plochou střechou ohraničenou atikami, výšky max. 7 m. Objekt SO – 01 je navržen v severní části lokality, půdorysného tvaru písmene L, ohraničuje parkovací zónu pro zákazníky ze severní a západní strany. Pro zásobování objektu SO – 01 je navržena podél severní obvodové stěny komunikace. Objekt SO – 02 je navržen v jižní části řešené lokality půdorysného tvaru obdélníka.

Lokalita se nachází v záplavovém území, z toho důvodu se úroveň podlah + 0,000 obou objektů nachází + 300 mm nad úrovní Q_{100} .

Architektonické řešení – kompozice tvarového řešení, materiálové a barevné řešení

Obvodový plášť obou objektů je tvořen minerálními sendvičovými panely s horizontálním kladením. Panely jsou navrženy v barevném provedení RAL 9006 (stříbrná). Venkovní úprava soklů z železobetonových panelů je z pohledového betonu s fasádním omyvatelným nátěrem ve světle šedé barvě. Veškerá oplechování obvodového pláště objektu budou ve stejném barevném provedení jako navazující konstrukce pláště. Hlavní vstupní fasádu objektu tvoří prosklená rastrová fasáda se vstupními posuvnými dveřmi do prodejen z hliníkových profilů. Nad vstupy do prodejen budou předsazené plochy pro umístění reklamních panelů a log prodejen. Celé vstupní průčelí má předsazenou stříšku z ocelové nosné konstrukce a bezpečnostního skla.

Pro zásobování je u objektu SO – 01 na severní straně, u objektu SO – 02 na západní straně navržena rampa, na tyto strany jsou umístěny dveře pro zásobování a případně okna do denních místností a kanceláří. Okenní otvory budou z exteriéru chráněny mříží. Nad vstupy – zásobovacími dveřmi – budou provedeny ocelové pultové stříšky. Střešní plášť je navržen s povrchovou PVC fólií, mechanicky kotvenou, v šedém odstínu.

Dispoziční, technologické a provozní řešení

SO – 01 Nákupní centrum 1

V objektu SO – 01 je situován supermarket, pět samostatných prodejen, technické zázemí objektu SO – 01 a WC pro zákazníky.

Každá prodejní jednotka se dispozičně skládá z těchto celků:

Prodejní plocha – vstup do prodejen je z venkovního prostoru od parkoviště. Jedná se o samoobslužný prodej. Umístění pokladen určí prodejce.

Sklad – přístup pro zásobování je ze zadní rampy. Předpokládá se ruční vykládka a manipulace se zbožím, použití ručního paletizačního vozíku. Ve skladu budou regály na zboží, které bude doplňováno do prodejny dle potřeby.

Hygienické zázemí zaměstnanců – denní místnost zaměstnanců s čajovou kuchyňkou s denním osvětlením, místnost WC + umývárna, úklidová komora s výlevkou.

V technickém zázemí bude elektrorozvodna, centrální ovládání venkovního osvětlení objektu i reklamních ploch, ústředna EPS, rozvaděče.

V prostorách sociálního zařízení pro zákazníky odděleného pro muže a ženy bude řešeno WC, umývárna, u mužů pisoáry. Bezbariérové WC bude vybaveno přebalovacím pultem. Bude zde umístěna úklidová komora s výlevkou.

SO – 02 Nákupní centrum 2

V objektu SO – 02 je situován jeden prodejní prostor, technické zázemí objektu SO – 02 a WC pro zákazníky.

Vstupy do prodejen i skladů jsou bezbariérové. S ohledem na požadavek umístění úrovně + 0,000 300 mm nad úroveň Q100, jsou z parkoviště vybudovány přístupové rampy a vyrovnávací schody.

Základní technický popis staveb

Předkládaný záměr řeší tyto stavební objekty na dotčených pozemcích:

SO - 00 Hrubé terénní úpravy

Celková plocha je 33 962 m².

Před zahájením výstavby bude provedena skrývka kulturní vrstvy zeminy o mocnosti 0,35 m (staveno pedologickým a IG průzkumem), bude provedeno vytyčení stávajících inženýrských sítí, zejména pak vodovodního řadu DN350, u kterého bude provedena průzkumná kovaná sonda v místě křížení stavby pro ověření hloubky potrubí. Na základě skutečně změřené hloubky potrubí budou následně případně upravena navržená trubní vedení (voda, kanalizace).

SO – 01 Nákupní centrum 1, SO – 02 Nákupní centrum 2

SO – 01 Nákupní centrum 1 - zastavěná plocha 7 600 m²

Supermarket – zastavěná plocha 4 000 m²

Doplňková obchodní zóna se samostatnými obchody - zastavěná plocha 3 600 m²

SO – 02 Nákupní centrum 2 - zastavěná plocha 1 300 m²

Základní popis platný pro obě stavby:

Založení objektu se předpokládá na železobetonových patkách, případně na pilotech. Ustálená hladina podzemní vody byla při provádění dopravního připojení a realizaci inženýrských sítí pro napojení lokality zjištěna v úrovni 2,8 m pod úrovní terénu. Základová deska bude betonová, v místech s předpokládaným velkým zatížením s přidanou výztuží KARI. Nosnou konstrukci bude tvořit skelet z prefabrikovaného železobetonu: sloupy, vazníky, ztužidla, průvlaky. Střešní nosná konstrukce bude tvořena železobetonovými prefabrikovanými vazníky. Mezi vazníky budou kolmo uloženy vaznice. V podélných a štítových stěnách budou ztužidla. Paždíky pro kotvení

obvodového sendvičového pláště, ocelové konstrukce markýz nad vstupy apod., budou systémově kotveny na chemické kotvy.

Pro opláštění objektu je ze tří stran (kromě vstupní prosklené fasády) navržen obvodový plášť ze sendvičových stěnových panelů. Panely budou horizontálně kladeny na sebe. Vnitřní i vnější povrch panelů je z žárově pozinkované oceli. Barevné provedení ze strany exteriéru je RAL 9006 (stříbrná), z vnitřní strany RAL 9010 (bílá). Skladby budou splňovat normové požadavky na součinitel prostupu tepla a bilanci zkondenzované a vypařené vlhkosti. Prosklená fasáda na straně vstupů do prodejen je navržena samonosná, rastrová, sloupková příčková konstrukce, tepelně izolovaná konstrukce z hliníku, s tepelně izolačním vrstveným sklem. Prosklení bude respektovat požadavky pro propustnost solárních zisků. Dále je nutno dodržet součinitel tepelné vodivosti pro fasádu jako celek. Bezpečnostní prosklení bude ve spodní části rastru. Vstupní dveře budou řešeny jako posuvné, složené ze dvou posuvných křídel v rámu, s tepelně izolačním zasklením.

Střecha objektu je řešena jako plochá jednoplášťová, s atikami v konstantní výšce, s vyhřívanými vnitřními dešťovými svody. Střešní plášť bude řešen z certifikované skladby, s požadovaným normovým součinitelem prostupu tepla. Svrchní vrstva bude tvořena z fólie PVC určené k mechanickému kotvení, s požadovanou odolností proti vnějšímu působení požáru.

Výplně otvorů v obvodovém plášti budou z hliníkových tepelněizolačních profilů. Exteriérové dveře pro zásobování prodejen budou plné, hladké, kovové.

V rozsahu celého objektu budou navrženy instalační a dělicí sádkartonové příčky tloušťky dle polohy a funkce místnosti. Dle případného požadavku budou navrženy zděné příčky.

Návrh hydroizolace spodní stavby bude zohledňovat hledisko ochrany stavby proti vodě a ochrany proti radonu z podloží. Obvodové prefabrikované sokly pod úroveň terénu budou chráněny nopovou fólií a asfaltovým nátěrem.

Nášlapná vrstva podlah bude navržena dle požadavků jednotlivých nájemců.

Podhledy budou navrženy v prostorech jednotlivých prodejen dle požadavku jednotlivých nájemců.

Tepelné izolace: tepelná izolace bude řešena pro skladbu podlahy na terénu, stěny obvodových konstrukcí, v soklových sendvičových panelech a ve skladbě střešního pláště.

Akustické izolace: navrhované konstrukce musí splňovat parametry dle ČSN 730532 - požadavky na minimální ochranu před hlukem dle polohy a funkce konstrukce.

Dále budou řešeny v dalším stupni projektové přípravy zámečnické konstrukce, truhlářské konstrukce, klempířské konstrukce.

SO - 03 Zpevněné plochy, komunikace, parkoviště, chodníky

Celková plocha je 12 335 m², z toho:

SO – 3.1 Komunikace – celková plocha 7 301 m²

SO – 3.2 Parkoviště – celková plocha 3 412 m²

SO – 3.3 Chodníky, rampy – celková plocha 1 622 m²

SO-03.1 Komunikace

Zpevněné plochy komunikací jsou navrženy s povrchem z asfaltového betonu. Nové zpevněné plochy budou napojeny na stávající již dokončené zpevněné plochy. Komunikace a zpevněná plocha pro zásobování obchodních jednotek v severní části lokality bude napojena na stávající odbočnou křižovatkovou větev z okružní křižovatky (obrátiště) na přístupové komunikaci. Zpevněné plochy komunikací parkoviště pro zákazníky budou napojeny z odbočky přístupové komunikace v její střední části. Komunikace parkoviště pro zákazníky jsou řešeny jako obousměrné účelové komunikace, plocha parkoviště je komunikacemi rozdělena na jednotlivé parkovací pásy s kolmými parkovacími stánými.

