

Praha: 9. 2. 2023  
Číslo jednací: 016335/2023/KUSK  
Spisová značka: SZ\_149162/2022/KUSK/10  
Vyřizuje: Ing. Tomáš Hvězda, I. 860  
Značka: OŽP/TH

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, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon“), a vykonávající přenesenou působnost podle § 67 odst. 1 písm. g) zákona č. 129/2000 Sb., o krajích (krajské zřízení), na základě provedeného zjišťovacího řízení

### rozhodl

podle § 7 odst. 6 zákona, že záměr

### „Obchodní centrum Pečky“

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

### IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE

**Název záměru:** Obchodní centrum Pečky

**Zařazení podle přílohy č. 1:** Kategorie II, bod 110: „*Výstavba obchodních komplexů a nákupních středisek s celkovou zastavěnou plochou od stanoveného limitu - 6 tis. m<sup>2</sup>*“

**Oznamovatel:** RP PEČKY, s.r.o., Myslíkova 174/23, 110 00 Praha 1

**IČO oznamovatele:** 14298414

**Oprávněný zástupce oznamovatele:** EKOLINE - Ing. Iva Vrátná, Skalka 32, 261 01 Příbram

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

**Umístění záměru:** kraj: Středočeský  
obec: Pečky  
k. ú.: Pečky - 718823

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

Předmětem záměru je novostavba obchodního centra, včetně zpevněných parkovacích ploch a zásobovacích, areálové komunikace, přístupového chodníku a inženýrských přípojek. Obchodní centrum tvoří jeden objekt s osmi obchodními jednotkami.

Vzhledem k charakteru souvisejících záměrů, jejich velikosti a vzdálenosti od vlastního posuzovaného záměru se nepředpokládá zásadní kumulace a synergické posouzení těchto vlivů na životní prostředí a zdraví obyvatelstva.

**Kapacita (rozsah) záměru:**

Celková plocha zájmového území je 12 273 m<sup>2</sup>

Plocha zastavitelného území je 9 023 m<sup>2</sup>

Zastavěné plochy celkem: 3 320 m<sup>2</sup>

Zpevněné plochy celkem: 3 388 m<sup>2</sup>

Počet parkovacích stání 81 (6 pro imob. zákazníky)

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

Obchodní centrum tvoří jeden objekt s osmi obchodními jednotkami. Navrhovaný objekt je přízemní, základně obdélníkového tvaru, který je zalomený do nepravidelného tvaru L. Tvar objektu je přizpůsobený tvaru pozemku. Délka delší části objektu je na severní straně 107,7 m, na jižní straně je 89,55 m. Šířka této části objektu je 22,14 m. Navazující kratší část je dlouhá 39,35 m a široká 27,76 m. Horní hrana atiky je ve výšce 6,4 m.

Stavba je navržena v tomto složení:

- zpevněné plochy – parkovací plochy a chodníky v areálu
- přístupový chodník na veřejném pozemku včetně veřejného osvětlení – příchod pro pěší od města do obchodního centra
- 2x nové dopravní napojení pozemku na Tř. Jana Švermy
- levý odbočovací pruh před vjezdem do areálu
- vnitroareálová a zásobovací komunikace
- veřejné osvětlení na parkovišti
- označení prodejen na fasádách objektů (vývěsné štíty) a billboardy
- světelné označení provozoven – společný pylon pro všechny obchodní jednotky
- úpravy okolí a návrh zeleně
- prodloužení vodovodního řádu
- areálové vodovodní rozvody
- podzemní požární nádrž
- prodloužení řádu splaškové kanalizace
- areálová splašková kanalizace včetně revizních šachet, lapáku tuků
- dešťová kanalizace včetně vsakovacího zařízení, šachty OLK (odlučovač lehkých kapalin)
- trafostanice a nové vedení NN
- areálové elektrické rozvody NN do objektů
- přípojka slaboproudu SEK CETIN (přípojka telefonu a internetu do jednotlivých obchodních jednotek)

## **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 8. 12. 2022 oznámení záměru „Obchodní centrum Pečky“ v k. ú. Pečky zpracované dle přílohy č. 3 zákona.

Oznámení bylo Krajským úřadem Středočeského kraje v řádném termínu rozesláno k vyjádření dotčeným orgánům a dotčeným územním samosprávným celkům a dalším subjektům. Informace o projednávání záměru byla vyvěšena na úřední desce Středočeského kraje ode dne 16. 12. 2022 a na úřední desce města Pečky od 19. 12. 2022 a na příslušných internetových stránkách v Informačním systému EIA na stránkách CENIA – [https://portal.cenia.cz/eiasea/detail/EIA\\_STC2554](https://portal.cenia.cz/eiasea/detail/EIA_STC2554) a Středočeského kraje - [www.kr-stredocesky.cz](http://www.kr-stredocesky.cz). Termín pro vyjádření uplynul dne 15. 1. 2023. K vyjádřením zaslaným po lhůtě dle § 6 odst. 6 zákona příslušný úřad nepřihlíží.

V souladu s § 7 zákona bylo provedeno zjišťovací řízení, jehož cílem bylo zjištění, zda záměr může mít významný vliv na životní prostředí a zda bude posuzován podle zákona. Příslušným úřadem k provedení zjišťovacího řízení byl Krajský úřad Středočeského kraje. V rámci zjišťovacího řízení příslušný úřad vyhodnotil záměr dle kritérií uvedených v příloze č. 2 zákona, tedy posoudil vlastní záměr z hlediska charakteru, rozsahu, umístění a předpokládaných vlivů na životní prostředí a obyvatelstvo.

#### **I. Charakteristika záměru**

Předmětem záměru je novostavba obchodního centra, včetně zpevněných parkovacích ploch, dopravního napojení, areálové a zásobovací komunikace přístupového chodníku a inženýrských přípojek.

Obchodní centrum tvoří jeden objekt s osmi obchodními jednotkami. Navrhovaný objekt je přízemní, základně obdélníkového tvaru, který je zalomený do nepravidelného tvaru L. Tvar objektu je přizpůsobený tvaru pozemku. Celková zastavěná plocha objektu činí 3096 m<sup>2</sup>. Stavba je určena pro prodej zboží potravinářského i nepotravinového charakteru.

Napojení objektu obchodního centra na silniční síť je dvěma novými vjezdy s celkovou šířkou 6,5 m. Jeden je pro zákazníky a zaměstnance. Druhý je pro zásobování a obsluhu vedlejšího pozemku. Celkem je navrženo 81 parkovacích stání.

