

Praha: 25.08.2022
Číslo jednací: 107385/2022/KUSK
Spisová značka: SZ_084416/2022/KUSK
Vyřizuje: Bc. Ondřej Tůma / I. 830
Značka: OŽP/OT

Dle rozdělovníku

ROZHODNUTÍ – ZÁVĚR ZJIŠŤOVACÍHO ŘÍZENÍ DORUČOVANÉ VEŘEJNOU VYHLÁŠKOU

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

rozhodl

podle § 7 odst. 6 zákona, že záměr

**„Obchodní centrum Úvaly, ul. Pražská, parc. č. 3478/1, k.ú. Úvaly u Prahy“
nemůže mít významný vliv na životní prostředí a nebude posuzován podle zákona.**

Identifikační údaje

Název záměru: „Obchodní centrum Úvaly, ul. Pražská, parc. č. 3478/1, k.ú. Úvaly u Prahy“

Zařazení záměru dle přílohy č. 1 zákona: Záměr je zařazen do bodu II/110 přílohy č. 1 cit. zákona „*Výstavba obchodních komplexů a nákupních středisek s celkovou zastavěnou plochou od stanoveného limitu: 6 tis. m²*“

Oznamovatel: KZK GROUP, spol. s.r.o., Zelený pruh 1294/52, 147 00 Praha 4

IČO oznamovatele: 48033201

Zpracovatel oznámení: Ing. Iva Vrátná, Skalka 32, 261 01 Příbram (držitelka autorizace MŽP dle § 19 zákona).

Kapacita (rozsah) záměru: Celková plocha pozemků je 18 213 m², z toho je zastavěná plocha bude 6 051 m² (objekt A: 2914 m², objekt B: 2973 m², objekt C: 148 m², objekt D: 16 m²) a zastavěná plocha komunikací 4 277 m². Kapacita bezobslužné stanice pohonných hmot bude 100 m³ (cca 69,75 t). Kapacita parkoviště bude 119 parkovacích stání.

Umístění záměru: kraj: Středočeský
obec: Úvaly
k. ú.: Úvaly u Prahy

Charakter záměru a možnost kumulace s jinými záměry:

Charakter záměru

Předmětem záměru je novostavba Obchodního centra Úvaly Pražská trvalého charakteru, se čtyřmi samostatnými obchodními objekty A a B, bezobslužnou stanicí pohonných hmot C o kapacitě 69,75 t, typovou trafostanicí D a parkovištěm pro zákazníky a zaměstnance centra (119 parkovacích stání), obslužných komunikací v areálu a inženýrských sítí. Celková plocha pozemků je 18 213 m², z toho je zastavěná plocha bude 6 051 m² a zastavěná plocha komunikací 4 277 m².

Možnost kumulace s jinými záměry

Záměr je plánován v okrajové části území města Úvaly, mimo zastavěné území. Na dotčený pozemek těsně nenavazuje žádná obytná zástavba. V okolí řešeného pozemku je nejbližší obytná zástavba ve vzdálenosti cca 120 m od východní hranice areálu. Nejbližší obytná zástavba jsou obytné domy v ulici Kollárova východně od záměru a obytné domy v ulici Seifertova severně až severovýchodně od záměru. Severně od záměru mezi ulicemi Jirenská a Pražská probíhá v současné době v ulicích Vaculíkova a Skácelova intenzivní výstavba nových rodinných domů. Na parcele parc. č. 3478/3, která východním směrem navazuje na pozemek obchodního centra je dle územního plánu města Úvaly plánována obytná výstavba. Projekt již existuje, není ale dosud vybrán investor. Rodinné domy, které budou vystavěny na sousedící parcele parc. č. 3478/3 budou vzhledem k obchodnímu centru nejbližší obytnou zástavbou.

Na území obce jsou nebo v minulosti byly dle IS EIA plánovány níže uvedené záměry:

- Realizace montážní haly a odhlučnění areálu Tawesco Automotive s. r. o. Úvaly (STC 2273): Předmětem záměru je výstavba montážní haly, příjmového terminálu, výdejového terminálu a skladovací haly palet. V areálu probíhá výroba lisovaných výrobků a kompletování celků určených pro automobilový průmysl. Záměr je umístěn na opačné straně obce. Možná kumulace souvisí se zvýšením dopravy na komunikaci II/101.
- I/12 Běchovice Úvaly - záměr projektu a technická studie modernizace a zvýšení bezpečnosti a propustnosti silnice I/12 v úseku Úvaly - Kolín 2+1 (MZP473): Novostavba směrově rozdělené čtyřpruhové přeložky silnice I. třídy návrhové kategorie S 24,5/100 v délce 12,601 km, v úseku Běchovice – Úvaly. Trasa přeložky komunikace začíná napojením na mimoúrovňovou křižovatku Dubeč (MÚK Dubeč bude realizována v rámci záměru Silniční okruh kolem Prahy, stavba 511, Běchovice – dálnice D1) odkud pokračuje východním směrem přes městské části (dále jen „MČ“) Praha – Dubeč, Praha – Běchovice, Praha – Koloděje a Praha 21, dále severně od obcí Sibřina, Květnice a Dobročovice. Do původní trasy se silnice vrací za městem Úvaly mimoúrovňovou křižovatkou Tuklaty.

Silnice I/12 je důležitou radiální komunikací s regionálním významem. Spojuje hl. m. Prahu s východní částí rozvojové oblasti Prahy a Kolínem, v rámci Středočeského kraje zajišťuje další komunikační propojení. Je to také významná komunikace pražského a příměstského dopravního systému a vedle tranzitní dopravy je využívána k zajištění každodenních příměstských vztahů sídel přilehlých k Praze a k přímé obsluze blízkého obytného území. Vysoký stupeň dopravního zatížení způsobuje dlouhodobě dopravní zácpy. Nezanedbatelné jsou i další negativní důsledky silného automobilového provozu – hluk a exhalace projevující se v obydlené a komerčně užívané části Běchovic, Újezdu n. Lesy a Úval. Stávající komunikace I/12 je dvoupruhová směrově nerozdělená, v mimoměstských částech s rozšířenou zpevněnou částí krajnice na kategorii S 11,5 (tj. šířka komunikace 11,5 m). Tento příčný profil neodpovídá současným ani výhledovým intenzitám dopravy. Zkapacitnění silnice I/12 v její stávající trase rozšířením jejího profilu není z prostorových důvodů možné. Jako jediná možnost nápravy tohoto velmi nevyhovujícího stavu je proto jen přeložka této komunikace, což zajistí významné odlehčení stávající I/12 od stávající transitní dopravy. Tím dojde ke zlepšení akustické situace a znečištění ovzduší, resp. vzniku zdravotních rizik u obyvatel žijící v blízkosti dnes velmi dopravně zatížené I/12. Stávající komunikaci bude možno převést na nižší třídu a následně realizovat další účinná bezpečnostní dopravně-inženýrská opatření a snížit tak rizika

nebezpečí nehod, zranění a úmrtí a tím zajistit větší ochranu zejména nejzranitelnějším účastníkům silničního provozu – chodcům, cyklistům a osobám se sníženou pohyblivostí.