SO-03.2 Parkoviště

Parkovací stání budou provedena s povrchem z betonové zámkové dlažby, základní rozměry parkovacích stání 2,50 × 5,00 m, parkovací stání pro ZTP a vyhrazená parkovací stání pro rodiny s dětmi o rozměrech 3,50 × 5,00 m. Celkový počet navržených parkovacích stání: 228.

SO-03.3 Chodníky, rampy

Chodníky jsou řešeny podél jižní a východní fasády objektu SO-01 a podél severní fasády objektu SO-02. Chodníky navazují na přístupový chodník vedený od zastávky BUS a od stávající cyklostezky. Součástí chodníku jsou vyrovnávací rampy pro překonání výškového rozdílu plochy podél objektu a plochy parkoviště. Povrch chodníků a ramp bude z betonové zámkové dlažby.

SO-04 Areálové vodovodní rozvody

SO-04.1 Areálové vodovodní rozvody pro objekt SO-01

Přípojka vodovodu pro objekt SO-01 bude provedena v délce 25 m z potrubí PE 63 a bude napojena na stávající potrubí PE110 v připojovacím bodě u zastávky BUS. Stávající šachta osazená na koncovém bodě potrubí bude zrušena, nové potrubí bude napojeno na stávající. Vodoměr bude umístěn v technické místnosti uvnitř objektu SO-01.

SO-04.2 Areálové vodovodní rozvody pro objekt SO-02

Přípojka vodovodu pro objekt SO-02 bude provedena v délce 72 m z potrubí PE 63 a bude napojena na stávající potrubí PE110 v připojovacím bodě v blízkosti reklamní informační tabule.

Stávající šachta osazená na koncovém bodě potrubí bude zrušena, nové potrubí bude napojeno na stávající. Vodoměr bude umístěn v technické místnosti uvnitř objektu SO-02.

SO-05 Areálové kanalizační rozvody

SO-05.1 Areálové kanalizační rozvody pro objekt SO-01

Přípojka splaškové kanalizace pro objekt SO-01 bude provedena v délce 26 m z potrubí PP 250 a bude napojena na stávající potrubí PP250 v přípojovacím bodě u zastávky BUS, kde je osazena stávající přípojková betonová šachta.

SO-05.2 Areálové kanalizační rozvody pro objekt SO-02

Přípojka splaškové kanalizace pro objekt SO-02 bude provedena v délce 73 m z potrubí PP 250 a bude napojena na stávající potrubí PP250 v přípojovacím bodě v blízkosti reklamní informační tabule, kde je osazena stávající přípojková betonová šachta.

SO-06 Areálové plynovodní rozvody

Areálové přípojky plynu nebudou realizovány, v navržených objektech nejsou řešeny plynové spotřebiče. Stávající plynovodní přípojky budou ponechány beze změny.

SO-07 Areálové rozvody elektro NN, VN

SO-07.1 Areálové rozvody elektro NN, VN pro objekt SO-01

Přípojka elektro NN pro objekt SO-01 bude provedena v délce 26 m z přípojovacího bodu v přípojkové skříni u zastávky BUS. Přípojovací kabeláž AYKY 3x240 +120 bude vedena v ochranné trubce kopoflex v terénu a v objektu kabelovým kanálem do technické místnosti, kde bude umístěn hlavní rozvaděč.

SO-07.2 Areálové rozvody elektro NN, VN pro objekt SO-02

Přípojka elektro NN pro objekt SO-01 bude provedena v délce 73 m z přípojovacího bodu v přípojkové skříni u reklamní informační tabule. Přípojovací kabeláž AYKY 3x240 +120 bude vedena v ochranné trubce kopoflex v terénu a v objektu SO-02 kabelovým kanálem do technické místnosti, kde bude umístěn hlavní rozvaděč.

SO-08 Rozvody sítí elektronických komunikací

SO-08.1 Rozvody sítí elektronických komunikací pro objekt SO-01

Přípojka sítě elektronických komunikací (SEK) pro objekt SO-01 bude provedena v délce 26 m z přípojovacího bodu u zastávky BUS. Přípojovací kabeláž bude vedena v ochranné trubce kopoflex v terénu a v objektu kabelovým kanálem do technické místnosti, kde bude umístěn hlavní rozvaděč SEK.

SO-08.2 Rozvody sítí elektronických komunikací pro objekt SO-02

Přípojka sítě elektronických komunikací (SEK) pro objekt SO-02 bude provedena v délce 74 m z přípojovacího bodu u reklamní informační tabule. Přípojovací kabeláž bude vedena v ochranné trubce kopoflex v terénu a v objektu kabelovým kanálem do technické místnosti, kde bude umístěn hlavní rozvaděč SEK.

SO-09 Dešťová kanalizace, odvodnění

Odvodnění areálu obchodního centra je řešeno souborem navržených opatření za účelem maximalizace zadrženého objemu srážkových vod a snížení odtoku při přívalovém dešti.

Kanalizace „a“ - kanalizace dešťová – odvádějící čisté dešťové vody ze střechy objektu SO – 01 Nákupní centrum 1 a dešťové vody z objektu SO – 03 Zpevněné plochy –komunikace, chodníky, parkoviště za odlučovačem ropných látek. Tato kanalizace PVC 400, dl. 110 m odvádí všechny dešťové odpadní vody ze střechy objektu SO - 01 do retenční vsakovací nádrže SO – 10.1 o objemu 770 m³. Do této retenční vsakovací nádrže jsou svedeny také dešťové vody z objektu SO – 03 Zpevněné plochy – komunikace, chodníky, parkoviště po vyčištění na odlučovači ropných látek – GSO/100_KB_0,20-100l/s-NL=0,2. Celková odvodňovaná plocha do kanalizace „a“ je 16 897 m². Nádrž je opatřena bezpečnostním přepadem do přilehlé vodoteče.

Kanalizace „b“ - kanalizace dešťová – odvádějící čisté dešťové vody ze střechy objektu SO - 02 Nákupní centrum 2. Tato kanalizace PVC 200, dl. 30 m, odvádí všechny dešťové odpadní vody ze střechy SO- 02 Nákupní centrum 2 do podzemní retenční vsakovací nádrže SO – 10.2 o objemu 70 m³. Celková odvodňovaná plocha do kanalizace „b“ je 1300 m². Nádrž je opatřena bezpečnostním přepadem do kanalizace „a“ a následně do vodoteče.

Kanalizace „c“ - kanalizace dešťová – odvádějící čisté dešťové vody z komunikace pro zásobování odvedené do vsakovacího příkopu podél této komunikace. Tato kanalizace PVC 400, dl. 214 m, odvádí všechny dešťové odpadní vody z komunikace pro zásobování na severní straně objektu SO – 01 do otevřeného vsakovacího příkopu SO 10.3, který je navržen podél této komunikace. Objem tohoto příkopu je 330 m³. Celková odvodňovaná plocha do kanalizace „c“ je 2520 m².

V případě přetečení příkopu v případě přívalového deště odtečou přebytečné dešťové vody do vodoteče. Jedná se o havarijný přepad přes hranu příkopu.

SO-10 Vsakovací objekty dešťové kanalizace

SO-10.1 Retenční vsakovací nádrž o objemu 770 m³

Retenční otevřená vsakovací nádrž SO-10.1 je řešena v západní části obchodního centra na pozemku parc. č. 814/1, k.ú. Tři Dvory. Nádrž s celkovou plochou 1 540 m² slouží k zachycení až 770 m³ srážkové vody z celkové odvodňované plochy 16 897 m² (střecha objektu SO-01, zpevněné plochy SO-03).

SO-10.2 Podzemní vsakovací nádrž o objemu 70 m³

Podzemní vsakovací nádrž je řešena západně od objektu SO-02 a slouží pro vsakování srážkových vod ze střechy objektu SO-02 o celkovém objemu až 70 m³. Celková odvodňovaná plocha 1 300 m². Podzemní vsakovací nádrž bude tvořena podzemními vsakovacími bloky obalenými filtrační geotextilií, uloženými do výkopu na štěrkový podklad. Poté budou obsypány štěrkem (štěrk je možné oddělit od horninového prostředí pomocí filtrační geotextilie) a zasypány zeminou.

SO-10.3 Vsakovací příkop o objemu 330 m³

Vsakovací příkop je řešen podél severní hrany zpevněné plochy zásobovacího dvora a bude sloužit k záchytu a vsakování srážkové vody z přilehlých zpevněných ploch zásobovacího dvora. Celková odvodňovaná plocha 2 520 m². Záchytný objem až 330 m³.

SO-11 Výústní objekt dešťové kanalizace

Výústní objekt dešťové kanalizace je navržen v severozápadní části plochy obchodního centra a slouží k odtoku vody z retenční nádrže do přilehlého odvodňovacího příkopu na pozemku parc. č. 823/2, k.ú. Tři Dvory. Výústní objekt slouží v případě naplnění vsakovací retenční nádrže srážkovou vodou k jejímu redukovanému odtoku do odvodňovacího příkopu. Výústní objekt nebude zasahovat do průtočného profilu stávajícího příkopu a jeho spodní hrana bude umístěna min. 0,2 m nad dnem příkopu.

SO-12 Areálové veřejné osvětlení

Osvětlení areálu obchodního centra bude řešeno stožárovými svítidly s úspornými LED zdroji. Napájení veřejného osvětlení bude řešeno ze společné přípojky elektro NN obchodního centra a osazeno samostatným měřením spotřeby. Podrobný návrh veřejného osvětlení včetně požadovaného příkonu zdrojů bude upřesněn v dalším stupni projektové dokumentace a bude proveden tak, aby byla zajištěna předepsaná úroveň osvětlení v souladu s ČSN EN 12464-2 Světlo a osvětlení - Osvětlení pracovních prostorů - Část 2: Venkovní pracovní prostory.