Z hlediska synergického a kumulativního posouzení jsou veškeré okolní stavby, činnosti a technologie a jejich případné vlivy vyhodnoceny v rámci předloženého oznámení, zvláště pak v doprovodných studiích. Vzhledem k charakteru souvisejících záměrů, jejich velikosti a vzdálenosti od vlastního posuzovaného záměru se nepředpokládá zásadní kumulace a synergické posouzení těchto vlivů na životní prostředí a zdraví obyvatelstva. Kumulativní působení průmyslové zóny na jihovýchodním okraji města Pečky bylo v rámci oznámení posouzeno ve sčítání dopravy a vyhodnocení akustické zátěže.

Při zhodnocení využívání přírodních zdrojů, zejména půdy, vody a biologické rozmanitosti dospěl příslušný úřad k závěru, že vlivy záměru jsou akceptovatelné. Záměrem dojde k dotčení zemědělského půdního fondu II. třídy v rozsahu 12 273 m<sup>2</sup> orné půdy. Pozemky určené k plnění funkce lesa nebudou záměrem dotčeny. Využití území je ve shodě s územním plánem.

K možnému ovlivnění půdy by mohlo dojít pouze při havarijních situacích. Realizací záměru nedojde k poškození významných biotopů v jeho okolí, a také nebude zasažen žádný evidovaný ekosystém, hodnotný z hlediska ekologické stability krajiny. Stavba neleží ve zvláště chráněném území ani v lokalitě Natura 2000, nenachází se zde žádný ÚSES.

Z hlediska ovlivnění vodních zdrojů stavbou se nepředpokládá negativního ovlivnění zdrojů vody, dešťové vody ze střechy a ploch bez rizika kontaminace budou odváděny do vsakovacího objektu a splaškové vody budou odváděny do kanalizace se zakončením na městskou ČOV. Před zaústěním kanalizace je navrženo předčištění v odlučovači tuků a v rámci areálu je navržen odlučovač ropných látek.

Provoz obchodního centra nebude v rámci vstupů využívat takové zdroje, které by snižovaly dochovanou biologickou rozmanitost v zájmovém území. Záměr není umístěn v území se zvýšenou biodiverzitou. Záměr bude sice realizován na pozemku vedeném v zemědělském půdním fondu jako orná půda, zahrada a ovocný sad a na dotčeném pozemku bude muset být před výstavbou provedena skrývka kulturních vrstev půdy v souladu s platnou legislativou, nedojde však ke snížení druhové rozmanitosti území nebo k jinému významnému negativnímu vlivu na zvláště chráněné druhy rostlin nebo živočichů. Je navržena nová výsadba stromového, keřového a bylinného patra.

Rizika havárií jsou minimální. Riziko bezpečnosti provozu a lokální znečištění životního prostředí představuje pouze případ mimořádné události. Za mimořádné události z hlediska negativního vlivu na životní prostředí a zdraví obyvatel lze považovat únik závadných látek a požár.

Z hlediska ovlivnění ovzduší dojde ke zvýšení emise škodlivin, a to při samotné realizaci záměru způsobené prašností, dopravou a pohybem stavebních mechanismů. Při vlastním provozu budou vznikat emise škodlivin pouze z vyvolané automobilové dopravy. Nový stacionární zdroj znečištění nevznikne.

Pro záměr byla zpracována akustická studie. Z výsledků posouzení hluku ze stavební činnosti vyplývá, že za předpokladů v něm uvedených a při dodržení všech doporučených protihlukových opatření při výstavbě Obchodního centra Pečky bude ve všech kontrolních místech hlukové imise umístěnými před chráněnými objekty splněn ve všech třech fázích výstavby centra hygienický imisní limit pro hluk ze stavební činnosti stanovený Nařízením vlády č. 272/ 2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, v platném znění. Hluk způsobený stavební činností při výstavbě Obchodního centra Pečky nebude chráněné objekty k bydlení ani ostatní objekty v okolí obtěžovat nadměrným hlukem.

Po zhodnocení charakteristiky záměru v souladu s přílohou č. 2 zákona je patrné, že zjišťovací řízení prokázalo, že předložený záměr nebude 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.

## **II. Umístění záměru**

Navrhované obchodní centrum bude umístěno na parc. č. 2169/23, 2170, 2171, 2172 v k. ú. Pečky. Území se nachází na severovýchodním okraji obce Pečky, ul. Tř. Jana Švermy (komunikace II. třídy, II/329), u cedule, která označuje její konec. Objekt obchodního centra je situován kratší, severozápadní fasádou k příjezdové silnici. Je od ní oddělen zatravněným pruhem. Dle výpisu z katastru nemovitostí jsou pozemky v současné době evidovány jako orná půda, zahrada a ovocný sad. Vlivem stavby dojde k odnětí půdy ze zemědělského půdního fondu (ZPF). Jedná se zemědělské půdy ve II. třídě ochrany. Celkově dojde k záboru 12 273 m<sup>2</sup>

orné půdy. Pozemky určené k plnění funkce lesa nebudou záměrem dotčeny. Předmětný pozemek, na kterém je plánovaná výstavba, je nezastavěný, bez vzrostlé zeleně. Lokalita se nenachází v zátopovém území, ani na území chráněné oblasti přirozené akumulace vod. Zájmové území se nachází v hydrogeologickém rajónu 1152 Kvartér Labe po Nymburk. Stavba neleží v památkové rezervaci, památkové zóně, zvláště chráněném území ani v lokalitě Natura 2000 ani ÚSES. Nejbližší lokalitou soustavy Natura 2000 vzdálenou cca 4 km vzdušnou čarou severozápadně je EVL Milčice (CZ0210719), kde jsou předmětem ochrany petrifikující prameny s tvorbou pěnvců. Realizací záměru nebudou dotčeny žádné významné krajinné prvky. V zájmovém území dotčeném stavbou nejsou registrovány chráněné ani památné stromy. Nejsou žádné požadavky na asanace ani demolice. V zájmovém území a jeho blízkosti nejsou evidována žádná chráněná ložisková území, sesuvná území, prognózní zdroje surovin ani poddolovaná území.

Z hlediska synergického a kumulativního posouzení jsou veškeré okolní stavby, činnosti a technologie a jejich případné vlivy vyhodnoceny v rámci předloženého oznámení, zvláště pak v doprovodných studiích.

Vzhledem k charakteru souvisejících záměrů, jejich velikosti a vzdálenosti od vlastního posuzovaného záměru se nepředpokládá zásadní kumulace a synergické posouzení těchto vlivů na životní prostředí a zdraví obyvatelstva. Kumulativní působení průmyslové zóny na jihovýchodním okraji města Pečky bylo v rámci oznámení posouzeno ve sčítání dopravy a akustické zátěže. Plocha zájmového území je volná, nezastavěná. Území je rovinaté. V nejbližším okolí řešeného pozemku, na jeho západní straně, jsou na druhé straně ulice stávající rodinné domy, ve vzdálenosti 23 m od hrany objektu. Severovýchodním směrem jsou nezastavěné pozemky. Na východní straně je Mlýnský potok. Jižním směrem je sběrný dvůr a čistírna odpadních vod.