Záměr nepředstavuje kumulaci zátěží, naopak vlivem tohoto záměru dojde k odklonu dopravy a snížení zatížení silnice I/12. Přeložka silnice I/12 se v navrhované poloze v maximální možné míře vyhýbá obytným částem anebo plochám určeným k obytné funkci. Svou novou polohou umožňuje přeměnu stávající silnice I/12 na komunikace nižší třídy s dopadem na zklidnění dopravy a možnou změnu navazující infrastruktury. Cílem je hlavně odklon tranzitní dopravy. Je předpoklad, že rezidenti z oblasti okolí Úval budou nadále využívat silnici I/12 a tedy i nové obchodní centrum Úvaly.

Z hlediska posouzení se jedná o stavbu obchodního charakteru. Vzhledem k této skutečnosti je předpokládána kumulace s objekty podobného charakteru v okolí, především z pohledu dopravního zatížení a emisí hluku. Území, ve kterém se zmíněný objekt bude nacházet není nijak limitováno.

Ohledně možných kumulativních vlivů se jedná o stávající objekty, jejich vliv je tedy zohledněn v rámci pozadí stávající situace v jednotlivých doprovodných studiích, zejména dopravní a hlukové studii a všeobecném posouzení únosnosti území.

Záměr je v souladu s architektonickým a urbanistickým rázům okolí. Obdobné využití se předpokládá také u okolních zastavitelných ploch dle územního plánu.

Dle územního plánu města Úvaly lze daný záměr v souladu s ÚP na předmětné pozemky umístit.

Stručný popis technického a technologického řešení záměru:

Předmětem záměru je novostavba obchodního centra na p.č. 3478/1 v k.ú. Úvaly. Ve dvou objektech jsou navrženy samostatné obchodní jednotky a prodejna potravin. Obchodní jednotky mají potřebné technické a sociální zázemí. Součástí záměru jsou také zpevněné parkovací plochy pro osobní vozy před nákupním centrem, areálové komunikace a plochy zeleně. Jako doplňkové služby jsou navrženy bezobslužná čerpací stanice pohonných hmot a samoobslužné dobíjecí stanice pro osobní automobily. Záměr je dělen do čtyř objektů A, B, C, a D. Objekty budou napojeny na elektrickou energii, vodovod a kanalizaci. Připojení na plyn není navrženo. Vytápění a chlazení bude řešeno moderním ekologickým systémem tepelných čerpadel. Doplňující zdroji pro vytápění jsou přímotopná elektrická tělesa.

Objekt A – jednopodlažní obchodně-provozní objekt se šesti obchodními jednotkami. Budova obchodního centra o zastavěné ploše 2 914 m² je řešena jako jedna přízemní hmota, obdélníkového tvaru, s hlavní částí velikosti 76,8 x 31,9 m a navazující částí v podélném směru velikosti 24,0 x 19,9 m. Výšková úroveň podlahy přízemí je +/-0,00 = 282,50 m n.m. Horní hrana atiky je ve výšce +5,4 m. Jednoduchá přízemní budova nákupního centra halového typu s prosklenými vstupními fasádami a plochou střechou. Uvnitř je rozdělena na šest obchodních jednotek se samostatnými vstupy pro veřejnost z chodníku na jižní straně. Na severozápadní straně je u objektu zásobovací dvůr ze kterého jsou vstupy pro zásobování obchodních jednotek OJ A1, OJ A2 a OJ A3. U malých obchodních jednotek (OJ A4, OJ A5 a OJ A6) bude zásobování mimo otevírací dobu předním vstupem pro zákazníky z jižní strany. Vstupy pro zákazníky jsou částečně chráněné kovovou markýzou o š= 2 500 mm. Na severozápadní straně, na rohu objektu bude umístěna elektrorozvodna. U OJ A1 je na severní straně objektu vyčleněn prostor pro umístění kontejnerů na odpad. Obchodní jednotky umístěné v objektu A: prodejna potravin (LIDL), elektro, řeznictví, květiny, nehtové studio, tabák.

Objekt B – jednopodlažní obchodně-provozní objekt se sedmi obchodními jednotkami. Budova obchodního centra o zastavěné ploše 2 973 m² je řešena jako jedna přízemní hmota, obdélníkového tvaru, velikosti 93,2 x 31,9 m. Výšková úroveň podlahy přízemí je +/-0,00 = 282,50 m n.m. Horní hrana atiky je ve výšce +5,4 m. Jednoduchá přízemní budova nákupního centra halového typu s prosklenými vstupními fasádami a plochou střechou. Uvnitř je rozdělena na sedm obchodních jednotek se samostatnými vstupy pro veřejnost z chodníku na západní straně. Na východní straně objektu jsou vstupy pro zásobování obchodních jednotek OJ B1 - OJ B7 a dále vstupy do elektrorozvodny a technické místnosti. Vstupy pro zákazníky jsou částečně chráněné kovovou markýzou o š= 2 500 mm. U OJ B1 je na východní straně objektu vyčleněn prostor pro umístění

kontejnerů na odpad. Obchodní jednotky umístěné v objektu B: lékárna, občerstvení, oděvy a obuv, chovatelské potřeby, drogerie, zahradní technika, textil.

Objekt C - Jedná se o objekt bezobslužné čerpací stanice pohonných hmot Benzina s výdejem čtyř druhů pohonných (Efecta 95, Efecta Diesel, Verva 100 Verva Diesel). Bude realizována dle typologického podkladu dodavatele. Bude doplňovat služby pro zákazníky obchodního centra. ČSPH je určena pro tankování pouze osobních nebo lehkých dodávkových automobilů do hmotnosti 3,5 t. Stavba se skládá z výdejní plochy s podzemními nádržemi (2x 50m³), technického kontejneru, stáčecí plochy se stáčecí šachtou, cenového totemu, včetně přípojek telefonní, kanalizační, vodovodní a elektro. Objekt technického zázemí je tvořen kontejnerem obdélníkového půdorysu (4,24 x 2,12 m). Výška kontejneru je 2,25 m. Výdejní plocha je zastřešena ocelovou konstrukcí. Zastavěná plocha bude celkem 148 m².

Objekt D – Jedná se o objekt trafostanice pro areál obchodního centra. Je to přízemní objekt velikosti 3 x 5,4 m, výška od terénu v = 2,4 m. Návrh a projektovou dokumentaci zajišťuje ČEZ LDS. Bude realizována dle typologického podkladu dodavatele - firmy Betonbau. Je navržen typ UF 3054.

Napojení obchodního centra na silniční síť je pro zákazníky, i zaměstnance řešeno stykovým napojením areálové komunikace na silnici ul. Pražská. Obchodní centrum je na silniční síť připojeno dále jednosměrným sjezdem ze silnice I/12 ze směru Kolín, a to pouze pro OA. Sjezd je tvořen samostatným pruhem pro pravé odbočení. Zásobování objektu A se zde předpokládá pomocí návěsové soupravy, zásobování objektu B bude možné pouze max. třinápravovými nákladními automobily (TNA). Přístup pro návěsové soupravy je zajištěn prostřednictvím sjízdné rampy z místní komunikace ul. Pražská, a to v blízkosti křižovatky se silnicí II/101.

V rámci zajištění obslužnosti nově navrhovaného obchodního centra jsou před objekty A a B navrženy parkovací plochy pro osobních vozy návštěvníků. Celkem je navrženo 119 parkovacích stání.

Součástí návrhu je vzájemné propojení jednotlivých objektů a zajištění pěšího spojení s městem.