SO-13 Informační a reklamní tabule

U vjezdu do obchodního centra bude umístěn sloupový reklamní a informační pylon na samostatném betonovém základu. V místě předpokládaného umístění je již zajištěn stávající přívod elektřiny. Reklamní pylon bude tvořen ocelovou konstrukcí o předpokládané výšce 10 m s panely pro umístění reklamních poutačů jednotlivých obchodníků.

SO-14 Finální terénní úpravy, zeleň

Plocha finálních terénních úprav – zeleně je 12 877 m².

Po dokončení stavebních prací bude provedeno rozprostření zeminy na výstavbou dotčené ploše. Pro terénní úpravy bude využita zemina z výkopových prací na pozemku stavby, která bude

po dobu výstavby deponována na nezastavěných částech dotčených pozemků. Na plochách určených pro zeleň bude rozprostřena kulturní vrstva, provedeno osetí trávnikem a výsadba zeleně. Podél stávající komunikace II/322 bude na stavbu dotčených pozemcích provedena pásová výsadba zeleně - stromů a keřů.

SO-15 Mobiliář, vybavení areálu

Areál retail parku bude vybaven odpadkovými koši, stojany na kola, lavičkami apod.

SO-16 Podzemní požární nádrž o objemu 45 m³

Na severozápadní straně v blízkosti obratiště zásobovací komunikace bude podzemní železobetonová požární nádrž o objemu 45 m³ (vel. 7 x 4 x hl. 2 m)

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 24.06.2022 oznámení záměru „Obchodní centrum Tři Dvory“, jehož oznamovatelem je Ing. Jan Strnad, Plynářská 830, 280 02 Kolín IV. 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 07.07.2022 a na příslušných internetových stránkách, v Informačním systému EIA na stránkách CENIA – <http://www.cenia.cz/eia> pod kódem STC 2503 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.

1.1. Charakteristika záměru

Předmětem záměru je výstavba obchodního centra na plochách orné půdy na území obce Tři Dvory. Stavba obchodního centra Tři Dvory je navržena v lokalitě, která se nachází severovýchodním směrem od obce Tři Dvory, severně od komunikace II/322. Jedná se o rovinaté

pozemky, původně hospodářsky využívané, nyní určené k zástavbě v souladu s platným územním plánem obce Tři Dvory. Celková plocha navrhovaného obchodního areálu je 3,3962 ha, z toho zastavěná plocha nákupního centra 1 je 0,7600 ha, zastavěná plocha nákupního centra 2 je 0,1300 ha. Další 1,2335 ha připadá na zpevněné plochy, zeleň zaujímá plochu 1,2877 ha. Oba objekty nákupního centra v retail parku jsou navrženy jako jednoduché přízemní stavby s plochou střechou ohraničenou atikami, výšky max. 7 m. V průběhu zjišťovacího řízení nebyla identifikována možnost významných negativních vlivů předmětného záměru, které by vyloučily možnost realizace hodnoceného záměru v dané lokalitě či nezbytnost stanovení dalších odborných opatření pro fázi výstavby a provozu záměru, a to zejména s přihlédnutím k nadstandardní podrobnosti projektu ve fázi zjišťovacího řízení (oznámení záměru včetně příloh) i následným správním řízením, ve kterých budou podrobně specifikovány a odborně posouzeny parametry záměru z hlediska umístění (územní řízení), z hlediska provozu a záměrem vyvolaných stavebních činností (stavební řízení).

Nejsou známy konkrétní připravované záměry na území obce Tři Dvory, v jejichž případě by docházelo ke kumulaci vlivů na životní prostředí a veřejné zdraví. V rámci oznámení je vyhodnocena kumulace vlivů vyvolané dopravou se současnou dopravou na dotčených komunikacích.

Stavba je v souladu s územně plánovací dokumentací obce Tři Dvory, platnou v době zpracování projektové dokumentace k záměru (Územní plán Obce Tři Dvory byl vydán zastupitelstvem obce Tři Dvory opatřením obecné povahy – datum nabytí účinnosti: 31.08.2017). Stavba se nachází v lokalitě Z2b Tři Dvory – lokalita „U Skalky II.“ určené pro plochy občanského vybavení – veřejné infrastruktury a komerční (plochy ke Kolínu – obchodní centrum).

V řešené lokalitě se nacházejí stavby dopravní a technické infrastruktury – přístupová komunikace napojená kruhovou křižovatkou na přilehlou komunikaci II/322, cyklostezka a dále jsou zde vybudovány inženýrské sítě pro připojení lokality (vodovod, splašková kanalizace, plyn, elektro, síť elektronických komunikací).

Území je ze severní strany ohraničeno bezejmennou vodotečí (odvodňovacím příkopem), z východní strany komunikací vybudovanou pro přístup do této lokality, z jižní strany komunikací II/322, ze západní strany je hranice území vymezena hranicí se zemědělskými pozemky parc.č. 817 a 780/2 k.ú. Tři Dvory.

Pro tuto lokalitu byla v souladu s územním plánem zpracována Územní studie Z2b Tři Dvory lokalita „U Skalky II.“, vypracovala Ing. arch. Jarmila Cetkovská, 08/2018. Návrh řešení je v souladu s předloženou Územní studií.

V rámci zjišťovacího řízení příslušný úřad zvážil parametry záměru se zvláštním zřetelem na rozsah a podobu záměru jako celku a na kumulaci jeho vlivů s vlivy jiných známých záměrů.

Při zhodnocení využívání přírodních zdrojů, zejména půdy, vody a biologické rozmanitosti dospěl příslušný úřad k závěru, že vlivy záměru jsou nevýznamné.

Z předloženého oznámení záměru, výsledků jiných environmentálních studií uvedených v přílohách tohoto oznámení, vyjádření dotčených orgánů státní správy a provedeného zjišťovacího řízení, vyplývá skutečnost, že záměr nebude působit významně negativně na žádnou složku životního prostředí ani na veřejné zdraví. Realizace záměru v plánovaném rozsahu, stručně charakterizovaném vpředu tohoto rozhodnutí a podrobně popsáném ve výše uvedeném oznámení, je tedy v daném území akceptovatelná. Podoba záměru je vázána na územní plán, který rozvržení předloženého záměru podrobně obsahuje. Tento územní plán byl projednán a schválen.

Předložené oznámení dále v rámci projektu stavby charakterizuje jednotlivá opatření k prevenci, vyloučení a snížení všech významných nepříznivých vlivů na životní prostředí, a to s ohledem na charakter záměru pro fázi provozu. Navržená opatření jsou nedílnou součástí záměru a krajský úřad je považuje z hlediska eliminace možných významných negativních vlivů na životní prostředí a veřejné zdraví v této fázi povolovacího procesu za dostatečná.

Hlavními faktory, které lze v dotčené lokalitě očekávat v souvislosti s výstavbou či provozem záměru, a které tedy mohou být záměrem významněji ovlivněny, budou hluk a znečištění ovzduší. Posuzovaný záměr by neměl být zdrojem kontaminace vod ani půdy chemickými látkami ani patogenními organismy či jejich toxiny. Působení vibrací na obyvatelstvo bude minimální, vibrace nebudou dosahovat takových intenzit, aby mohly mít negativní zdravotní účinky.

Dočasný vliv na kvalitu ovzduší budou mít stavební práce. Vzhledem k rozsahu nemůže stavba znamenat překročení imisních limitů, v případě suchého počasí může být významný příspěvek stavby ke koncentracím suspendovaných prachových částic. V takovém případě je třeba důsledně odstraňovat prach z navazujících komunikací a případně provádět kropení vlastního staveniště a míst, kterými projíždějí vozidla spojená se stavbou. Ve fázi provozu nebude vlastní záměr produkovat žádné emise a nebude mít vliv na kvalitu ovzduší.

Hluk ze stavební činnosti bude znamenat dočasné zvýšení hladin hluku v chráněném venkovním prostoru a chráněném venkovním prostoru staveb. Vlastní záměr nebude v době provozu zdrojem hluku.

Vliv na kvalitu povrchových vod se nepředpokládá. Se záměrem nejsou spojeny významné negativní vlivy na podzemní nebo povrchové vody. Vlivem záměru nedojde ke změně kvality povrchových vod. Srážkové vody z areálu budou zasakovány a řízeně vypouštěny přes retenční nádrž do bezejmenné vodoteče – melioračního kanálu. K negativnímu ovlivnění průtoků v povodí Labe nedojde.

Znečišťování životního prostředí a rušivé vlivy jsou spojeny zejména s abiotickými složkami životního prostředí, jako jsou ovzduší, půda, voda a horninové prostředí, které jsou obvyklé pro stavby. Ve fázi realizace záměru dojde k dočasnému navýšení emisí škodlivin znečišťujících látek a hluku ze stavební mechanizace a z dopravy stavebních materiálů, avšak tyto vlivy byly hodnoceny jako krátkodobé a splňující zákonné limity s rezervou. Nejbližší obytná zástavba se nachází ve vzdálenosti 550 m od hranice areálu východním směrem.

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

Na základě vyhodnocení zásad uvedených v příloze č. 2 k zákonu, oznámení záměru, výsledků jiných environmentálních studií uvedených v přílohách tohoto oznámení a vyjádření k němu uplatněných, dospěl příslušný úřad k závěru, že záměr nemá významný negativní vliv na životní prostředí a nepodléhá posuzování podle zákona.