Dle územního plánu města Pečky jsou předmětné parcely zařazeny pro funkční využití do kategorie „Vo“ Výroba a skladování – výrobně obslužné a část do kategorie „Rz“ Rekreace – zahrádky. Plánovaná výstavba obchodního centra je navržena pouze do prostoru „Vo“. Hlavní využití území je pro výrobní služby a řemeslnou výrobu zaměřenou na poskytování služeb veřejnosti a spojenou s prodejem výrobků. Přípustné využití je pro zařízení maloobchodu a stravování jako doplňkové zařízení. Zásady uspořádání jsou zastavěnost pozemku max. 30 %, přízemní objekty halového typu, výška max. 10 m, výsadba ochranné zeleně mezi výrobou a bydlením. Toto využití i uvedené požadavky tento předkládaný projekt splňuje. Navrhovaná stavba je v souladu s územně plánovací dokumentací pro danou lokalitu.

Dle vyjádření Městského úřadu Kolín, odboru investic a územního plánování, č.j.: MUKOLIN/OIÚP 100314/22-ska z 20. 10. 2022 je záměr „Stavba obchodního centra Pečky“ v katastrálním území Pečky v souladu s Úplným zněním územního plánu Pečky po vydání změny č. 1.

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.

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

#### Vlivy na flóru a faunu

Předmětná lokalita se nenachází v chráněné krajinné oblasti (CHKO) ani nezasahuje na území národního parku (NP). Záměrem nebudou dotčeny lokality soustavy NATURA 2000, jak vyplývá z vyjádření Krajského úřadu Středočeského kraje, odboru životního prostředí a zemědělství. V předmětné lokalitě nejsou registrované významné krajinné prvky.

Záměr vyžaduje kácení některých vzrostlých stromů v řešené lokalitě. Důvodem ke kácení je, že poloha těchto stromů brání umístění nových staveb a využití veřejného prostoru. Káceny budou v minimálním rozsahu pouze náletové dřeviny a staré ovocné stromy, které jsou již za hranicí své životnosti. Tento porost netvoří souvislou plochu větší než 40 m<sup>2</sup>. Stromy nemají ve výšce 130 cm nad zemí obvod kmene větší než 80 cm. Z toho důvodu nebude žádáno o povolení ke kácení. Dále budou pokáceny dva stávající stromy na přilehlém pozemku, kde je navrženo pokračování chodníku od města a napojení zásobovací komunikace. Pro tyto stromy bude požádáno o povolení k jejich pokácení.

Z hlediska charakteristiky biotopů se v případě dotčených pozemků pro realizaci souboru obytných staveb nejedná o vzácný druh stanoviště, na který by byly vázány speciální druhy rostlin a živočichů. Lokalitu lze charakterizovat jako biotopy silně ovlivněné nebo vytvořené člověkem. Zájmové území má v současné době a díky okolnímu charakteru velmi nízkou biologickou hodnotou. Silné ovlivnění území lidskou činností vyplývá ze srovnání s potencionální přirozenou vegetací. Na lokalitě se vyskytují zástupci druhů, které jsou rozšířeny v blízkém i vzdáleném okolí. Nevyskytují se zde žádné zvláště chráněné druhy rostlin ani živočichů.

Vzhledem k navrženým sadovnickým úpravám je vliv na faunu a flóru minimální.

#### Vlivy na ekosystémy

Realizací záměru nedojde k poškození významných biotopů v jeho okolí. Výstavbou nebude zasažen žádný evidovaný ekosystém, který má z hlediska ekologické stability krajiny nějakou hodnotu.

Při provozování areálu bude na lokální ekosystém působit jak vlastní provoz areálu, tak v menší míře i práce spojené s jeho údržbou.

Z hlediska ochrany přírody – flóry, fauny a celých ekosystémů – nebude mít navrhovaný areál, při dodržení navržených opatření, negativní vliv na své okolí.

#### Vliv na významné krajinné prvky

Realizací záměru nebudou dotčeny žádné významné krajinné prvky. Zájmová lokalita nezahrnuje žádný registrovaný významný krajinný prvek, ani prvek chráněný ze zákona č. 114/1992 Sb. Žádný prvek nebude negativně dotčen ani ohrožen stavbou nebo provozem realizovaného záměru.

Východním směrem od zájmové lokality se nachází významný krajinný prvek, určený k registraci, jakožto hodnotný úsek ekologické kostry území. Jedná se o Mlýnský potok v části mezi rybníkem Benešák a Dobříchovskou silnicí (s břehovými porosty olší, vrb, jasanů, topolů). Mlýnský potok je krajinařsky hodnotný vodní prvek, který je významný v uspořádání zástavby Peček. Z převážné části kopíruje východní hranici řešeného území. Podél vodního toku prostupuje sídlem výraznější pás zeleně, který je nutno zachovat jako nezastavitelný. Tento prvek nebude výstavbou záměru dotčen.

Vliv na chráněné části přírody

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.

Vliv na územní systém ekologické stability

Územní plán města Pečky vymezuje nadregionální, regionální a lokální územní systém ekologické stability, dále pak interakční prvky zeleně. Z uvedených prvků ÚSES se v zájmové lokalitě žádný nenachází.

Vlivy na stavby a estetickou hodnotu krajiny

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

Zájmové území ani jeho širší okolí není charakterizováno jako čistě rekreační území, zájmovým územím neprochází žádná turistická cesta. V rámci výstavby záměru je navržena nová výsadba stromového, keřového a bylinného patra. Vliv na rekreační využití krajiny se nepředpokládá.

Ochrana krajinného rázu je v území zajištěna podmínkami využití funkčních ploch, které korigují výškovou hladinu zástavby a míru zastavěnosti stavebních pozemků. U zástavby typu obchodního centra jsou uplatněny požadavky na přízemní objekty halového typu, výšku budov do 10 m, zastavěností pozemku max. 30 % a výsadbou ochranné zeleně mezi výrobou a bydlením. Uvedené požadavky jsou respektovány.

Realizací stavby nebudou dotčeny významné krajinné prvky dle § 3 a § 6 zákona č. 114/1992 Sb., ani kulturní dominanty krajiny.

Vlivy na ovzduší a klima

Zvýšené emise škodlivin vzniknou při realizaci záměru, a to především v důsledku vyšší prašnosti a 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 pouze z vyvolané automobilové dopravy, nevznikne žádný nový stacionární zdroj znečišťování ovzduší. Areál bude vytápěn a klimatizován prostřednictvím VZT jednotek napojených na elektrickou energii a pomocí tepelných čerpadel.