Objekty A a B budou napojeny na elektrickou energii, vodovod a kanalizaci. Připojení na plyn není navrženo. Vytápění a chlazení bude řešeno moderním ekologickým systémem tepelných čerpadel. Doplnující zdroji pro vytápění jsou přímotopná elektrická tělesa. Napojení na distribuční síť bude provedeno dle technických podmínek připojení distributora. V areálu bude osazena distribuční trafostanice pro celý areál, která bude dvoukomorová. Projekt řeší vnitřní a venkovní rozvody NN.

Obchodní centrum bude napojeno na stávající vodovodní řad procházející na sever od stavebního pozemku podél ulice Pražská. Vodovodní přípojka je zakončena ve vodoměrné šachtě vodoměrnou sestavou. Objekty jsou zásobeny pitnou vodou z areálového řadu, z něhož jsou pak vysazeny odbočky k jednotlivých obchodním jednotkám.

Splašková kanalizační přípojka pro obchodní centrum je navržena jako gravitační. Kanalizační přípojka plní funkci ukliďovacího úseku, neboť veškeré splaškové odpadní vody z řešeného území jsou do veřejné kanalizace města Úvaly čerpány. Splašková přípojka je situována v ulici Kollárova na pozemku p.č. 1662/2.

Splaškové vody z objektu A i B jsou odváděny za pomoci gravitačních areálových rozvodů do čerpací stanice, odkud se za pomoci výtlačného řadu čerpají splaškové odpadní vody do kanalizační přípojky. Vnitřní kanalizace objektů bude řešena jako oddílná soustava splaškové a dešťové kanalizace. Splaškové vody z objektu C budou odváděny za pomoci gravitačního areálového rozvodu a napojeny do výtlačného řadu od čerpací stanice. Součástí splaškové kanalizace je i kanalizace tuková. Před zaústěním této kanalizace do kanalizace splaškové je navrženo předčištění v odlučovačích tuků.

Veškeré dešťové vody jsou odváděny dešťovou, popřípadě zaolejovanou kanalizací do vsakovacího objektu. V případě přetížení vsakovacího zařízení je navržen bezpečnostní přepad zakončený havarijní retenční nádrží. Zachycená voda bude z retenční nádrže čerpána zpět do vyprázdněného vsakovacího zařízení (po ukončení srážkového úhrnu), popřípadě využita jako zálivka zeleně.

Pro každou obchodní jednotku v budovách A a B bude instalována samostatná vzduchotechnická jednotka zajišťující hygienicky nutnou výměnu vzduchu v prodejních prostorech, skladech a sociálním, případně administrativním zázemí. Vytápění a ochlazování prostorů bude řešeno pomocí

systemů multisplit (u malých OJ pomocí systémů split), pracujících jako tepelné čerpadlo vzduch/vzduch v režimu topení, nebo chlazení. Vzduchotechnické jednotky budou zajišťovat přívod a odvod vzduchu se zpětným získáváním tepla. Úprava vzduchu bude spočívat ve filtraci, ohřevu a chlazení pomocí tepelného čerpadla vzduch/vzduch. Vzduchotechnické jednotky jsou dimenzovány dle předpokládaného počtu osob v jednotlivých prostorech. Sociální prostory obchodního centra (šatny, WC, úklidové komory) budou vytápěny elektrickými přímotopy. Zemní plyn nebude do areálu OC zaveden. Elektrické vytápění bude provozováno dle dispozic elektrických rozvodných závodů.

V zájmovém území se nachází vzrostlé duby (*Quercus robur*) které lemují stávající komunikaci, dále náletové dřeviny a keře. Dojde k pročištění, kácení některých dřevin v rámci vegetačního vzrostlého lemu podél obvodu území, z důvodů nové výstavby. Celkem se počítá s kácením 5 ks stromů. V rámci sadovnických úprav dojde k zatravnění plochy, k výsevu květnaté louky a vysazení nízké i vysoké zeleně (stromové patro) a oddělující zeleně – pás středně vysokých stromů a keřové pásmo.

Technický popis stavby:

Objekty A, B: Přízemní objekty s jedním nadzemním podlažím, bez podsklepení. Objekty jsou navrženy jako typová montovaná hala se základní osovou vzdáleností nosných rámu 6,0m. Nosná konstrukce haly je železobetonová prefa, navrhovaná velikost obvodových sloupů je 400 x 400 mm, středové sloupy budou velikosti 400 x 500 mm. Vaznice jsou navrženy T průřezu a jsou uloženy na sloupy po obvodu a ve středové ose na železobetonové prefabrikované průvlaky průřezu profilu T na rozpon 12,0 m.

Na obvodu střešní konstrukce jsou umístěny prefabrikovaná ztužidla, která ztužují objekt a slouží jako podpůrná konstrukce pro fasádní panely.

Objekty budou založeny hlubinně na velkopřůměrových vrtaných pilotách průměru 600 mm.

Obvodový plášť tvoří fasádní sendvičové panely s tepelněizolačním jádrem tl. 150 mm. Panely budou s prolamovaným vnějším povrchem (diamantový efekt), kladeny vodorovně. Základní velikost panelů je dl. 6,0m a výška 1,0m. Jsou pnuty horizontálně a kotveny ke sloupům.

V horní části, kde fasádní panely tvoří atiku, budou doplněny o ztužující ocelové atikové sloupky. Mezi kalichy sloupů a jednotlivými obvodovými sloupy jsou navrženy základové železobetonové prefabrikované prahy o tl. 140mm a výšce 1500mm. Horní úroveň prahů je na +0,400m, v místě dveří a prosklených fasádních stěn je snížena na -0,185m (pod betonovou drátko-betonovou desku). Vnější hrana prahů je zarovnána s vnější hranou obvodových sloupů. V obvodových stěnách budou vstupní posuvné celoskleněné dveře a plně kovové dveře pro zásobování (do skladů).

Střešní konstrukci tvoří trapézový plech TR 150/280/0,88 mm uložený na železobetonových prefabrikovaných vaznicích, který nese lehkou skladbu střešního pláště sestávající z hydroizolačního souvrství a tepelné izolace kladené přímo na plech. Dělicí stěna mezi OJ A1 a navazujícími OJ v objektu A bude zděná z cihel Porotherm 30 Profi. Dělicí příčky uvnitř obchodní jednotky OJ B1 v objektu B budou ze systémových PUR panelů tl. 60mm s hliníkovým omyvatelným povrchem. Dělicí příčky mezi ostatními obchodními jednotkami budou sádrokartonové tl. 150 mm. Budou instalovány od podlahy až ke střešnímu plášti (spodní hrana trapézového plechu). Sádrokartonová příčka tl. 150 mm bude dvojitě opláštěná. V prodejnách i v zázemí bude dle požadavků nájemců instalován minerální kazetový podhled ve výšce 2700 mm, popřípadě 2800,3000mm od podlahy, mezi SDK příčky.

Vstupní dveře pro zákazníky do jednotlivých prodejen na jižní straně objektu budou kryty společnou markýzou šířky 2,5 m. Vstupní čelní fasády bude z větší části prosklené. V proskleném obvodovém plášti budou osazeny vstupní dvoukřídlé posuvné automatické celoskleněné dveře šířky 1800 mm do prodejních ploch jednotlivých obchodních jednotek, v kombinaci s bočním pevným zasklením v hliníkovém rámu i samostatným pevným zasklením. Je navržena jednotná skladba podlahy s deskou z drátko-betonu tl. 185 mm. Horní hrana desky je na kótě - 0,015m a pouze v prostoru, kde budou umístěny chladicí a mrazicí boxy OJ A1 bude snížena na úroveň -0,160mm. Podle účelu místností se bude lišit tloušťka nášlapné vrstvy. Ta bude z větší části tvořena lepenou keramickou dlažbou. Na fasádním plášti budou provedeny systémové klempířské prvky z lakovaného ocelového plechu.