1.2. Umístění záměru

Záměr „Obchodní centrum Tři Dvory“ je situován ve Středočeském kraji, okrese Kolín, obci Tři Dvory a v katastrálním území Tři Dvory. Nejbližší obytná zástavba se nachází ve vzdálenosti 550 m od hranice areálu východním směrem.

Záměr je navržen na plochách orné půdy, tedy mimo přírodní nebo přírodě blízké biotopy. Vlivem realizace nebude zasahováno do přírodovědecky nebo ochranněsky hodnotných ploch. Záměrem nedojde k narušení opatření k rozvíjení tzv. zelené a modré infrastruktury (např. propojující prvky a plochy zeleně s vodními plochami včetně využití ploch objektů, zadržování a zasakování nebo využívání srážkové vody, aj.), příp. dalších opatření k podpoře biodiverzity.

Územím obce Tři Dvory prochází nadregionální biokoridor NK72 Polabský Luh – Bohdaneč a to ve dvou osách – borové a nivní. Borová osa je vymezena v severní části katastru v rámci lesního komplexu. Nivní osa sleduje řeku Labe. Biokoridory leží ve větší vzdálenosti od plochy záměru. Regionální biokoridory a biocentra nejsou na území obce vymezeny. Lokální úroveň ÚSES je na území obce prezentována lokálním biocentrem, ze kterého pokračuje lokální biokoridor. Biokoridor je vymezen po západní hranici katastru Tři Dvory a navazuje na nadregionální biocentrum K72. Biokoridor dále pokračuje na území obce Kolín. Vzdálenost od hranice areálu je cca 70 m východním směrem. Lokalita leží mimo území evropsky významných lokalit a ptačích oblastí. Nejbližší leží evropsky významná lokalita Lžovické tůně,

kteřá leží mezi Veletovem a Týncem nad Labem ve vzdálenosti cca 5 km. Další EVL je letiště Kolín s výskytem sysla obecného (vzdálenost cca 6 km). Charakteristika těchto evropsky významných lokalit zde, s ohledem na nulový vliv záměru na předměty ochrany, není uváděna. Maloplošná chráněná území v širším okolí se kryjí nebo leží v blízkosti uvedených evropsky významných lokalit (přírodní památka Na Hornické leží na opačném břehu Labe než EVL Lžovické tůně). Blíže se nachází přírodní památka Kolínské tůně, jež se nachází na území obce Kolín v blízkosti toku Labe cca 650 jižně od obchodního centra). Všechna chráněná území leží mimo dosah potenciálních vlivů záměru. Přírodní parky nejsou v blízkosti dotčeného území vyhlášeny. Významnými krajinnými prvky v širším okolí jsou lesní porosty, slepá ramena (tůně), niva řeky Labe. Registrované významné krajinné prvky se zde nenachází.

Přijezd a přístup k obchodnímu parku je z přístupové komunikace na pozemku parc.č. 783/23 dopravně připojené okružní křižovatkou na komunikaci II/322. V severní části přístupové komunikace je provedena okružní křižovatka sloužící zároveň jako obratiště. Z této okružní křižovatky je provedena odbočná křižovatková větev pro připojení komunikace a plochy pro zásobování. Dále je z této přístupové komunikace již provedena odbočka pro dopravní připojení obchodního parku pro zákazníky. Mezi touto odbočkou a okružní křižovatkou (obradištěm) je zastávka pro veřejnou autobusovou dopravu. Lokalita je přístupná také cyklostezkou – stezkou pro chodce a cyklisty. Přístup do lokality je řešen bezbariérově.

Na pozemku parc.č. 783/23 jsou řešeny inženýrské sítě pro připojení lokality – vodovodní řad, kanalizační řad, plynovod STL, elektro VN do 35 kV (podzemní vedení, elektro NN do 1 kV (podzemní vedení, veřejné osvětlení a sítě elektronických komunikací). Tyto sítě jsou ukončeny na poz. parc. č. 783/23, v místě napojovacích bodů (šachet) bude řešená lokalita na sítě technické infrastruktury napojena. Pro objekt SO-01 bude provedeno připojení na technickou infrastrukturu na připojovací body v severní části pozemku (prostor u autobusové zastávky), pro objekt SO - 02 jsou připojovací body na inženýrské sítě v jižní části pozemku parc.č. 783/23 v místě za výjezdem z okružní křižovatky na silnici II/322 na připojovací komunikaci.

V rámci zjišťovacího řízení příslušný úřad uvažil parametry území, které může být ovlivněno záměrem. Příslušný úřad tedy uvažil při svém rozhodování stávající a schválené využívání území a priority jeho trvale udržitelného využívání. V rámci posouzení schopnosti přírodního prostředí snášet zátěž bylo bráno v úvahu, že územní systém ekologické stability krajiny, zvláště chráněná území, evropsky významné lokality a ptačí oblasti, území přírodních parků, významné krajinné prvky, území historického nebo kulturního významu se v dotčené lokalitě nevyskytují, a že záměr není situován do hustě zalidněného území.

Po zhodnocení umístění záměru v souladu s přílohou č. 2 zákona je patrné, že zjišťovací řízení prokázalo, že předložený záměr nemůže mít samostatně ani v kumulaci s jinými záměry významný

negativní vliv na životní prostředí a veřejné zdraví, protože nedochází k významnému zásahu do cenných chráněných území. Na základě výše uvedeného byl tedy učiněn závěr, který je uveden ve výroku tohoto rozhodnutí.

1.3. Charakteristika předpokládaných vlivů záměru na obyvatelstvo a životní prostředí

Vlivy na obyvatelstvo a veřejné zdraví

Nejsou známy konkrétní připravované záměry na území obce Tři Dvory, v jejichž případě by docházelo ke kumulaci vlivů na životní prostředí a veřejné zdraví.

Dosah vlivů hluku z provozu stacionárních zdrojů je dán celkovým akustickým výkonem zdrojů – se vzdáleností dochází k útlumu hluku, nepříznivě se provoz zdrojů hluku bude projevat do vzdálenosti řádově desítek metrů od okraje obchodního areálu. V daném případě budou limitní hodnoty u nejbližší obytné zástavby s rezervou splněny. Vlivy spojené s dopravní obslužností se dotýkají území podél přepravních tras – dotčených veřejných komunikací. Předpokládáno je směřování cca 60% na Kolín a 40% na Tři Dvory. V odhadu počtu vozidel vyvolané dopravy byla započtena sdílená a přetažená doprava.

S rostoucí vzdáleností od obchodního centra dochází k rozpadu dopravního proudu do dalších směrů a poklesu podílu dopravy na celkových intenzitách dopravy na dotčených komunikacích. V hlukové studii byl zkoumán vliv na akustickou situaci podél silnice č. 322 v obci Tři Dvory a v Kolíně (ulice Třídvorská). Hodnotitelné změny (ve smyslu ustanovení nařízení vlády č. 272/2011 Sb. o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací) podél přepravní tras v místech, kde v současné době dochází k překračování základních hlukových hygienických limitů, nenastanou.

Velikost území zasaženého změnami v koncentracích látek znečišťujících je spojena s pohybem vzdušných mas a množstvím emitovaných látek. Emise znečišťujících látek jsou však relativně nízké a změna imisní situace v okolí nové stavby i okolí dotčených komunikací je z praktického hlediska velmi nízká. S ohledem na geografickou polohu zájmového v rámci ČR a rozsah předpokládaných vlivů, jsou významné přeshraniční vlivy na životní prostředí nebo veřejné zdraví vyloučeny.

Vlivy na ovzduší a klima

Po celou dobu výstavby omezovat prašnost, doporučena jsou tato opatření ke snižování prašnosti: o u výjezdu ze staveniště umístit plochu pro mechanické dočištění vozidel vyjíždějících ze stavby, o zajistit techniku pro čištění komunikací (kropící vůz a vozidlo s kartáči) a v případě potřeby odstraňovat nečistoty z veřejných komunikací a skrápět vnitrostaveništní komunikace,

o za nepříznivých povětrnostních podmínek (sucho, vítr) provádět skrápění deponií, o zabezpečit převážený sypký materiál proti úsypům. Jedná se o obecná opatření ke snížení prašnosti.

Pro fázi provozu obchodního areálu nejsou opatření navrhována.

Vlivem provozu obchodní centra dojde pouze k zanedbatelným změnám v kvalitě ovzduší, které souvisí výhradně s dopravou.

Hluk

Vlivy spojené s dopravní obslužností se dotýkají území podél silnice II/322 mezi Kolínem a Týncem nad Labem. Předpokládáno je rozdělení dopravy z 60% na Kolín a 40% na Tři Dvory. V hlukové studii byl zkoumán vliv na akustickou situaci ve Třech Dvorech a v Kolíně, ulici Třídvorské. Z pohledu zákona o ochraně veřejného zdraví je stávající vysoká hluková zátěž podél dotčených komunikací tzv. starou hlukovou zátěží (tedy zátěž dotčených komunikací, která zde byla již v roce 2000). Změny v hlukovém zatížení, které by byly vyvolány dopravou z obchodního areálu jsou z hlediska aplikace nařízení vlády o nařízení vlády o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací akceptovatelné.

Vlivy na povrchové a podzemní vody

Srážkové vody ze zpevněných ploch komunikací, chodníků a parkovišť budou do retenční nádrže odváděny přes odlučovač ropných látek. Splaškové vody budou odvedeny kanalizací na ČOV Kolín. Za předpokladu dodržení právních požadavků v oblasti nakládání s odpadními vodami a vodami srážkovými však nebude mít realizace záměru negativní vliv na kvalitu povrchových a podzemních vod.