Z pohledu dlouhodobé imisní zátěže je klíčové především hodnocení, jak jsou plněny platné imisní limity pro oxid dusičitý a PM10. Vlastní provoz navrhované stavby bude mít zanedbatelný příspěvek k imisním koncentracím NO<sub>2</sub> a PM10 a neznamená negativní ovlivnění území nad únosnou mez. Celkově záměr nezpůsobí nárůst stávající imisní zátěže území. Realizací stavby a jejím provozem se nesníží stabilita posuzovaného území, nebude narušena jeho kvalita a schopnost regenerace. Provozem obchodního centra se očekává vznik znečišťujících látek pouze vlivem dopravy, proto lze předpokládat, že se popisovaný záměr nebude projevovat ani zvýšeným výskytem pachových látek ve svém okolí.

Vliv na klima se nepředpokládá.

Vlivy na půdu

Realizací záměru dojde k záboru zemědělské půdy, pozemky určené k plnění funkce lesa nebudou dotčeny. Výstavba bude vyžadovat zemní práce spojené s úpravou plochy, stavbou základů a napojení na inženýrské sítě.

Negativní vliv na půdu se nepředpokládá. Při dodržování technologické kázně se nepředpokládá znečištění půd.

Znečištění půdy úkapy provozních náplní z parkujících automobilů je vyloučeno, protože zde bude nepropustný podklad a odvodnění zpevněných povrchů přes lapače ropných látek.

V souvislosti se stavbou (jak v etapě realizace, tak provozu nebo odstraňování) nebude docházet ke škodlivým emisím nebo jevům, jež by mohly podstatným způsobem narušit půdní pokryv v okolí zamýšlené stavby. Negativní vliv stavby na půdu tedy nelze předpokládat.

Vlastní stavbou nedojde k ovlivnění půdy nad míru běžnou při zástavbě uvedeného charakteru. Půda by mohla být ovlivněna pouze v důsledku nesprávného provádění stavby, v případě, že by do ní byly ukládány nebezpečné odpady, v důsledku havarijního úniku ropných látek apod.

Po dokončení záměru bude kontaminace půdy omezena stavebním provedením manipulačních a odstavných ploch – nepropustné živičné povrchy odvodněné přes odlučovače ropných látek. V uvedeném objektu se nepředpokládá skladování a manipulace s chemickými látkami a chemickými prostředky, které by mohly být zdrojem znečištění půdy.

V souvislosti se stavbou objektů se neplánují významnější zemní práce nebo přesuny hmot, které by mohly zasáhnout do utváření georeliéfu, ať již vytvořením depresí, nebo naopak zasypáním depresí či roklí v okolí, nebo vytvořením umělého pahorku porušujícího stávající krajinný ráz nebo georeliéf.

Vlivy na nerostné zdroje a geologické prostředí

V zájmovém území a jeho blízkosti nejsou evidována žádná chráněná ložisková území, sesuvná území, prognózní zdroje surovin ani poddolovaná území. Vliv na nerostné zdroje se nepředpokládá.

Vlivy na vodní toky, vodní plochy a vodní zdroje

Dešťové vody ze střechy objektu a ploch komunikací bez rizika kontaminace budou odváděny do vsakovacího objektu. Vsakovací objekt je navržen z plastových boxů s minimálním retenčním objemem 216 m<sup>3</sup>. Realizací stavby dojde k zachování stávající intenzity odtoku dešťových vod z území.

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 díky navrženému vsaku prakticky nezmění.

Celkově lze vliv realizace a provozu areálu na podzemní vody označit (při dodržení standardních požadavků) za nevýznamný.

Ovlivnění jakosti vod v průběhu výstavby se nepředpokládá. Provoz stavby tedy nebude mít negativní vliv na jakost vod. Splaškové vody budou odváděny do kanalizace se zakončením na ČOV.



### Vlivy na stavby a veřejné zdraví

Vzhledem k charakteru stavby je vliv na veřejné zdraví vyloučen. Pracovníci pracující přímo na staveništi budou pracovat při zvýšené prašnosti a v prostředí s vyšším množstvím výfukových plynů z nákladních automobilů. Je nutné, aby byly respektovány požadavky na nejvyšší přípustné koncentrace škodlivin a aerosolů v pracovním prostředí uvedené v NV č. 361/2007 Sb., kterým se stanoví podmínky ochrany zdraví při práci, ve znění pozdějších předpisů. Naopak nelze nikdy vyloučit rizika pracovního úrazu. Při respektování bezpečnostních předpisů je však riziko pracovního úrazu nízké.

Pro eliminaci negativních vlivů je nutné udržovat pořádek na staveništi a dodržovat technologickou kázeň tak, aby se minimalizovala prašnost a nevznikala sekundární prašnost. Automobily musí být pravidelně kontrolovány a udržovány v dobrém technickém stavu. Zaměstnanci pracující v objektu musí být po jeho uvedení do provozu prokazatelně seznámeni s příslušnými pracovními předpisy, provozními řády a havarijními plány.

Negativní sociální důsledky na obyvatele vlivem realizace a provozu záměru se nepředpokládají. Realizace objektu bude ekonomickým přínosem pro investora, eventuálně návazně pro další společnosti. Negativní ekonomické důsledky se nepředpokládají.

Během stavby dojde k mírnému zhoršení životního prostředí na daném prostoru zvýšeným hlukem, prašností a provozem mechanizace. Hygienické limity pro stavební hluk budou v každém případě dodrženy. Vzhledem k jeho charakteru a umístění v okrajové části města nebude mít záměr vliv na okolní obyvatelstvo, a tudíž zde nehrozí poškození zdraví.

K narušení faktorů pohody v nejbližším okolí staveniště při vlastní výstavbě, a to především prašností a hlukem dopravních mechanismů, nedojde. Staveništní hluk lze omezit výběrem stavebních firem s moderním technickým parkem. Vliv staveništní dopravy na současnou intenzitu dopravy je zanedbatelný. Při vlastním provozu objektu dojde z principu k navýšení dopravy v dané oblasti a tím i k nárůstu hluku.

Nejvýznamnějším vlivem z krátkodobého hlediska je 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 ovlivnění nebudou.

Navržená stavba bude mít zajištěnou ochranu před hlukem volbou stavebních materiálů s vhodnými akustickými vlastnostmi, které budou použity pro výstavbu. Vibrace nebudou při provozu objektu vznikat. Z tohoto důvodu se nepředpokládá ani jejich negativní vliv na zdraví obyvatel.

### Vlivy na nemovité kulturní památky, archeologické památky a naleziště

Výstavbou a provozem projektovaného objektu nebudou nepříznivě ovlivněny žádné památkově chráněné budovy ani architektonické památky. Na ploše budoucího záměru se nenachází památkově chráněný objekt. Zájmové území patří do oblasti s archeologickými nálezy I. kategorie.