Vnitřní stěny budou v základním provedení opatřeny bílým otěruvzdorným malířským nátěrem. Požadavky na barevný nátěr stěn v některých obchodních jednotkách budou upřesněny nájemci v rámci provádění stavby.

Objekt C: Pod výdejní plochou jsou umístěny dvě dvouplášťové nádrže pohonných hmot (každá o 50 m³). Rozměr nádrží je 10,8 x 2,5 m. Hloubka uložení nádrží je – 4,100 m. Nádrže jsou uloženy na železobetonové desce o tloušťce 300 mm + podkladní beton 100 mm. Rozměr desky je 12,2 x 8,9 m. Základová spára je v hloubce – 4,500 m. Konstrukce přestřešení výdejní plochy je uložena na patkách o rozměru 2,0 x 1,5 m. Základová patka je oddilatována od základové desky nádrží. Hloubka základové spáry je rovněž na úrovni – 4,500 m. Výdejní plocha je zastřešena ocelovou konstrukcí (dvěma křídly) krytou s bezpečnostním sklem. Nosnou ocelovou konstrukci na výdejní plochou tvoří dílčí svařence tvořící ocelová žebra a ocelové nosníky. Jednotlivé svařence/díly budou pospojovány na stavbě, kotvení bude provedeno do založení, povrchová úprava titanizinek.

Plechové opláštění kazetové Alucobond přímo lepené na ocel.

Cenová tabule je založena na základové patce. Na nosném ocelovém sloupu o Ø 350 mm jsou umístěny reklamní logo a informační tabule s cenami.

Kontejner technického zázemí je uložen částečně na zpevněné ploše (zámková dlažba) a částečně na hutněném šterku. Nosná ocelová konstrukce panelu je opláštěna tepelně izolačními panely tl.60 mm. Povrch panelů je tvořen lakovaným plechem. Dveře do prostoru pro servis stanice mají prosklené okno. Dvoukřídlé dveře do prostoru pro odpad mají jako výplň pletivo, popř. perforovaným plechem.

Ocelová stáčecí šachta je založena na základové desce v hloubce - 1,00 m od úrovně terénu. Šachta je uzavřena uzamykatelným poklopem a je vybavena monitorovacími čidly. Stáčecí plocha a vymezený prostor kolem šachty jsou provedené jako nepropustné s odolností proti ropným látkám – ošetřeno nátěrem. Vyspádování je ke vpusti.

Objekt D: Stanice řady UF jsou železobetonové buňky, které jsou tvořeny monolitickou prostorovou buňkou a samostatně vyráběnou (a v případě potřeby odmontovatelnou) střechou. Vnitřní rozdělení prostoru stanice zajišťují betonové mezistěny (popř. kovové síťové zábrany). Podzemní část stanice je oleji a vodě nepropustná - prostor pod transformátorem vytváří olejovou zachytnou jímku.

Standardně je používán vysoce kvalitní beton vodostavebný, mrazuvzdorný, pro prostředí XC4, XD1, XF1, XA1 (dle ČSN EN 206-1). Dveře a ventilační prvky jsou standardně hliníkové, eloxovane. Mezipodlahy rozvoden jsou buď překližkové, nebo betonové, transformátory jsou obvykle umístěné na ocelových profilech (variantně na betonové podlaze).

Buňka trafostanice bude osazena v hloubce 750 mm pod terénem na připravený podklad z drceného kameniva tl.150 mm.

Venkovní konstrukce: Výškové rozdíly v areálu jsou řešeny návrhem systému opěrných stěn. Tyto stěny budou vytvářet v terénu výškový rozdíl až 2,2 m. Opěrná stěna lemující příjezdovou zásobovací cestu k objektu A a ulici Pražská je navržena na maximální převýšení 2,2 m jako železobetonová monolitická vodonepropustná konstrukce. Zbývající stěny jsou monolitické ale ne z vodonepropustného betonu. Tloušťka stěn je navržena 200-350mm, pata šířky 600mm a tl. 250 mm. Opěrné stěny budou provedeny nad terénem jako pohledový beton se vzorovanými matricemi.

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 30.06.2022 oznámení záměru zpracované dle přílohy č. 3 zákona „Obchodní centrum Úvaly, ul. Pražská, parc. č. 3478/1, k.ú. Úvaly u Prahy“ v k.ú. Úvaly u Prahy, od oznamovatele KZK GROUP, spol. s r.o., Zelený pruh 1294/52, 147 00 Praha 4. Oznámení záměru s informací o zahájení zjišťovacího řízení bylo rozesláno k vyjádření příslušným správním orgánům a územním samosprávným celkům dne 12.07.2022 pod č. j. 087646/2022/KUSK.

Oznámení záměru bylo v souladu s § 16 zákona zveřejněno a informace o projednávaném oznámení záměru byla vyvěšena na úřední desce Středočeského kraje dne 12.07.2022 a úřední desce města Úvaly dne 12.07.2022. 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 v plném rozsahu podle zákona.

I. Charakteristika záměru

Předmětem záměru je novostavba Obchodního centra Úvaly Pražská trvalého charakteru, se čtyřmi samostatnými obchodními objekty A a B, bezobslužnou stanicí pohonných hmot C o kapacitě 69,75 t, typovou trafostanicí D a parkovištěm pro zákazníky a zaměstnance centra (119 parkovacích stání), obslužných komunikací v areálu a inženýrských sítí. Celková plocha pozemků je 18 213 m², z toho je zastavěná plocha bude 6 051 m² a zastavěná plocha komunikací 4 277 m².

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. Z hlediska posouzení se jedná o stavbu obchodního charakteru. Vzhledem k této skutečnosti je předpokládána kumulace s objekty podobného charakteru v okolí, především z pohledu dopravního zatížení a emisí hluku. Území, ve kterém se zmíněný objekt bude nacházet není nijak limitováno. Ohledně možných kumulativních vlivů se jedná o stávající objekty, jejich vliv je tedy zohledněn v rámci pozadí stávající situace v jednotlivých doprovodných studiích, zejména dopravní a hlukové studii a všeobecném posouzení únosnosti území.

Při zhodnocení využívání přírodních zdrojů, zejména půdy, vody a biologické rozmanitosti dospěl příslušný úřad k závěru, že vlivy záměru na půdu, resp. zemědělský půdní fond, budou nevýznamné. Krajský úřad Středočeského kraje, jako příslušný orgán ochrany zemědělského půdního fondu rozhodnutím č.j. 131638/2018/KUSK ze dne 15.11.2018 udělil souhlas k trvalému odnětí dotčeného pozemku ze zemědělského půdního fondu. Uvedením objektu do provozu nedojde k významným změnám hydrologických charakteristik oproti stávajícímu stavu. Hladiny podzemních vod by se neměly významně změnit. Při navržené likvidaci dešťových a splaškových vod je možnost negativního ovlivnění povrchových a podzemních vod minimální. Odtokové poměry se prakticky nezmění. Lze konstatovat, že realizace záměru nebude mít nevratný ani zásadní negativní vliv na populace živočichů, biotopy ani chráněné zájmy ochrany přírody v bližší ani širší oblasti záměru. Na základě zpracovaného biologického posouzení (Aleš Friedrich, květen 2022) je možné při dodržení uvedených opatření záměr označit za realizovatelný.