Vlivy na povrchové vody jsou potenciálně spojeny s nárůstem povrchové odtoku ze zájmového území. Odvedení srážkových vod z řešeného areálu je navrženo třemi samostatnými dešťovými kanalizacemi zaústěnými do vsakovacích objektů. Jedná se o objekt SO-10.1 Retenční vsakovací nádrž s plochou 1 540 m² a objemu 770 m³, objekt SO-10.2 Podzemní vsakovací nádrž o objemu 70 m³, objekt SO-10.3 Vsakovací příkop o objemu 330 m³. Všechny objekty mají bezpečnostní přepady s odvodem vody do přílehlé bezejmenné vodoteče (odvodňovacího příkopu). Odtok dešťových vod z výústního objektu dešťové kanalizace z retenční nádrže do přílehlého odvodňovacího příkopu bude redukován. Uvedená opatření k zadržování, vsakování a řízené vypouštění srážkových vod zamezí navýšení okamžitého povrchového odtoku z území.

Plocha obchodního centra leží v záplavovém území Q₁₀₀ při jeho severním okraji, s úroveň záplavy Q₁₀₀ je 197,95 m n.m. Jedná se o území se středním povodňovým ohrožením (dle Plánu pro zvládnutí povodňových rizik v povodí Labe). Plocha leží mimo aktivní zónu záplavy, jež při povodni odvádí rozhodující část celkového průtoku. Mimo aktivní zónu v záplavovém

území může vodoprávní úřad stanovit opatřením obecné povahy omezující podmínky. Tyto podmínky pro řešené území nebyly stanoveny.

V rámci záplavového území pro průtok Q_{100} se jedná o okraj potenciální záplavy, území je neprůtočné. Umístění staveb v této části záplavového území nezpůsobí navýšení hladiny vody při povodňových průtocích Q_{100} tak, aby došlo ke zvýšení rizika ohrožení objektů v okolí výstavby. Úroveň podlah + 0,000 obou obchodních objektů je projektována +300 mm nad úrovní Q_{100} na úrovni 198,25 m n.m.

Okružní křižovatka a účelová komunikace byly navrženy s niveletou 198,50 m n.m. V nejnižším místě stávajícího terénu pod účelovou komunikací je trubní propustek určený k případnému převádění povodňových průtoků mezi plochami oddělenými tělesem účelové komunikace.

Vlivem realizace záměru nedojde ke změně úrovně hladin podzemních vod a jejich režimu. Změny v režimu podzemních vod v místě výstavby a zpevněných ploch jsou omezeny na místo bez negativního ovlivnění okolí.

Vlivem realizace záměru nedojde k negativnímu ovlivnění kvalitativních ani kvantitativních parametrů dotčených vodních útvarů povrchových (HSL_1340 Labe od toku Polepka po tok Cidlina – poškozený ekologický potenciál, nedosažení dobrého chemického stavu) a podzemních vod (11510 Kvartér Labe po Kolín, nedosažení dobrého chemického stavu) a tím ani jejich chemického resp. kvantitativního stavu a ekologického stavu/potenciálu dle rámcové směrnice o vodách. Záměr nebude mít na ekologický stav a chemický stav útvaru významný vliv. Záměr neovlivní výchozí stav plošně rozsáhlého dotčeného útvaru podzemních vod. V důsledku realizace záměru nedojde ke zhoršení dílčích ukazatelů nebo biologických složek dle přílohy 5 rámcové směrnice o vodách.

Odpady

S odpady ze stavební činnosti se bude nakládat ve smyslu zákona č. 541/2020 Sb., o odpadech a jeho prováděcích předpisů. Při stavbě bude stavebník jako původce odpadů respektovat hierarchii odpadového hospodářství, tj. prioritou bude předcházení vzniku odpadu, a nelze-li vzniku odpadu předejít, pak bude upřednostněna postupně příprava k opětovnému použití, recyklace, jiné využití, energetické využití, a není-li možné ani to, jeho odstranění. V období stavebních prací bude vznikat zejména odpad charakteristický pro stavební a demoliční činnost (skupina 17 dle Katalogu odpadů), odpad z používání nátěrových hmot, lepidel, těsnících materiálů (skupina 08) a odpadní obaly (skupina 15). Množství odpadu není v současné době známo a bude upřesněno v dalších stupních projektové přípravy, zejména ve fázi přípravy organizace výstavby. Jednotlivé odpady budou ukládány do skladových kontejnerů a umístovány tak, aby nenarušovaly životní prostředí a vzhled okolí stavby. Nebezpečné odpady budou označovány dle platné legislativy. Odpady budou dále předávány oprávněným osobám (firmám). Dodavatel stavby doloží ke kolaudaci stavby potvrzení o odstranění odpadů ze stavební činnosti. Nakládání s odpadem vzniklým při stavební činnosti bude upřesněno v projektu organizace výstavby.

Mezi odpady při výstupech se bude jednat kromě komunálního odpadu a jeho vytříděných složek hlavně o odpady z přepravních obalů.

Vlivy na půdu

Záměr není spojen se zábory lesní půdy. S provozem záměru není spojen negativní vliv na půdy ve formě znečišťování půd vypouštěnými odpadními látkami (do ovzduší, do vod apod.).

Záměr je spojen s potenciálními negativními vlivy na zemědělskou půdu, což vyplývá ze skutečnosti výstavby na orné půdě. Dotčena je zemědělská půda o výměře 33 962 m². Půda dle kódu BPEJ náleží do IV. třídy ochrany ZPF.

Záměr je umístěn v území v souladu s územním plánem obce. Z uvedeného vyplývá, že potenciální zábor zemědělské půdy využitím území byl v rámci pořizování územního plánu obce projednán s orgánem ochrany zemědělského půdního fondu, který se zábozem zemědělské půdy souhlasil. Zároveň již bylo vydáno závazné stanovisko – souhlas k odnětí pozemků (Krajský úřad Středočeského kraje vydal závazné stanovisko dne 26.5.2022, které bylo součástí oznámení záměru.

Dotčené zemědělské pozemky představují 1,6 % orné půdy na území obce (1,4 % z celkové zemědělské půdy). Vliv na zemědělskou půdu je hodnocen jako negativní. Významnost vlivu je nezbytné posuzovat ve výše uvedeném kontextu.

Vlivy na horninové prostředí a přírodní zdroje

Záměr se nedotkne horninového prostředí. Pro výstavbu budou využity přírodní zdroje ve formě stavebních materiálů (kamenivo, betonové směsi, asfaltové směsi, betonová dlažba). Objemy budou odpovídat běžným nárokům na stavby podobného rozsahu. Charakter záměru (inženýrské sítě a komunikace) nepředpokládá nároky na spotřebu surovin a přírodních zdrojů v průběhu provozu.

Záměr bude využívat k vytápění tepelná čerpadla. Záměr bude místem spotřeby vody. V obojím případě v množství, které nezpůsobí nadměrné čerpání zdrojů, tedy v množství, které je pro dané účely obvyklé, nepřesahující spotřeby normové.

Rizika havárií

Množství nebezpečných látek umístěných v objektech obchodního centra bude menší, než množství uvedené v příloze č. 1 k zákonu č. 224/2015 Sb. zákon o prevenci závažných havárií (v sloupci 2 tabulky I nebo II), a součet poměrných množství nebezpečných látek umístěných v objektech (podle vzorce a za podmínek uvedených v příloze č. 1 k tomuto zákonu) bude menší než 1.

Ochranné pásmo vodního zdroje Tři Dvory leží jižně za silnicí č. 322. Na základě výše uvedených skutečností se nepředpokládají havárie takového rozsahu, které by mohly negativně ovlivnit životní prostředí.

Vlivy na faunu a flóru a ekosystémy

V ploše pro výstavbu obchodního centra se nachází plochy orné půdy.

Aktuálně se na pozemcích pěstují obilniny. Výskyt jiných rostlinných druhů je řídký. Při okrajích pole rostou převážně druhy ruderalní a běžné polní plevely. Z hlediska ochrany přírody není lokalita významná.

Na lokalitě nebyl zaznamenán žádný zvláště chráněný druh rostlin ani živočichů. To je dáno intenzivním zemědělským hospodařením na pozemcích.

Výstavbou nedojde k zásahu do biotopu nebo do přirozeného vývoje zvláště chráněných druhů. Vliv na populace ostatních druhů bude málo významný.

Na severně ležící lokalitě bývalého vojenského cvičiště (lokalita označovaná jako tankové cvičiště pod Vinickým kopcem) se vyskytují lupenonožci – zvláště chráněné druhy žábřonožka letní a listonoh letní. Přímý vliv realizace záměru na tuto plochu bude nulový. Nepřímý vliv na populace lupenonožců bude taktéž nulový, neboť ti jsou vázáni na výskyt vody v terénních depresích v závislosti na srážkách).

Nepřímé vlivy na další druhy zemědělské krajiny může spočívat v rušení např. některých druhů savců zvýšeným pohybem vozidel a lidí na lokalitě (na lokalitě byl zaznamenán srnec obecný, zajíc polní), kteří lokalitu využívají k vyhledávání potravy) nebo ptáků (včetně zásobování areálu). Tyto rušivé vlivy mohou pronikat za hranice areálu na sousední pozemky. Rušivý vliv je z hlediska dopadů na faunu v území málo významný. Z hlediska hluku a pohybu vozidel je podstatným zdrojem rušení již v současné době provoz po silnici č. 322.