V případě zjištění archeologických nálezů v průběhu zemních prací bude proveden záchranný archeologický průzkum (v hodnocení je uvedeno, že se jedná o negativní vliv, protože zjištěné artefakty budou záměrem ovlivněny, pozitivní je ale skutečnost, že by mohly být získány nové poznatky o historii osídlení této oblasti).

Jiné vlivy stavby na antropogenní systémy se nepředpokládají.

### Ostatní vlivy

Při výstavbě (realizaci) projektovaného záměru dojde k dočasnému zvýšení pohybu vozidel v důsledku pojezdu nákladních vozidel a staveništních mechanismů a v důsledku dopravy stavebního materiálu. Při vlastním provozu objektu dojde z principu k navýšení dopravy v dané oblasti a tím i k nárůstu hluku.

V projektovaném objektu nebude produkováno žádné radioaktivní ani elektromagnetické záření.

### Vliv produkce odpadů

Jak během realizace stavby, tak během provozu objektu bude vznikat řada různých druhů odpadů. Během realizace stavby budou vznikat odpady, jejichž odstranění zajistí dodavatel stavby. Odstraňování odpadů během provozu objektu budou zajišťovat oprávněné firmy. Vzhledem k charakteru odpadů, jejich předpokládanému množství a předpokladu jejich likvidace oprávněnými firmami nevzniknou problémy s ukládáním odpadů.

### Přeshraniční vliv

Posuzovaný záměr výstavby nebude vykazovat žádné nepříznivé vlivy přesahující státní hranice.

Z hlediska posouzení dopadů provozu na jednotlivé složky životního prostředí nebyly prokázány žádné vlivy, které by mohly životní prostředí nezvratně poškodit. Provoz bude splňovat veškeré hygienické limity a požadavky právních předpisů v životním prostředí. Veškeré dopady na jednotlivé složky životního prostředí jsou málo významné nebo nevýznamné.

Všechny výše uvedené a popsané 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.

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. 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 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.

Na základě oznámení záměru, informací, které jsou příslušnému úřadu známy z jeho úřední činnosti, při respektování kritérií uvedených v příloze č. 2 k zákonu, informací obsažených v bodě D. 4 přílohy č. 3 zákona a po vypořádání připomínek v obdržných 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 předložené změny nemohou 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:**

Středočeský kraj – vyjádření č.j. 007028/2023/KUSK ze dne 12. 1. 2023,

Krajský úřad Středočeského kraje, Odbor životního prostředí a zemědělství vyjádření č. j. 156014/2022/KUSK ze dne 22. 12. 2022,

Krajská hygienická stanice Středočeského kraje se sídlem v Praze, ú. p. v Kolíně – vyjádření č.j. KHSSC 67283/2022 ze dne 6. 1. 2023, doručeno 6. 1. 2023,

Městský úřad Kolín, Odbor životního prostředí a zemědělství, vyjádření č.j. MUKOLIN/OZPZ 123044/22-Ch ze dne 9.1.2023, doručeno dne 10.1.2023

Česká inspekce životního prostředí, Oblastní inspektorát Praha – vyjádření č. j. ČIŽP/41/2022/13670 ze dne 11. 1. 2023, doručeno 11. 1. 2023,

Ze stran veřejnosti neobdržel příslušný úřad ke zveřejněnému oznámení žádné vyjádření.

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

### **Středočeský kraj**

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

*Vypořádání: Vzhledem k charakteru vyjádření bez připomínek.*

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

- **Z hlediska zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů** (Mgr. M. Pátková, l. 656)

Krajský úřad Středočeského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství jako orgán ochrany přírody (dále jen „Krajský úřad“) příslušný podle ust. § 77a odst. 4 a následujících tohoto ust. zákona č. 114/1992 Sb., tj. zejména k zvláště chráněným územím v kategorii přírodní památka a přírodní rezervace, nadregionálním a regionálním územním systémům ekologické stability, zvláště chráněným druhům rostlin a živočichů, **nemá** k navrhovanému záměru „**Obchodní centrum Pečky**“ na pozemcích parc. č. 2169/23, 2170, 2171 a 2172 v k.ú. Pečky, **připomínky**. Předložený záměr, který řeší umístění a výstavbu obchodního centra o celkové rozloze 12 273 m<sup>2</sup>, včetně zpevněných parkovacích ploch, nového dopravního napojení na Tř. Jana Švermy, areálové a zásobovací komunikace, přístupový chodník od města do obchodního centra, do výše citovaných zájmů nezasahuje.

Krajský úřad příslušný podle ust. § 77a odst. 4 písm. o) zákona č. 114/1992 Sb., konstatuje, že v souladu s ust. § 45i zákona č. 114/1992 Sb. **lze vyloučit** významný vliv záměru „**Obchodní centrum Pečky**“ na pozemcích parc. č. 2169/23, 2170, 2171 a 2172 v k.ú. Pečky, samostatně nebo ve spojení s jinými koncepcemi nebo záměry na předmět ochrany nebo celistvost evropsky významných lokalit nebo ptačích oblastí, stanovených příslušnými vládními nařízeními. S ohledem na charakter a lokalizaci záměru se nepředpokládá možnost významného ovlivnění území soustavy Natura 2000, která jsou v kompetenci Krajského úřadu.

Odůvodnění stanoviska: V blízkosti navrhovaného záměru cca 4,5 km severozápadním směrem se nachází evropsky významná lokalita (dále jen „EVL“) EVL Milčice označená kódem CZ 0210719. Navrhované umístění a výstavba obchodního centra na severovýchodním okraji města Pečky na pozemcích parc. č. 2169/23, 2170, 2171 a 2172 v k.ú. Pečky, do citované EVL nezasahuje, ani ji neovlivňuje. Z těchto důvodů plánovaný záměr nezakládá důvod k předpokladu, že dojde k působení na toto území soustavy Natura 2000.

Vypořádání: *Vzhledem k charakteru vyjádření bez připomínek.*

- **Z hlediska zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů** (Ing. M. Hájková, l. 924)

Záměr bude realizován na pozemcích, které jsou součástí zemědělského půdního fondu. Před vydáním územního rozhodnutí je nutné požádat o souhlas k odnětí zemědělské půdy ze ZPF dle ustanovení § 9 odst. 8 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon“). **Žádost o souhlas se podává na příslušný obecní úřad s rozšířenou působností, tj. Městský úřad Kolín, Odbor životního prostředí a zemědělství.** Obsah žádosti je uveden v ustanovení § 9 odst. 6 zákona.