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, únikem nebezpečných látek, nelze nikdy vyloučit, budou však navržena havarijní a manipulační řády pro tyto mimořádné situace, v souladu splatnou 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.

II. Umístění záměru

Záměr se nachází na západním okraji města Úvaly, v katastrálním území Úvaly u Prahy, p.č. 3478/1. Místo záměru se nachází v blízkosti stykové křižovatky stávající silnice II/101 a II/12. Řešené území se nachází mezi komunikacemi Pražská (severní část) a U Přelozky (jižní část). Vzhledem k umístění záměru na západním okraji města a dopravnímu napojení lze uvedený záměr považovat za akceptovatelný.

III. Charakteristika předpokládaných vlivů záměru na obyvatelstvo a životní prostředí

Vlivy na obyvatelstvo a na veřejné zdraví

Z krátkodobého hlediska je nejdůležitější vliv stavební činnosti. Hygienické limity z hlediska hluku jsou pro stavební činnost méně přísné než pro vlastní provoz. Při určitých stavebních činnostech totiž nelze hluk zcela vyloučit. Negativně by mohlo být projíždějícími motoristy vnímáno znečišťování komunikace při výjezdu nákladních vozidel ze staveniště. Nejbližší obyvatelé pravděpodobně v krátkodobém horizontu negativně ovlivněni nebudou.

Vzhledem k umístění stavby v daném území s nepřiléhající zástavbou nedojde k ovlivnění obytné zástavby mobilními zdroji znečištění ovzduší (automobily). Hlukem ze vzduchotechniky zajišťující větrání ani hlukem z dopravy vyvolané provozem areálu nejbližší obytné objekty zatíženy nebudou.

Dle výsledků hlukové studie nebude docházet jak vlivem stávající dopravy, tak vlivem provozu objektu k překračování nejvyšších přípustných ekvivalentních hladin hluku u nejbližší obytné zástavby. Vibrace nebudou při provozu objektu vznikat. Z tohoto důvodu se nepředpokládá ani jejich negativní vliv na zdraví obyvatel.

Vlivy na ovzduší

Zvýšené emise škodlivin vzniknou při realizaci záměru, a to především v důsledku vyšší prašnosti z dopravy a pohybu stavebních mechanismů. Jedná se o zvýšení přechodné, omezené dobou výstavby, která bude maximálně zkrácena vhodnou organizací celé stavby. Při vlastním provozu areálu budou vznikat emise škodlivin z vyvolané automobilové dopravy. Vytápění bude pomocí tepelného čerpadla. Z hlediska v současné době platných, tj. nově přijatých pravidel pro ochranu ovzduší, lze v daném území provoz tohoto zařízení připustit. Provoz stavby se na kvalitě ovzduší v jejím okolí neprojeví takovým způsobem, který by znamenal nebezpečí překročení stanovených imisních limitů pro základní znečišťující látky. Ze zjištěných a vypočtených údajů lze konstatovat, že projektovanou stavbu lze z hlediska dopadů na ovzduší realizovat a provozovat v té míře, v jaké je předložena k posouzení.

Vlivy na dopravu

Při výstavbě projektovaného záměru dojde k dočasnému zvýšení pohybu vozidel v důsledku pojezdu nákladních vozidel a staveništních mechanismů a v důsledku dopravy stavebního materiálu. Při provozu areálu dojde k mírnému nárůstu intenzit dopravy na stávajících komunikacích oproti stávajícímu stavu. Nárůst dopravy lze označit za málo významný.

Vlivy na hlukovou situaci

Pro navrhovaný záměr byla zpracována hluková studie (Ing. Soukup, 2018). Dle výsledků hlukové studie nebude docházet jak vlivem stávající dopravy, tak vlivem provozu objektu k překračování nejvyšších přípustných ekvivalentních hladin hluku u nejbližší obytné zástavby. Vibrace nebudou při provozu objektu vznikat. Z tohoto důvodu se nepředpokládá ani jejich negativní vliv na zdraví obyvatel.

Vlivy na povrchové a podzemní vody

Uvedením objektu do provozu nedojde k významným změnám hydrologických charakteristik oproti stávajícímu stavu. Hladiny podzemních vod by se neměly významně změnit. Při navržené likvidaci dešťových a splaškových vod je možnost negativního ovlivnění povrchových a podzemních vod minimální. Odtokové poměry se prakticky nezmění. Celkově lze vliv výstavby a provozu areálu na podzemní vody označit (při dodržení standardních požadavků) za nevýznamný. Provoz stavby tedy nebude mít negativní vliv na jakost vod. Realizací stavby dojde k zachování stávající intenzity odtoku dešťových vod z území.

Vlivy na půdu

Realizací záměru dojde k záboru zemědělské půdy – pozemek cca 18 213 m², pozemky určené k plnění funkce lesa nebudou dotčeny. Krajský úřad Středočeského kraje, jako příslušný orgán ochrany zemědělského půdního fondu rozhodnutím č.j. 131638/2018/KUSK ze dne 15.11.2018 udělil

souhlas k trvalému odnětí dotčeného pozemku ze zemědělského půdního fondu pro záměr „Obchodní centrum Úvaly-Pražská“ na pozemku prac.č. 3478/1 v k.ú. Úvaly u Prahy.

Vliv na faunu, floru a ekosystémy

Součástí oznámení záměru je biologické posouzení (Aleš Friedrich, květen 2022). Průzkumem provedeným v květnu roku 2022 byla zjištěna ochuzená biocenóza, odpovídající pozemku orné půdy na okraji zástavby mezi rušnými silničními komunikacemi doprovázenými pásy zeleně. V zájmové ploše průzkumu se na okraji pozemku intenzivní orné půdy nachází vzrostlé náletové dřevinné porosty, zčásti přírodě blízké dřevinné skladby, zčásti charakteru mezofilních křovin. Fauna je chudá, odpovídající zčásti izolovanému, dosti silně rušenému biotopu na rozhraní lesní, polní a urbánní krajiny. Ochranářsky relativně významnější přírodní složku zastoupenou v území představuje liniová zeleň podél Pražské ulice, vyvinutá náletem kolem původní dubové aleje, a křovinný lem na okraji přilehlých lesů podél západní hranice plochy. V lokalitě nebyly zjištěny cenné ohrožené, vzácné či reliktní typy vegetace, nejsou zastoupeny prioritní biotopy soustavy Natura 2000, ani společenstva významná mimořádnou zachovalostí či biodiverzitou. Při dodržení dále uvedených opatření je možné záměr označit za realizovatelný.

Vlivy na významné krajinné prvky, chráněná území a ÚSES

Stavba se nenachází v území chráněném dle zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny. Vzhledem ke svému charakteru nebude mít při dodržení veškerých podmínek na žádná chráněná maloplošná ani velkoplošná území negativní vliv. Realizací stavby nedojde k poškození významných biotopů v jeho okolí. Výstavbou nebude zasažen žádný evidovaný ekosystém, který má z hlediska ekologické stability krajiny nějakou hodnotu. Z hlediska ochrany přírody – flóry, fauny a celých ekosystémů – nebude mít navrhovaný areál, při dodržení navržených opatření, negativní vliv na své okolí.

Vlivy na krajinu

Stavba nebude mít významný vliv na estetickou kvalitu krajiny. Vzhledem ke skutečnosti, že se jedná o pozemek umístěný v industriální zóně, nepředpokládá se realizací záměru významnější vliv na krajinu a její kulturní hodnoty. Po dokončení výstavby navíc dojde k ozelenění areálu a tím k začlenění stavby do okolí.