Záměr nebude mít významný vliv na prostupnost krajiny (pro živočichy). Nejedná se o migračně významné území pro velké savce, vliv bude lokální, omezen na populace běžných druhů zemědělské krajiny (např. zajíc, srnec).

Celkově je vliv záměru na biologickou rozmanitost hodnocen jako málo významný.

Krajský úřad Středočeského kraje vydal dne 10.6.2022 stanovisko orgánu ochrany přírody (č.j. 073097/2022/KUSK). Ve stanovisku byl v souladu s ust. § 45i zákona o ochraně přírody a krajiny vyloučen významný vliv záměru, samostatně i ve spojení s jinými záměry nebo koncepcemi, na předměty ochrany nebo celistvost evropsky významných lokalit nebo ptačích oblastí. Zároveň krajský úřad jako orgán ochrany přírody podle ustanovení § 77a odst. 4 a následujících zákona o ochraně přírody a krajiny sdělil, že z hlediska zvláště chráněných území (přírodní rezervace, přírodní památky a jejich ochranná pásma), z hlediska zvláště chráněných

druhů rostlin a živočichů a z hlediska regionálních a nadregionálních územních systémů ekologické stability (ÚSES) nemá k záměru připomínky.

Součástí oznámení záměru je příloha S3 Posouzení vlivu navrhované stavby a využití území na krajinný ráz (Bělohávek, 2021). Níže jsou převzaty závěry hodnocení.

Záměr výstavby obchodního centra přináší do krajiny novou antropogenní dominantu, projevující se hlavně svojí hmotou a to převážně v bezprostředním okolí realizace záměru. Dotčené území získá částečně industriální výraz. Nové objekty se uplatní zejména v pohledech z blízkých vzdáleností (cca 1 – 1,5 km). Počítáno je s výsadbou pásu vyšší zeleně v blízkosti obce Tři Dvory (etapa I. dle územní studie) a liniové zeleně při jižním okraji areálu. V dotčeném krajinném prostoru dojde k ovlivnění vizuálních charakteristik místa a proměně krajinné scény či dílčích scénérií a to prvkem novým, kterým budou objekty obchodního centra. Zejména s přihlédnutím k faktu, že se nejedná o krajinářsky hodnotné území (hodnoceno je jako území s hodnotou průměrnou), je míra vlivu považována za únosnou. Dalšího snížení vlivu by bylo možné dosáhnout dosadbou liniové zeleně podél silnice II. třídy, kde se nachází zbytky topologové aleje. Opatřením ke snížení negativního dopadu na krajinný ráz je volba nerušivého barevného řešení.

V rámci hodnocení vlivu záměru na krajinný ráz nebyly identifikovány žádné jedinečné znaky a charakteristiky vymezeného dotčeného krajinného prostoru, a i v případě ostatních znaků byla jejich cennost hodnocena v naprosté většině jako běžná.

Z vyhodnocení významnosti zásahů do jednotlivých znaků (hodnot) krajinného rázu v dotčeném krajinném prostoru vyplývá, že záměr nesníží nepřipustně současnou kvalitu území v dotčeném krajinném prostoru.

Na základě výše uvedeného a s ohledem na absenci jedinečných a marginálního zastoupení význačných znaků krajinného rázu ve vymezeném dotčeném krajinném prostoru, je uvažovaný záměr možné z hlediska dopadů na krajinný ráz a jeho ochranu podle §12, zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, považovat za únosný.

Vlivy na hmotný majetek a kulturní památky

Archeologické movité a nemovité nálezy jsou chráněny zákonem o státní památkové péči 20/1987 Sb. V obci Tři Dvory není podle Ústředního seznamu kulturních památek vyhlášena žádná kulturní památka.

Zájmové území je územím s archeologickými nálezy kategorie III. Jedná se o území, na němž nebyl dosud rozpoznán a pozitivně prokázán výskyt archeologických nálezů a ani tomu nenasvědčují žádné indicie, ale jelikož předmětné území mohlo být osídleno či jinak využito člověkem, existuje 50 % pravděpodobnost výskytu archeologických nálezů. V rámci výstavby bude umožněn bude umožněn záchranný archeologický výzkum včetně archeologického dohledu.

Hmotný majetek, s výjimkou dotčené zemědělské půdy (pozemků), nebude záměrem negativně ovlivněn. Nové objekty hal nezasahují do aktivní zóny při průtocích Q100. Výstavba objektů v rozsáhlém záplavovém území Labe nezpůsobí navýšení (vzdutí) hladiny vody a nezvýší riziko ohrožení objektů v okolí výstavby.

Nemovitý majetek (např. fyzické předměty, materiál apod.) není na dotčených pozemcích přítomen.

Shrnutí

Záměr výstavby investora tzv. retail park - obchodní nákupní centrum o dvou objektech (supermarket s doplňkovou obchodní zónou pro maloobchodní prodej) a objekty se stavbou obchodního centra související (zpevněné plochy, komunikace, chodníky, parkoviště, plochy pro zásobování, technická infrastruktura – napojení na inženýrské sítě, odvodnění pozemků, řešení dešťové kanalizace, veřejné osvětlení areálu, informační a reklamní tabule, zeleň, mobiliář, vybavení areálu) je v souladu s územním plánem Tři Dvory. Svým rozsahem posuzovaný záměr není výjimečný oproti obdobným záměrům, bude působit prakticky pouze ve svém okolí; jak hlukové, tak imisní působení bude velmi malé a nezasáhne větší počet obyvatel. Charakter vlivů není výjimečný a nelze u něj předpokládat významně jiné vlivy než u obytných částí obce nebo města v jiných lokalitách. Negativní vlivy záměru na životní prostředí jsou málo významné a akceptovatelné. Nejvýznamnějším vlivem je zábor zemědělské půdy, jehož dopady jsou minimalizovány skrývkou ornice a podorničí, která bude z části použita přímo v areálu Obchodního centra Tři Dvory na plochách veřejného prostranství – zeleně. Objem skrývky umístěné na pozemky ostatních ploch – zeleně (veřejného prostranství) o tl. 200 mm v areálu Obchodního centra Tři Dvory činí 2 345 m³. Zbývající část skrývky bude umístěna na zemědělské pozemky. Skrývka bude umístěna na poz. parc. č. 137 PK, 151 PK, 950 PK, 962 Pk, 993 PK, bude použita ke zlepšení kulturní vrstvy výše uvedených pozemků o celkové výměře 41 677 m² v k.ú. Tři Dvory, které jsou zemědělsky obhospodařovány (vlastníci pozemků vydali souhlas s umístěním). Objem skrývky určený k převážení a umístění na pozemky PK 137, PK151, PK 950, PK 962, PK 993, k.ú. Tři Dvory činí 9 542 m³.

Vlivy na další složky životního prostředí jsou nevýznamné. Změna odtoku dešťových vod je kompenzována vsakováním vody v lokalitě. Srážkové vody z areálu budou zasakovány a řízeně vypouštěny přes retenční nádrž do bezejmenné vodoteče – melioračního kanálu. Záměr se nevýznamně dotkne několika desítek stávajících obyvatel v těsném sousedství pozemků výstavby. V době výstavby bude charakteristickým rysem stavební ruch, který však vzhledem k rozsahu stavby nebude představovat významný vliv.

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

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

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

Příslušný úřad se zabýval podkladem pro provedení zjišťovacího řízení, kterým bylo oznámení záměru. Příslušný úřad se dále podrobně zabýval všemi připomínkami obdržnými v rámci vyjádření k oznámení záměru. Další posuzování nebylo požadováno. Ze strany České inspekce životního prostředí (oddělení ochrany přírody) a Městského úřadu Kolín – odboru životního prostředí se jednalo o doporučení týkající se řešení zeleně v místě záměru. Dále došlo vyjádření veřejnosti s připomínkami k plánovanému záměru. Detailní vypořádání jednotlivých vyjádření je uvedeno v kapitole 3. tohoto rozhodnutí.

Souhrnně lze konstatovat, že příslušný úřad neobdržel připomínky tak zásadního charakteru, že by bylo nutné konstatovat významný vliv záměru na některé složky životního prostředí a veřejné zdraví, a neshledal tedy nutnost zpracovat dokumentaci vlivů záměru na životní prostředí. Veškerá provedená hodnocení v rámci oznámení byla učiněna v souladu s aktuálními postupy či doporučeními danými platnými právními předpisy.

Záměr navrhuje opatření k prevenci, vyloučení a snížení všech významných nepříznivých vlivů na životní prostředí a kompenzací na str. 47-49 oznámení. U záměru je předpokládáno dodržení všech platných zákonných opatření a postupů vyplývajících z právního rámce ČR a EU bez ohledu na proces EIA. Navržené řešení vychází z předpokladu, aby bylo v maximální míře zabezpečeno proti nestandardním stavům a možným haváriím. Toto technické a technologické řešení bylo popsáno v oznámení, součástí tohoto řešení jsou i všechny opatření vedoucí k minimalizaci negativních vlivů na životní prostředí.

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

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

Krajský úřad Středočeského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství – vyjádření ze dne 27.07.2022 pod č.j. 096315/2022/KUSK,

Středočeský kraj – vyjádření ze dne 28.07.2022, č. j. 097268/2022/KUSK,

Město Kolín, odbor životního prostředí a zemědělství – vyjádření ze dne 28.07.2022 pod č.j. MUKOLIN/OZPZ 68259/22-Ch,

Město Kolín, starosta města Mgr. Michael Kašpar – vyjádření ze dne 28.07.2022 pod č.j. MUKOLIN/OZPZ 68258/22-Ch,

Vyjádření veřejnosti – J.T. - vyjádření ze dne 01.08.2022,

Česká inspekce životního prostředí, OI Praha – vyjádření ze dne 01.08.2022, č.j.: ČIŽP/41/2022/7722.