Vypořádání: *Jedná se o zákonné povinnosti, které budou řešeny v rámci dalších fází přípravy a povolování záměru. Oznamovatel je povinen v dalších fázích realizace záměru dodržovat platnou legislativu.*

- **Z hlediska zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, ve znění pozdějších předpisů** (Ing. O. Kašparová, l. 115)

Zájmové území se nachází v KÚ Pečky, okres Kolín, v okrajové části města. Předmětem záměru je novostavba obchodního centra, včetně zpevněných parkovacích ploch pro osobní vozy v prostoru obchodního centra, nového dopravního napojení pozemku na hlavní komunikaci, Tř. Jana Švermy. Obchodní centrum tvoří jeden objekt s osmi obchodními jednotkami. Jedná se o objekt občanské vybavenosti. Stavba je určena pro prodej zboží potravinářského i nepotravinového charakteru. Výrobní činnost nebyla v dokumentaci uvedena. Je navržena nová výsadba stromového, keřového a bylinného patra. Nová hustá výsadba stromů a keřů je navržena podél jižní hranice pozemku (směrem k zastavěné části města). Keře budou tvořit živý plot podél celé této hranice. V prostoru parkovacích stání budou vysazené stromy (cca po třech stáních). Na značné části fasád objektu bude popínavá zezeň. K tomuto účelu bude na fasádě instalována nerezová síť pro ozelenění fasád.

Hlavním zdrojem znečišťování ovzduší v rámci tohoto záměru dle předložené dokumentace bude doprava. Zdrojem energie pro vytápění i chlazení bude elektrická energie – tepelná čerpadla. Na str. 50 byl zmíněn záložní zdroj energie – diesela agregát, **bez uvedení jmenovitého tepelného příkonu.**

O nevyjmenovaných zdrojích dle §11 odst. 3 zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, je příslušný rozhodovat obecní úřad s rozšířenou působností (např. spalovací zdroje s celkovým příkonem do 300kW). O případných vyjmenovaných zdrojích dle §11 odst. 2 zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, je příslušný rozhodovat krajský úřad (např. záložní zdroje o příkonu nad 300kW).

Je zřejmé, že při výstavbě budou v areálu vznikat mezideponie sypkých materiálů, lze předpokládat činnosti, při kterých mohou unikat prachové částice, bude docházet

k ovlivňování okolí pohybem TNA a stavebními stroji. Pro fázi výstavby je nutné přijmout opatření, jejichž dodržování bude minimalizovat imisní příspěvky ze stavebních prací.

Lokalita se nachází v oblasti se zhoršenou kvalitou ovzduší, překračován imisní limit pro benzo(a)pyren.

*Vypořádání: Jedná se o zákonné povinnosti, které budou řešeny v rámci dalších fází přípravy a povolování záměru. Oznamovatel je povinen v dalších fázích realizace záměru dodržovat platnou legislativu.*

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

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

Krajská hygienická stanice Středočeského kraje jako dotčený správní úřad ve věci zjišťovacího řízení dle zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů, k záměru „**Obchodní centrum Pečky**“ v k. ú. **Pečky (718823)** po prostudování předložené dokumentace k zjišťovacímu řízení vydává ve smyslu §6 odstavce 7 citovaného zákona a §77 zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů v platném znění toto vyjádření

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.

V dalším stupni řízení **bude předložena aktualizovaná Akustická studie** s prokázáním splnění hygienických limitů hluku z provozu navrhovaného obchodního centra u nejbližší stávající obytné zástavby.

Z celkového hodnocení vlivu stavby na životní prostředí lze vyvodit závěr, že posuzovaný záměr „Obchodní centrum Pečky“ v k. ú. Pečky (718823) je přijatelný. Předpokladem pro realizaci stavby je dodržení doporučených opatření k prevenci, vyloučení, snížení, popřípadě kompenzaci nepříznivých vlivů na životní prostředí.

*Vypořádání: Jedná se pouze o připomínku pro další stupeň řízení.*

### **Městský úřad Kolín, Odbor životního prostředí a zemědělství**

Městský úřad Kolín, odbor životního prostředí a zemědělství, jako dotčený správní úřad podle ustanovení § 3 písm. e) zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů, podává k výše uvedenému oznámení (č.j. 149162/2022/KUSK/4 ) zpracovaném v rozsahu podle přílohy č. 3 k zákonu tímto následující **komplexní vyjádření (v celém rozsahu působnosti):**

Z hlediska nakládání s odpady: Bez námitek, na vědomí.

Z hlediska ochrany ovzduší: Bez námitek, na vědomí.

Z hlediska ochrany ovzduší: Bez námitek, na vědomí **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 orgán nepožaduje.

Z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu: Bez námitek, na vědomí. Orgán současně upozorňuje, že v souladu s ust. § 9 zák. č. 334/1992 Sb., o ochraně ZPF, ve znění pozdějších předpisů, **je pro stavbu obchodního centra včetně ostatních ploch před podáním žádosti o územní a stavební řízení nutný souhlas s odnětím půdy ze ZPF**, ve kterém budou stanoveny podmínky odnětí.

Z hlediska ochrany přírody a krajiny: Bez námitek, na vědomí.

Z hlediska státní správy lesů a myslivosti: Bez námitek, na vědomí.

*Vypořádání: Jedná se o zákonné povinnosti, které budou řešeny v rámci dalších fází přípravy a povolování záměru. Oznamovatel je povinen v dalších fázích realizace záměru dodržovat platnou legislativu.*

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

Oblastní inspektorát Praha ČIŽP obdržel žádost o vyjádření k oznámení záměru. K němu sdělujeme následující:

#### **1) Oddělení ochrany ovzduší:**

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

#### **2) Oddělení ochrany vod:**

Z hlediska zákona č. 254/2001 sb. o vodách a o změně některých zákonů v platném a účinném znění máme k předložené dokumentaci oznámení záměru následující připomínku: V kapitole D.1.7. Vlivy na vodní toky, vodní plochy a vodní zdroje je uvedeno: „Provoz stavby nebude mít negativní vliv na jakost vod. Splaškové vody budou odváděny do kanalizace se zakončením na ČOV“. V záměru však není uvedeno, na jakou ČOV mají být splaškové vody odvedeny, chybí souhlas provozovatele předmětné ČOV nebo vyhodnocení, zda je technologie ČOV dostačující i pro navýšení odpadních vod ze záměru. Není tak dostatečně vyhodnocen vliv na kvalitu povrchových vod (recipient ČOV).