Po zhodnocení charakteristiky 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.

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

Středočeský kraj – ze dne 11.08.2022 pod č.j. 102719/2022/KUSK

Krajský úřad Středočeského kraje – ze dne 05.08.2022 pod č.j. 100340/2022/KUSK

Krajská hygienická stanice Středočeského kraje se sídlem v Praze, územní pracoviště Praha-východ – ze dne 12.08.2022 pod č.j. KHSSC 37220/2022

Česká inspekce životního prostředí – ze dne 10.08.2022 pod č.j. ČIŽP/41/2022/7782

Městský úřad Brandýs nad Labem-Stará Boleslav, Odbor životního prostředí – ze dne 25.07.2022 pod č.j. MÚBNLSB-OŽP-76849/2022-CADAN

Město Úvaly, Městský úřad úvaly, Odbor životního prostředí a územního rozvoje – ze dne 04.08.2022 pod č.j. MEUV 7491/2022 OŽP, doplnění dne 09.08.2022 pod č.j. MEUV 7761/2022 OŽP

2. Vypořádání vyjádření obdržených v průběhu zjišťovacího řízení:

Středočeský kraj - Středočeský kraj ve věci záměru „Obchodní centrum Úvaly, ul. Pražská, parc. č. 3478/1, k. ú. Úvaly u Prahy“ požaduje další posuzování dle zákona 100/2001 Sb. V dokumentaci požaduje soustředit se na vliv projektu na krajinnou zeleň, světelný smog a hospodaření s vodou.

Vypořádání: Záměr si vyžádá odstranění cca 1660 m² porostu a 5 ks vzrostlých stromů. Kácení dřevin bude splňovat náležitosti dle § 8, zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů. Za pokácené dřeviny bude realizována náhradní výsadba v rámci areálu OC Úvaly – Pražská. Investor připravuje studii ozelenění, která je průběžně konzultována se specialisty města tak, aby byla zachována druhová pestrost a došlo k vhodnému ozelenění, zvláště původními a v rámci městské aglomerace odolnými dřevinami. Koncept návrhu ozelenění areálu vychází jednak z architektonického řešení, jednak z druhové skladby dané základními stanovištními podmínkami v zájmové oblasti. Terénním úpravám bude předcházet odstranění nevhodných dřevin. K odstranění byly navrženy dřeviny, které překážely při výstavbě nových objektů, nebo se kompozičně nehodily do nového návrhu. V rámci sadovnických úprav dojde k zatravnění plochy, k výsevu květnaté louky a vysazení nízké i vysoké zeleně (stromové patro) a oddělující zeleně – pás středně vysokých stromů a keřové pásmo. Dominantní zastoupení, a to zejména u kosterních dřevin, budou mít druhy odpovídající jednotce typické černýšové dubohabřiny; ty budou doplněny o náročnější druhy v kultivarech. V hlavní oblasti parkoviště, kde je omezený prostor pro výsadbu dřevin budou vysazeny dřeviny menšího vzrůstu (*Sorbus aria Lutescens*.). Ostatní prostory budou osázeny duby letními (*Quercus robur*), které se již na pozemku nachází, duby červenými (*Quercus rubra*) vytvářející červený podzimní efekt, dále *Prunus avium* s bílým jarním efektem, a habry (*Carpinus betulus*). Nad vchody do objektu jsou navrženy pergoly porostlé popínavou zelení (*Parthenocissus tricuspidata* 'Veitchii'). Díky tomu dojde k vytvoření stinného prostoru a zároveň bude jednoduše rozpoznatelné, kde se jednotlivé vstupy nachází. Vlivem záměru se nepředpokládá zásadní ovlivnění biologické diverzity a ani snížení produkční schopnosti organismů.

Vzhledem k umístění záměru v komerční ploše s již existujícími objekty komerčního charakteru apod. se nepředpokládá zásadní ovlivnění světelným znečištěním, jak je uvedeno v oznámení. Záměr nepředstavuje zásadní zdroj světelného znečištění v území.

Veškeré dešťové vody dopadlé na zpevněné části řešeného území jsou odváděny dešťovou, popřípadě zaolejovanou kanalizací do vsakovacího objektu. Zpevněné plochy, parkovací stání a střecha navrženého obchodního centra budou odvodněny novou areálovou dešťovou kanalizací do kapacitního vsakovacího objektu. Dešťové vody ze zpevněných ploch budou odvedeny do dešťové kanalizace přes odlučovač ropných látek. V případě přetížení vsakovacího zařízení je navržen bezpečnostní přepad zakončený havarijní retenční nádrží o objemu 46,3 m³. Srážkové vody budou současně používány pro závlivku zelených ploch. Toto opatření přispěje k hospodárnému využití vody v krajině v místě jejího vzniku.

Krajský úřad Středočeského kraje – dle jednotlivých složkových zákonů

Z hlediska zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění (Vyřizuje Prokop Michal DiS./ I. 777)

Obsahem záměru je novostavba obchodního centra, která je řešena jako přízemní budova obdélníkového tvaru. Součástí řešení celého území jsou zpevněné parkovací plochy pro osobní vozy před objektem, areálová i zásobovací komunikace a návrh zeleně. Navrhované obchodní centrum bude umístěno na pozemcích p.č. 3477/2, 3478/1 a 3478/3 v k.ú. Úvaly u Prahy.

Krajský úřad jako orgán ochrany přírody příslušný podle ust. § 77a odst. 4 písm. o) zákona **sděluje, že** v souladu s § 45i zákona **lze vyloučit** významný **vliv** předloženého záměru samostatně i ve spojení s jinými záměry nebo koncepcemi, na předměty ochrany nebo celistvost evropsky významných lokalit (EVL) nebo ptačích oblastí v působnosti Krajského úřadu.

Odůvodnění stanoviska:

V místě záměru ani v jeho okolí se na území v působnosti Krajského úřadu nenachází žádná EVL ani ptačí oblast, která by mohla být záměrem významně ovlivněna. Nejbližší lokalitou soustavy Natura 2000 vzdálenou cca 4,5 km vzdušnou čarou jižně je EVL Lom na Plachtě (CZ0213058), kde je předmětem ochrany kuňka ohnivá (*Bombina bombina*). Významný vliv záměru na předměty ochrany EVL i ptačích oblastí v gesci Krajského úřadu bylo možno vyloučit vzhledem k jeho charakteru, umístění a pouze lokálnímu dosahu jeho očekávatelných dopadů.

Krajský úřad dále, jako orgán ochrany přírody podle ustanovení § 77a odst. 4 a následujících zákona, **sděluje, 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 předkládanému záměru **připomínky**.

V místě záměru ani v jeho blízkém okolí nebyly doposud zaznamenány žádné nálezy zvláště chráněných druhů. V místě záměru ani v jejím okolí se na území v působnosti Krajského úřadu nenachází prvky regionálního a nadregionálního ÚSES, zvláště chráněná území v kategorii přírodní památka, přírodní rezervace nebo jejich ochranná pásma.

Vypořádání: *Vzhledem k charakteru vyjádření bez připomínek.*

Z hlediska zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů (Vyřizuje Ing. Rašáková Nad'a / I. 842)

Dle zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů (*dále jen „zákon o ochraně ZPF“*): dle předložené projektové dokumentace posuzovaný záměr vyžaduje trvalé záборы (parcelní čísla 3478/1 a 3478/3 v k.ú. Úvaly) stávající zemědělské půdy ze ZPF v celkovém rozsahu cca 1,8213 ha.