Krajská hygienická stanice Středočeského kraje se sídlem v Praze, územní pracoviště v Kolíně – vyjádření ze dne 25.07.2022, č.j.: KHSSC 36515/2022.

3. 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. Bošková/ l. 944)

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 předmetné stavby uvádí:

1) Jako příslušný orgán ochrany přírody dle ustanovení § 77a odst. 4 písm. o) 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. 063306/2022/KUSK ze dne 7. 6. 2026 k záměru „Obchodní centrum Tři Dvory“ 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. V dosahu vlivů navrhované stavby se mj. nevyskytují skladebné části regionálního či nadregionálního územního systému ekologické stability ani zvláště chráněná území v kategoriích přírodní rezervace a přírodní památka a jejich ochranná pásma. Není také důvodné očekávat škodlivé zasahování do přirozeného vývoje nebo do biotopu zvláště chráněných druhů rostlin a živočichů, jelikož dle výsledků rámcového biologického průzkumu území (J. Bělohlávek, červen 2022) nebyl jejich výskyt v dotčené ploše potvrzen.

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

(Vyřizuje Ing. Rašáková/l. 842)

Krajský úřad Středočeského kraje, jako příslušný orgán ochrany zemědělského půdního fondu (dále jen „ZPF“) podle ustanovení § 29 odst. 1 zákona č. 129/2000 Sb., o krajích, ve znění pozdějších předpisů, a ustanovení § 17a písm. e) zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů, (dále jen „zákon o ochraně ZPF“) na základě žádosti od pana Ing. Jana Strnada, IČO 446 82 867, Plynářská 830, 280 02 Kolín IV, který je zastoupen na základě plné moci společností AZ PROJEKT spol. s r.o., IČO 272 10 341, Plynářská 830, 280 02 Kolín IV vydal souhlasné závazné stanovisko podle ustanovení § 149 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, a podle ustanovení § 9 odst. 8 zákona o ochraně ZPF ze dne 26.05.2022 pod č.j. 050484/2022/KUSK.

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

(Vyřizuje Ing. Řánková/l. 347)

Předmětem záměru je výstavba obchodního centra Tři Dvory o dvou objektech (supermarket s doplňkovou obchodní zónou pro maloobchodní prodej) a objekty se stavbou obchodního centra související (zpevněné plochy, komunikace, chodníky, parkoviště - 228 parkovacích stání, plochy pro zásobování, technická infrastruktura – napojení na inženýrské sítě, odvodnění pozemků, řešení dešťové kanalizace, veřejné osvětlení areálu, informační a reklamní tabule /totemy, zeleň, mobiliář a vybavení areálu) na pozemcích parc. č. 780/25, 805/1, 814/1,823/2 a 783/23 v katastrálním území

Tři Dvory. Nejbližší obytná zástavba se nachází ve vzdálenosti 550 metrů od hranice areálu. Záměrem generovaná doprava činí 18 nákladních vozidel a 1 260 osobních vozidel za den. Z rozptylové studie, kterou zpracovala Ing. Jana Kočová v srpnu 2021 vyplývá, že záměr je umístován do oblasti, ve které dochází k překročení imisního limitu pouze pro látku benzo(a)pyren, jehož imisní limit je stanoven ve výši 1 ng/m³. Příspěvky vyvolané provozem záměru lze označit za bezvýznamné (vzhledem ke stanovenému imisnímu limitu a hodnotě požadované roční imisní koncentrace). U ostatních znečišťujících látek (benzen, NO₂, PM₁₀, PM_{2,5}) není imisní limit překračován a lze předpokládat, že nebude překračován ani v důsledku provozu posuzovaného záměru.

Stavební práce, které jsou spojeny s tímto projektem, mohou být výrazným zdrojem prašnosti, především tuhých znečišťujících látek (PM₁₀ a PM_{2,5}), proto je 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. Realizace některých opatření uvedených v tomto dokumentu povede k omezení prašnosti v místě provádění stavby a tím dojde ke snížení vlivů záměru na kvalitu ovzduší v dotčené lokalitě.

Vznikne-li realizací projektu stacionární zdroj znečišťování ovzduší vyjmenovaný v příloze č. 2 k zák. č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, ve znění pozdějších předpisů, je orgánem oprávněným vydat závazná stanoviska a povolení provozu krajský úřad. Vzor a náležitosti žádosti jsou uvedeny na webu krajského úřadu <https://www.kr-stredocesky.cz/web/20994/89>. Vznikne-li zdroj, který není svou kapacitou zařazen do přílohy č. 2 k výše uvedenému zákonu, je příslušným orgánem místně příslušný obecní úřad obce s rozšířenou působností.

Z hlediska zákona č. 289/1995 Sb., o lesích v platném znění

(Vyřizuje Ing. Volný, Ph.D./ l. 360)

Z hlediska zákona o lesích nemá Krajský úřad Středočeského kraje k předloženému záměru žádných připomínek, neboť nedojde k dotčení zájmů chráněných zákonem č. 289/1995 Sb., o lesích.

Z hlediska ostatních složkových zákonů bez připomínek.

Vypořádání:

Vzhledem k charakteru vyjádření bez připomínek. Uvedené připomínky vycházejí z platné legislativy a budou řešeny v rámci navazujících řízení.

Středočeský kraj

Středočeský kraj souhlasí se záměrem „Obchodní centrum Tři Dvory“, ke zjišťovacímu řízení nemá připomínky a nepožaduje další posuzování dle zákona č. 100/2001 Sb.

Vypořádání:

Vzhledem k charakteru vyjádření bez připomínek.

Město Kolín, odbor životního prostředí

Z hlediska nakládání s odpady (vyřizuje Zemanová): Oznámení bereme na vědomí a nemáme k němu námitky.

Z hlediska vodoprávního úřadu (vyřizuje Bc. Haklová): Oznámení bereme na vědomí a nemáme k němu námitky. Upozorňujeme však, že vodní poměry musí být v souladu s přirozeným odtokem z plochy jako před výstavbou. Vodní díla jako jsou kanalizace dešťová a splašková a vodovod povoluje vodoprávní úřad Kolín.

Z hlediska ochrany ovzduší (vyřizuje Chramosta): Oznámení bereme na vědomí a nemáme k němu námitky za podmínky, že při realizaci záměru budou důsledně uplatněna a zejména dodržována všechna v něm uvedená opatření pro snižování emisí látek znečišťujících ovzduší. Další posuzování záměru podle zákona nepožadujeme.

Z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu (vyřizuje Podoláková): Podle § 9 zák. č. 334/1992 sb., o ochraně ZPF, ve znění pozdějších předpisů, byl v dané věci udělen souhlas s trvalým odnětím půdy ze ZPF, pod č. j. 050484/2022/KUSK, Krajským úřadem Středočeského kraje, dne 26.05.2022. Tento souhlas obsahuje podmínky vynětí ze ZPF, které musí být splněny.

Z hlediska ochrany přírody a krajiny (vyřizuje Černovská): Oznámení bereme na vědomí a další posuzování záměru podle zákona nepožadujeme. Upozorňujeme však, že v dalším stupni projektové dokumentaci budeme důsledně požadovat vysazení zeleně po obvodu celé hranice výstavby/pozemku (obvodová izolační zeleň) a to z geograficky původních druhů stromů a keřů. V oblasti parkoviště bude prostor doplněn o zeleň z důvodu snížení teplot v letních měsících, snížení prašnosti a množství exhalátů v ovzduší.

Z hlediska státní správy lesů a myslivosti (vyřizuje Ing. Pros): Oznámení bereme na vědomí a nemáme k němu námitky.

Vypořádání:

Vzhledem k charakteru vyjádření bez připomínek. Uvedené připomínky vycházejí z platné legislativy a budou řešeny v rámci navazujících řízení.

Město Kolín, starosta obce

Z oznámení posuzovaného záměru vyplývá, že záměr je v daném území posouzen ze všech podstatných hledisek, a že jeho vlivy z hlediska velikosti a významnosti na jednotlivé složky životního prostředí a zdraví obyvatel lze považovat ve většině případů za malé a málo významné,

a jeho vliv na složky životního prostředí a na obyvatelstvo za nepodstatný. Z celkového hodnocení vlivu stavby na životní prostředí lze tudíž vyvodit závěr, že posuzovaný záměr je přijatelný. Předložené oznámení bereme na vědomí a na základě informací a závěrů z něho vyplývajících považujeme oznámení za dostatečné, a za předpokladu, že budou realizována všechna opatření uvedená v oznámení k prevenci, snížení a případnému vyloučení všech možných vlivů na životní prostředí a zdraví obyvatel, další posuzování záměru podle zákona nepožadujeme.

Vypořádání:

Vzhledem k charakteru vyjádření bez připomínek.

Česká inspekce životního prostředí, OI Praha

Oddělení ochrany ovzduší:

(Vyřizuje: Kášková)

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

Oddělení ochrany vod:

(Vyřizuje: Vraná)

K předložené dokumentaci oznámení záměru nemáme z hlediska ochrany vod připomínky.

Oddělení odpadového hospodářství:

(Vyřizuje: Tureček)

K předloženému záměru z hlediska zákona č. 541/2020 Sb., o odpadech, v platném a účinném znění, nemáme připomínky.