#### **3) Oddělení ochrany přírody:**

Z hlediska zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, není oznámení řešeno dle požadavků EIA a nemohou být řádně vyhodnoceny vlivy na životní prostředí. Ačkoliv záměr počítá s vysokým zastoupením nově zpevněných ploch (stavby, souvisejících komunikací a parkovacích ploch) v původně nezastavěném území, vlivy na životní prostředí jsou bagatelizovány, a z toho se následně odvíjí i celkové hodnocení:

*Údaje o stavu životního prostředí, charakteristika území, shrnuty větami jako „Předmětný pozemek, na kterém je plánovaná výstavba, je nezastavěný, bez vzrostlé kvalitní zeleně. Na pozemku jsou v minimálním rozsahu pouze náletové dřeviny a staré ovocné stromy, které jsou již za hranicí své životnosti...Dva stávající stromy, které překážejí této plánované stavbě. Pro tyto stromy bude požádáno o povolení k jejich pokácení... Zájmové území má v současné době a díky okolnímu charakteru velmi nízkou biologickou hodnotou“* nejsou podloženy žádnými dalšími odbornými podklady (biologický průzkum) a je nutné je považovat za naprosto nedostatečné. Dále, jakýkoliv pouhý výčet vzdálených přírodních prvků je neúčelný, zvláště v kontrastu s tím, jak málo se oznamovatel zabýval detailně územím skutečně dotknutým záměrem a bezprostředně přiléhajícím a ovlivněným. Není provedena charakteristika Mlýnského potoka a jeho přilehlých břehových porostů, a upozaděné jsou vlivy na tyto přírodní prvky, jenž bezprostředně sousedí s pozemky záměru (částečně ovšem zasahují přímo i na pozemky záměru). **Mlýnský potok a jeho údolní niva** jsou významnými krajinnými prvky

ze zákona i bez ohledu na jakoukoliv další zmiňovanou blíže nespecifikovanou registraci, proto upozorňujeme na dodržení § 4 odst. 2 zákona č. 114/1992 Sb.

K tomu dále sdělujeme, že:

- Lokalita se sice nenachází v aktivní zóně zátopových území, nicméně ta je v blízkosti, při soutoku s nedalekou Výrovkou, která je z hlediska záplav velmi problematickým tokem, proto je nutné takovou skutečnost vzít v potaz.

- Území přiléhající k předmětnému toku, včetně parc. č. 2178/6, k.ú. Pečky (způsob využití koryto vodního toku umělé, druh pozemku vodní plocha), je součástí ploch/pozemků záměru, na koordinačním výkresu, arch. situaci i v textu oznámení jsou ovšem zcela ignorovány. Je otázkou, pokud se pozemky netýkají záměru, neměly by do něj být vůbec začleňovány/započítávány, nicméně i tak je třeba řádně posoudit vlivy.

- Vzhledem k tomu, že čelní, jižní fasáda, má být téměř v celé délce prosklená, upozorňujeme na možný konflikt s § 5a zákona č. 114/1992 Sb. a na Standard péče o přírodu a krajinu SPPK E02 007:2022 „Opatření v rámci prevence kolizí ptáků s transparentními a reflexními materiály“, a to s ohledem na blízkou liniovou doprovodnou zeleň kolem dotčeného potoka a migrační trasy ptáků.

- Sporná je dále skutečnost, zda je přípustné a vhodné do plochy rekreace (současně za hranici zástavby) umístit zpevněné obratiště nákladních automobilů (o průměru kruhu 24 m).

Dále sdělujeme, že v souvislosti s klimatickými výzvami projekt není přizpůsoben aktuálním potřebám a přístupům, tj. nepracuje dostatečně s potenciálními možnostmi modrozelené infrastruktury. Upozorňujeme na možnost využití ozelenění střechy, alternativních možností získávání elektrické energie a dále na efektivní a účelné hospodaření s dešťovou vodou. V této souvislosti zejména nejsou jasněji specifikovány ani zakresleny ve výkresech předpokládané vsakovací objekty pro dešťovou vodu. Dále je nepochopitelné, proč přívod vody do požární nádrže (jejíž umístění také ani není na výkresech uvedeno) bude zajištěn za pomoci areálového vodovodního řadu.

Půdy v zájmovém území, kterým je přiřazena BPEJ 2.61.00, spadají do II. třídy ochrany. Jedná se o půdy nadprůměrně produkční půdy, vysoce chráněné. Dále je uvedeno, že realizací záměru nedojde k ovlivnění půdy nad míru běžnou. ČIŽP není jasné, zda je možné se následně spokojit s konstatováním, že „Veškeré horniny a zeminy lze na pozemku dočasně uložit, přebytečné množství bude využito k dokončovacím terénním úpravám, popř. odvezeno na skládku“.

Na závěr upozorňujeme na to, že záměr je na obrázku na str. 8 neúplně vyznačen, neodpovídá rozsahu dle výkresů ani dle výčtu pozemků.

#### **4) Oddělení odpadového hospodářství:**

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

**Závěr:**

**ČIŽP OI Praha má k předloženému oznámení záměru zásadní připomínky oddělení ochrany vod a oddělení ochrany přírody. Inspekce požaduje další posuzování vlivů záměru na životní prostředí podle zákona č. 100/2001 Sb., a zohlednění připomínek v dokumentaci.**

Vypořádání:

*Ad 1): Vzhledem k charakteru vyjádření bez připomínek.*

*Ad 2): Jedná se o městskou ČOV Pečky, která se nachází na Tr. Jana Švermy, na severním okraji města (sousední pozemek záměru – dle obr. umístění záměru na str. 8 kap. B.I.4.). ČOV je v oznámení řešena na str. 59. Kapacitní možnost napojení byla konzultována s provozovatelem ČOV. Připojení je nejen v zájmu města Pečky, ale bylo i podmínkou souhlasu odboru územního plánu v Kolíně. Tento souhlas oznamovatel má. Provozovatel má v současné době projekt již delší dobu k vyjádření, je příslib, že urychleně zašle jejich vyjádření. Stanovisko provozovatele kanalizace se v rámci oznámení EIA nevyžaduje. Smlouva bude doložena v rámci navazujících řízení. Od března 2022 probíhá intenzifikace ČOV, která zajistí dostatečnou kapacitu nejen pro uvedený záměr, ale i eventuálně další investice. Informaci je možné ověřit na portálu zadavatele – investorem je město Pečky.*