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 (ustanovení § 18 odst. 1 zákona o ochraně ZPF).

Z předložené projektové dokumentace je zřejmé, že na posuzovaný záměr byl vydán Krajským úřadem souhlasné závazné stanovisko pod č.j. 131638/2018/KUSK ze dne 15.11.2018, které dle ustanovení § 10 odst. 3 zákona o ochraně ZPF „*pozbývá platnosti uplynutím 3 let ode dne jeho oznámení žadateli, nestal-li se podkladem pro řízení podle zvláštních právních předpisů.*“

Vypořádání: *Vzhledem k charakteru vyjádření bez připomínek.*

Z hlediska zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, v platném znění (Vyřizuje Ing. Vlková Jana/ I. 522)

Předmětem záměru je výstavba obchodního centra pro prodej zboží nepotravinového i potravinářského charakteru v k.ú. Úvaly. Obchodní centrum bude tvořeno čtyřmi samostatnými objekty-obchodními A a B, bezobslužnou čerpací stanicí pohonných hmot C, typovou trafostanicí D, parkovištěm pro zákazníky a zaměstnance centra, obslužnými komunikacemi v areálu a inženýrskými sítěmi.

K vytápění prodejny potravin budou na střeše objektu osazena dvě tepelná čerpadla. Ostatní prostory budou vytápěny elektrickými přímotopy či elektrokotlem.

Upozorňujeme, že realizací záměru dojde ke vzniku vyjmenovaného zdroje znečišťování ovzduší uvedeného v příloze č. 2 zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší (čerpací stanice pohonných hmot). Upozorňujeme tedy, že provozovatel je povinen požádat krajský úřad o vydání příslušného závazného stanoviska k umístění a provedení stavby stacionárního zdroje uvedeného v příloze č. 2 zákona o ochraně ovzduší dle § 11 odst. 2 písm. b) zákona o ochraně ovzduší.

Z hlediska kvality ovzduší má být záměr umístěn v lokalitě, kde nejsou dle map pětiletých klouzavých průměrů imisních koncentrací, publikovaných Českým hydrometeorologickým ústavem, překračovány imisní limity žádné ze sledovaných znečišťujících látek (pětiletý průměr 2016 – 2020). V případě znečišťující látky benzo(a)pyren je však dosahováno limitní koncentrace, je proto nezbytné věnovat omezení emisí benzo(a)pyrenu pozornost, přestože dominantním zdrojem je topení tuhými palivy v domácnostech a doprava má na emise této látky výrazně nižší vliv. Z hlediska provozu záměru je tedy důležité vybudovat parkoviště s dostatečnou kapacitou, minimalizovat pojezdy osobních i nákladních automobilů či zabránit chodu motorů automobilů např. při čekání.

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. Tato opatření jsou uvedena v Metodickém pokynu k omezování prašnosti ze stavební činnosti, který vydalo Ministerstvo životního prostředí České republiky. 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.

Ze zpracované rozptylové studie, jejíž výsledky jsou uvedené v předloženém oznámení, vyplývá, že realizace záměru bude mít na celkovou imisní situaci v lokalitě akceptovatelný vliv. Imisní limity hodnocených znečišťujících látek budou plněny i při zahrnutí stávajícího imisního pozadí.

Vypořádání: *V navazujícím řízení je investor povinen požádat Krajský úřad o vydání příslušného závazného stanoviska k umístění a provedení stavby stacionárního zdroje uvedeného v příloze č. 2 zákona o ochraně ovzduší dle § 11 odst. 2 písm. b) zákona o ochraně ovzduší.*

Z hlediska zákona č. 289/1995 Sb., o lesích v platném znění (Vyřizuje Ing. Volný Ctibor/ l. 360)

Záměrem dochází k dotčení „ochranného pásma lesa“ (ust. § 14 odst. 2 lesního zákona). K posouzení záměru je věcně a místně příslušný orgán SSL MěÚ Brandýs nad Labem – Stará Boleslav. Více bez připomínek.

Vypořádání: *Výše uvedená připomínka bude předmětem navazujícího řízení..*

Z hlediska zákona č. 541/2020 Sb., o odpadech, v platném znění (Vyřizuje Ing. Koudelová Šárka/ l. 806)

Z hlediska nakládání s odpady není proti způsobu nakládání ms odpady popsaném v oznámení záměru "Obchodní centrum Úvaly, ul. Pražská parc. č. 3478/1, k.ú. Úvaly u Prahy" námitek a nepožadujeme další posouzení.

Vypořádání: *Vzhledem k charakteru vyjádření bez připomínek.*

Z hlediska ostatních složkových zákonů bez připomínek

Krajská hygienická stanice Středočeského kraje se sídlem v Praze, územní pracoviště Praha-východ

Záměr z aspektu ochrany veřejného zdraví dle předložené dokumentace k zjišťovacímu řízení není nutno dále rozpracovat a posuzovat dle zákona č.100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí. Z celkového hodnocení vlivu stavby na životní prostředí lze vyvodit závěr, že posuzovaný záměr „Obchodní centrum Úvaly, ul. Pražská“ je přijatelný. Předpokladem pro realizace stavby je dodržení doporučených opatření k prevenci, vyloučení, snížení, popřípadě kompenzaci nepříznivých vlivů na životní prostředí. V dalším stupni řízení bude předložena aktualizovaná Akustická studie s prokázáním splnění hygienických limitů hluku z provozu obchodního centra u nejbližší stávající obytné zástavby.

Vypořádání: *Vzhledem k charakteru vyjádření bez připomínek.*

Česká inspekce životního prostředí, Oblastní inspektorát Praha – ČIŽP OI Praha má k předloženému oznámení záměru zásadní připomínku oddělení ochrany vod a upozornění oddělení ochrany přírody. Inspekce požaduje další posuzování vlivů záměru na životní prostředí podle zákona č. 100/2001 Sb., a zohlednění připomínek v dokumentaci.

Oddělení ochrany ovzduší:

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

Vypořádání: *Vzhledem k charakteru vyjádření bez připomínek.*

Oddělení ochrany vod:

Z hlediska zákona č. 254/2001 Sb., máme k oznámenému záměru připomínku: Oznámení neuvádí na jakou ČOV budou odváděny splaškové odpadní vody. Upozorňujeme, že kapacita ČOV Úvaly je v současné době naplněna. Pokud jsou odpadní vody napojeny na ČOV Úvaly, pro další řízení je nutné doložit souhlas provozovatele této ČOV. Není tedy zcela dostatečně vyhodnocen vliv na povrchové vody, neboť není zhodnocen vliv na technologii ČOV a následně na kvalitu vypouštěných odpadních vod.

Vypořádání: *Splaškové odpadní vody budou odváděny splaškovou kanalizační přípojkou z řešeného území do veřejné kanalizace města Úvaly. Splašková kanalizační přípojka je situována v ulici Kollárova. Další výše uvedené připomínky budou předmětem navazujících řízení.*

Oddělení odpadového hospodářství:

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

Vypořádání: *Vzhledem k charakteru vyjádření bez připomínek.*

Oddělení ochrany přírody:

Z hlediska zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném a účinném znění, nemáme k předloženému záměru žádné připomínky. Jen upozorňujeme, že dle biologického průzkumu dotčené území leží v blízkosti Přírodního parku Klánovice –Čihadla. Nachází se zde jeden druh (zajíc polní- *Lepus europaeus*), který je zařazen do Červeného seznamu a jeden zvláště chráněný druh (čmelák - *Bombus terrestris*). Tyto skutečnosti nejsou uvedené v oznámení záměru dle § 6 zákona č. 100/2001 Sb.