Oddělení ochrany přírody:

(Vyřizuje: Urbanová)

Z hlediska zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, nemáme k předloženému oznámení zásadní připomínky. V rámci „SO-14 Finální terénní úpravy, zeleň“ doporučujeme vycházet ze schválené územní studie (Cetkovská, Kadleček 2018), ve které je zeleň navržena „na veřejném prostranství, podél vnitřních účelových komunikací, v parkovištích a mimo ZO ještě lemuje celou zástavbu směrem do volné krajiny, případně další zástavby. V každé etapě je min. 20% (25%) zeleně vzhledem k zastavitelné ploše.“ namísto v oznámení plánované (bližší nespecifikované) pouze pásové výsadbě zeleně - stromů a keřů podél stávající komunikace II/322.

Závěr:

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

Vypořádání:

Vzhledem k charakteru vyjádření bez připomínek. Uvedené připomínky vycházejí z platné legislativy a budou řešeny v rámci navazujících řízení.

Vyjádření veřejností – paní J.T.

Předně je nutné uvést, že plánované obchodní centrum se nachází zcela mimo jakoukoliv stávající zástavbu, ve volné přírodě v blízkosti přilehlých lesů, kde žije značné množství divoké zvěře a ptactva a kde doposud dochází ke značné migraci této zvěře a ptactva z přilehlých lesů.

Samotnou výstavbou tohoto centra nepochybně bude tento život značně ovlivněn. Dle mého názoru by bylo minimálně vhodné, aby investor měl dány jasné podmínky pro výstavbu a následný provoz obchodního centra, zejména tedy omezení provozní doby a vjezdu do areálu obchodního centra, stanovení světelných podmínek pro osvětlení obchodního centra v nočních hodinách tak, aby nedocházelo k rušení zvěře a také obyvatel přilehlé obce a také omezení zásobování na určité hodiny, nejdříve např. od 7 hodin ráno pouze v pracovní dny, kdy vozidlům zásobování by bylo zakázáno používat při couvání vozidel zvukové výstražné signály.

Rovněž by obchodní centrum mělo být odděleno zelení nejenom od lesů, ale také od obce Tři Dvory, domnívám se, že toto bylo stanoveno již dříve obcí Tři Dvory, ale zelený pás mezi obchodním centrem a obcí Tři Dvory doposud není vytvořen. Osobně musím vyjádřit velké zklamání nad přístupem obce Tři Dvory při povolení změny územního plánu a umožnění stavby obchodního centra.

Vypořádání:

Záměr představuje zásah do biotopu Intenzivně obhospodařovaná pole bez významného vlivu na volně žijící rostliny a živočichy. V okolí lokality se nachází plochy ostatní, severněji se rozkládá lesní komplex mezi Týncem nad Labem, Němčicemi a Kolínem. Dotčené pozemky leží mimo ochranné pásmo lesa a záměrem nebudou lesy ovlivněny. Na přímo dotčených pozemcích se hospodáří konvenčně, jedná se o pozemky orné půdy. Z pohledu kategorizace území dle výskytu a migrací velkých savců se nejedná o území zvýšeného významu. Dle oznámení záměru se na lokalitě nevyskytují zvláště chráněné druhy rostlin a živočichů.

Orgán ochrany přírody Krajského úřadu Středočeského kraje ve svém stanovisku č.j. 073097/2022/KUSK ze dne 10.6.2022 podle ustanovení § 77a odst. 4 a následujících zákona o ochraně přírody a krajiny sdělil, že z hlediska zvláště chráněných území (přírodní rezervace, přírodní památky a jejich ochranná pásma), z hlediska zvláště chráněných druhů rostlin a živočichů a z hlediska regionálních a nadregionálních územních systémů ekologické stability (ÚSES) nemá k záměru připomínky.

Provozní doba obchodního centra bude dle oznámení v době denní.

V návrhu opatření v oznámení záměru je uvedeno, že: „Obchodní centrum a parkoviště budou osvětlena způsobem, který neobtěžuje okolí. Návrh osvětlení areálu bude respektovat zásady

omezení světelného znečištění (mezi vnější osvětlení patří i reklamní a informační pylon). Konkrétní návrh bude předložen v rámci navazujících řízení - stavebního řízení.

Obdobně konkrétní podmínky pro výstavbu budou v návaznosti na oznámení záměru a závěr zjišťovacího řízení stanoveny v navazujících řízeních (územní řízení a stavební řízení).

Přílohou oznámení byla akustická studie zpracována Ing. Jiřím Hejnou z července roku 2022, jež uvažovala se zásobováním obchodního centra výhradně v denní době. V noční době je předpokládán pouze příjezd a odjezd zaměstnanců osobními automobily.

Akustická signalizace při couvání nákladních vozidel je bezpečnostním opatřením a není možné je v rámci zjišťovacího řízení zakázat či jinak omezovat. Zároveň je obchodní areál navržen ve značné vzdálenosti od obce, proto není předpokládáno zvýšené obtěžování obyvatel obce.

K ochraně krajinného rázu zpracovatel uvedl, že bude dle oznámení záměru realizováno opatření spočívající ve výsadbě pásu vyšší zeleně v blízkosti obce Tři Dvory na plochách „zeleně – zeleň ochranná a izolační“ (etapa I. dle územní studie). Dle sdělení oznamovatele vydal dne 11.3.2021 Městský úřad Kolín rozhodnutí o změně využití území (č.j. MUKOLIN/SU 3719/21-Hav). Jedná se o změnu využití na části pozemku p.č. 780/5 o výměře 447 m², části pozemku p.č. 780/6 o výměře 1957 m² a části pozemku p.č. 783/4 o výměře 71 m², vše k.ú. Tři Dvory z orné půdy na ostatní plochu pro vytvoření ochranné a izolační zeleně. Výsadba izolační zeleně bude realizována před zahájením stavby Obchodního centra. Dalšími opatřeními k ochraně krajiny jsou vhodné barevné provedení staveb (pro fasádu nákupních center bude použit nekontrastní světlý odstín šedé barvy RAL 9006), limitována je výška hal 7 m a provedena bude výsadba vzrostlé zeleně při jižní hranici areálu.

Záměr „Obchodní centrum Tři Dvory je v souladu s územně plánovací dokumentací obce Tři Dvory. Územní plán Obce Tři Dvory byl vydán zastupitelstvem obce Tři Dvory opatřením obecné povahy (nabytí účinnosti 31.08.2017). Záměr je navržen v lokalitě Z2b Tři Dvory – lokalita „U Skalky II.“ určené pro plochy občanského vybavení – veřejné infrastruktury a komerční (plochy ke Kolínu – obchodní centrum). Pro tuto lokalitu byla v souladu s územním plánem zpracována Územní studie Z2b Tři Dvory lokalita „U Skalky II.“. Návrh řešení je v souladu s předloženou Územní studií.

Soulad s územním plánem potvrdil ve svém vyjádření č.j. MUKOLIN/OIÚP 48324/22-ska ze dne 31.5.2022 (vyjádření je přílohou oznámení) úřad územního plánování Městský úřad Kolín, odbor investic a územního plánování, který uvedl: „Záměr „Obchodní centrum Tři Dvory“ v západní části obce na pozemkových parcelách č. 780/25, 805/1 a 817/1 v katastrálním území Tři Dvory se stavbami dvou nákupních center, komunikací, chodníků, parkoviště a realizací zeleně je v souladu s Územním plánem Tři Dvory“.

Na základě výše uvedených skutečností nepovažuje Krajský úřad Středočeského kraje za nutné, posuzovat předložený záměr dle zákona č. 100/2001 Sb v plném rozsahu.

**Krajská hygienická stanice Středočeského kraje se sídlem v Praze, územní pracoviště
v Kladně**

Předložené oznámení nepožadujeme posuzovat podle zákona o posuzování vlivů na životní prostředí.

Vypořádání:

Vzhledem k charakteru vyjádření bez připomínek.

Podklady pro rozhodnutí

Podkladem pro rozhodnutí bylo oznámení záměru včetně všech příloh, které zpracoval Mgr. Jirí Bělohlávek, a došlá vyjádření uvedená 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 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, obec Tři Dvory a město Kolín (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 Tři Dvory a město Kolín 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 STC 2503.**

Datum vyvěšení:

Datum sejmutí:

Rozdělovník k č. j.: 101566/2022/KUSK

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

1. Středočeský kraj, Zborovská 11, 150 21 Praha 5
2. Obecní úřad Tři Dvory, Osvoboditelů 271, 280 02 Tři Dvory
3. Městský úřad Kolín, Karlovo náměstí 78, 280 12 Kolín I

Dotčené orgány:

4. KHS Středočeského kraje, územní pracoviště v Kolíně, Karlovo náměstí 44, 280 02 Kolín
5. Městský úřad Kolín, odbor životního prostředí a zemědělství, Sokolská 545, 280 12 Kolín II
6. ČIŽP OI Praha, Wolkerova 40, 160 00 Praha 6
7. Krajský úřad Středočeského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, Zborovská 11, 150 21 Praha 5
8. Povodí Labe, s.p., Víta Nejedlého 951/8, 500 03 Hradec Králové

Zástupce oznamovatele (plná moc):

9. AZ PROJECT spol. s r.o. projektová a inženýrská kancelář, Ing. Jiří Kadleček, Plynárenská 830, 280 02 Kolín IV

Na vědomí:

10. Městský úřad Kolín, odbor výstavby - stavební úřad, Zámecká 160, 280 12 Kolín I
11. Zpracovatel oznámení: Mgr. Jiří Bělohlávek, Bylany 66, 284 01 Kutná Hora

(1 – 3 obdrží v příloze Oznámení EIA)