Vypořádání: *Výše uvedené skutečnosti jsou uvedené v biologickém průzkumu, který je přílohou k oznámení. Krajský úřad tyto skutečnosti, které jsou uvedené pouze v příloze nikoli v oznámení samotném, považuje za dostatečně vyhodnocené.*

Oddělení ochrany lesa:

Z hlediska zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon), ve znění pozdějších předpisů, nemáme k předkládanému oznámení žádné připomínky.

Vypořádání: *Vzhledem k charakteru vyjádření bez připomínek.*

Městský úřad Brandýs nad Labem-Stará Boleslav, Odbor životního prostředí

Vodoprávní úřad příslušný podle § 104 a § 106 zák. č. 254/2001 Sb., ve znění pozdějších předpisů, vodní zákon: Upozorňujeme, že v blízkosti lokality se nachází vodní tok Výmola, nikoliv Vinořský potok, jak je mylně uvedeno na straně 88. Další hodnocení nepožadujeme.

Orgán ochrany ZPF a SSL příslušný podle ust. § 15 zák. ČNR č. 334/1992 Sb., ve znění pozdějších předpisů a dle ust. § 48 zák. č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů:

- **ZPF** – Ve věci odnětí půdy pro výstavbu obchodního centra bude vydáno samostatné závazné stanovisko, nepožadujeme další hodnocení.
- **OSSL** – Ve věci umístění obchodního centra bylo vydáno samostatné závazné stanovisko, nepožadujeme další hodnocení.

Orgán ochrany přírody a krajiny příslušný podle ust. § 65 zák. č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny: Bez připomínek. Nepožadujeme další hodnocení.

Orgán odpadového hospodářství příslušný podle ust. § 146 odst. 3 zákona č. 541/2020, o odpadech: Bez připomínek. Nepožadujeme další hodnocení.

Vypořádání: *Vzhledem k charakteru vyjádření bez připomínek.*

Město Úvaly, Městský úřad úvaly, Odbor životního prostředí a územního rozvoje - ze dne 04.08.2022, doplnění dne 09.08.2022

Záměr byl předložen na jednání rady města Úvaly dne 26.7.2022. **Rada města Úvaly vzala na vědomí** informaci Středočeského kraje Odboru životního prostředí a zemědělství k záměru "Obchodní centrum Úvaly, ul. Pražská, parc.č. 3478/1, k.ú. Úvaly u Prahy" v k.ú. Úvaly u Prahy, že bude podroben zjišťovacímu řízení podle § 7 zákona č. 100/ 2001 Sb. **Rada města Úvaly současně souhlasí**, že tento záměr bude podroben zjišťovacímu řízení podle § 7 zákona č. 100/ 2001 Sb.

Toto vyjádření **SE DOPLŇUJE** o následující upřesnění souhlasu: **Rada města Úvaly usnesením č. R – 297/2022 ze dne 26.7.2022 souhlasí**, že tento záměr bude podroben zjišťovacímu řízení podle § 7 zákona č. 100/ 2001 Sb, a to především s ohledem na ochranu stávající zeleně bez nutnosti nepřiměřeného kácení, z důvodu výstavby nebo dopravního napojení stavby. S tím související úplné zachování izolačního pásu zeleně podél silnice I/12 na jižní straně výstavby, zachování kompaktního lesního pláště lesního porostu na západní straně výstavby a maximální zachování stromořadí podél komunikace III/01214 ze severní strany výstavby. Během výstavby požadujeme účinná ochranná opatření ponechané zeleně před jakýmkoliv náhodným poškozením nebo zničením. Po výstavbě musí být areál obchodního centra osázen funkční zelení pro udržení pozitivně vnímaného lokálního mikroklimatu. Tzn. výsadby stromů s rozložitějšími korunami tvořící místní ochranu, zelené keřové a trvalkové záhony zvyšující zdravotní, ekologickou i estetickou pohodu pobytu v areálu. Funkční osázení stromy s rozkladitou korunou a keři požadujeme především na protihlukovém valu, který bude umístěn z východní strany areálu směrem k obytné zástavbě tak, aby splňoval svoji funkci a nepůsobil jen jako umělá terénní nerovnost. K omezení hlukové zátěže musí dojít i prostřednictvím zrealizované funkční zeleně v areálu. Obyvatelé Úval nesmí být hlukem z obchodního areálu zatěžováni, ani omezováni. Dále požadujeme hospodárné využití a nakládání se srážkovými vodami v místě po výstavbě, jako je vsak v místě, včetně účinných opatření proti smyvu a erozi půdy nejen při zvýšeném srážkovém úhrnu v průběhu stavby. Požadujeme po výstavbě omezení světelného smogu přes regulované osvětlení řízené správcem veřejného osvětlení, včetně vyloučení veškerých světelných poutačů umístěných v areálu obchodního centra.

Vypořádání: *Oznámení záměru je zpracované tak, že při dodržení všech opatření uvedených ve zpracovaném oznámení nedojde k negativnímu ovlivnění životního prostředí a veřejného zdraví.*

Viz vypořádání Rady kraje (strana 10)

3. Podklady pro rozhodnutí

Podkladem pro rozhodnutí bylo oznámení záměru a došlá vyjádření k záměru 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 doručenou se písemnost považuje patnáctým dnem po datu vyvěšení na Krajském úřadu Středočeského kraje.

oprávněná úřední osoba

Otisk úředního razítka

Bc. Ondřej Tůma
odborný referent na úseku životního prostředí

Středočeský kraj a město Úvaly (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 Úvaly 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 STC2506.**

Datum vyvěšení:

Datum sejmutí:

Rozdělovník k č. j.: 107385/2022/KUSK

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

1. Středočeský kraj, Zborovská 11, 150 21 Praha 5
2. Město Úvaly, Arnošta z Pardubic 95, 250 82 Úvaly

Dotčené orgány:

3. KHS Středočeského kraje se sídlem v Praze, územní pracoviště Praha-východ, Dittrichova 329/17, 120 00 Praha 2
4. Městský úřad Brandýs nad Labem-Stará Boleslav, Odbor životního prostředí, Masarykovo náměstí 1/6, 250 01 Brandýs nad Labem-Stará Boleslav
5. ČIŽP OI Praha, Wolkerova 40, 160 00 Praha 6
6. Krajský úřad Středočeského kraje, OŽPaZ, Zborovská 11, 150 21 Praha 5
7. Povodí Labe s.p., Víta Nejedlého 951/8, 500 03 Hradec Králové

Oznamovatel:

8. KZK GROUP, spol. s.r.o., Zelený pruh 1294/52, 147 00 Praha 4

Na vědomí:

9. Zpracovatel oznámení, Ing. Iva Vrátná, Skalka 32, 261 01 Příbram
10. Zástupce oznamovatele, Ing. Iva Vrátná, Skalka 32, 261 01 Příbram
11. Městský úřad Brandýs nad Labem-Stará Boleslav, Odbor stavebního úřadu, územního plánování a památkové péče, Masarykovo náměstí 1/6, 250 01 Brandýs nad Labem-Stará Boleslav