*Ad 3):*

- a) Vysoký koeficient zeleně dle regulačního plánu je řešen následně. Objekt a záměr výstavby splňuje požadované procento zeleně (zásady uspořádání jsou zastavěnost pozemku max. 30 %, přízemní objekty halového typu, výška max. 10 m) – daný koeficient bude dodržen. Regulační plochy na izolační zeleň dle ÚP byly respektovány a nebyly zde umísťovány přístupové chodníky – jsou umístěné mimo toto území. Ve zbytku pozemku kolem centra je navržena konkrétní keřová a vysoká zeleň dle požadavků města Pečky (konkrétní návrh od MěÚ Pečky). Popis ozelenění je zmíněn na str. 51 oznámení. V prostoru u potoka je území RZ – rekreace, zahrádky. Zde bude provedeno vyčištění a výsadba zeleně a území bude předáno městu Pečky. Orgán územního plánování, v jehož kompetenci je řešení souladu s ÚP vydal ke stavbě souhlasné stanovisko.*
- b) V rámci zpracování oznámení byl proveden terénní biologický průzkum (str. 51-53) – průzkum provedla Ing. Iva Vrátná (v několika termínech, dle údajů oznamovatele byl pozemek navštíven v termínech: dle determinačních karet 19.5. 2022, 21.5. 2022, 30.6. 2022 a následně podzimní aspekt 2.9. 2022, 4.9. 2022), který vyvrátil existenci chráněných druhů rostlin a živočichů, v rámci pozemku byly zastíženy běžné kulturní rostliny a synantropní druhy živočichů.*
- c) Materiál a provedení přední fasády je možné v rámci navazujících řízení na základě požadavků změnit. Snahou investora je, aby byl záměr v souladu se zákonem chráněnými zájmy. Točka/obrátiště nákladní dopravy je umístěna v souladu s vyjádření orgánu územního plánování a její umístění je přípustné.*
- d) Záběr půdy je minimální jen pro potřeby obchodního centra. Ohledně půdy BPEJ 2 61 00 II. třídy ochrany – jedná se o záměr v souladu s ÚP, kde se předpokládá využití tohoto pozemku v souladu s ÚP. Dle zákona 334/1992 Sb., již není třeba prokazovat pro využití těchto půd veřejný zájem. S půdou, zvláště pak s její skryvkou – ornici a podorničím bude nakládáno v souladu se zákonem a dle rozhodnutí orgánu ochrany ZPF. Investor již požádal o vydání souhlasu s vynětím půdy ze ZPF. Ohledně uložení zeminy si je oznamovatel vědom nepřesností v terminologii, na něž poukazuje vyjádření ČIŽP a upřesňuje informaci, že se jedná pouze o nevyužitou zeminu a hlušinu. Nadprůměrně produkční půda bude využita v největší možné míře na vlastním pozemku. Předpokládá se vytvoření terénních vln ve volném prostoru u Mlýnského potoka i výsadba na vyvýšené vlně na jižní hranici řešeného území směrem k ČOV. Odvoz půdy, kterou nebude možno využít bude na okolní pole na posílení mocnosti půdních vrstev. Vše na základě vzájemných dohod a smluv.*
- e) Charakteristika potoka: Mlýnský potok VKP Mlýnský náhon, krajinářsky hodnotný vodní prvek, s břehovými porosty olší, vrb, jasanů, topolů, který je významný v uspořádání*



*zástavby Peček. Z převážné části kopíruje východní hranici řešeného území s Dobřichovem, jen v malých úsecích zahrnuje území po obou březích potoka. Návrh ÚP využívá v jižní části tento přírodní prvek jako atraktivní zázemí pro rozvoj obytné zástavby. Podél vodního toku prostupuje sídlem výraznější pás zeleně, který je nutno zachovat jako nezastavitelný. Mlýnský náhon severně od Peček ústí do významného vodního toku Výrovka. Zázemí Mlýnského náhonu poskytuje rozvoj rekreačně sportovních funkcí, které v nově definovaných plochách nabízí možnost rozvoje už dnes pozitivně rozvíjejícího se rekreačního zázemí pro obyvatele města. Navržená pěší trasa podél Mlýnského náhonu kombinovaná s naučnou stezkou by měla dané území zpřístupnit a umožnit jeho rekreační využití. Zeleň přírodní prostupuje po východním okraji Peček podél Mlýnského náhonu, v jižní meandrující části je doprovodná zeleň hodnotná, v severní části, kde je vodní tok regulovaný, je třeba břehové porosty obnovit. Mlýnský náhon a rekreačně sportovní plochy kolem něj představují krajinné zázemí klidového rekreačního charakteru.*

- f) *Jak je i uvedeno ve vyjádření ČIŽP: lokalita se nenachází v zóně zátopového území Mlýnského potoka a tento vodní tok ani jeho niva nebudou záměrem nijak ovlivněny. Na str. 49 je pak uvedeno, že se jedná o VKP určený k registraci a že území není možné zastavět. Opatření proti záplavě nejsou v území navrhována, neboť z dlouhodobého pohledu nedošlo na vodním toku Výrovce nebo mlýnském náhonu k záplavě, která by způsobila škodu na majetku. V severní části zástavby Peček byl Mlýnský náhon regulován v hlubším korytu, které zachycuje zvýšený průtok vody. Na Výrovce byla stanovena hranice záplavy Q100 s aktivní zónou, které jsou vymezeny mimo zastavěné území Peček.*
- g) *Mitigace klimatu bude v rámci projektu provedena následně. V daném území jsou řešeny vsakovací objekty, aby dešťové vody neodtékaly z území. Vzhledem k IGP a nevhodnosti zasakování na daném pozemku budou vsakovací objekty konkrétněji řešeny v navazující projektové dokumentaci. Dojde k ozelenění a náhradní výsadbě dřevin a křovin, popínavých rostlin na fasádě. Ekologická stopa objektu bude řešena instalací alternativních zdrojů energie – solárních panelů a tepelných čerpadel. Dále instalací nabíječek pro elektromobily a zajištěním třídění odpadů v daném místě. Ohledně ozelenění střechy si v minulosti nechal investor zpracovat poměrně rozsáhlou studii, která tuto problematiku řeší s tím, že bylo prokázáno, že na tyto a podobné objekty není umístění zelené střechy vhodné a z tohoto důvodu preferuje investor využití střechy pro umístění solárních panelů. Mitigace apod. je částečně v oznámení řešena v kapitole biologické rozmanitosti, i když doslovně není nazvána mitigace klimatu.*
- h) *Obrázek č. 8 - vyznačení záměru je orientační, v rámci navazující dokumentace bude zpřesněno. Obrázek byl uveden pouze pro představu umístění záměru.*

*Ad 4): Vzhledem k charakteru vyjádření bez připomínek.*

*Na základě výše uvedených důvodů a s ohledem na doplnění navazujících řízení není nutné další posuzování vlivů záměru na životní prostředí dle zákona č. 100/2001 Sb.*

#### 4. Podklady pro rozhodnutí:

Podkladem pro rozhodnutí bylo oznámení záměru zpracované dle přílohy č. 3 zákona včetně všech příloh (Akustická studie, srpen 2022, KZK GROUP s r.o.), které zpracovala EKOLINE - Ing. Iva Vrátná, Skalka 32, 261 01 Příbram (držitel autorizace MŽP dle § 19 zákona) a dále doručená vyjádření k záměru uvedená v bodě 3 tohoto rozhodnutí a jejich vypořádání.

#### POUČENÍ

Proti tomuto rozhodnutí mohou podat do 15 dnů ode dne jeho doručení oznamovatel a dotčená veřejnost uvedená v § 3 písm. i) bodě 2 zákona odvolání podle § 81 a následujících zákona č. 500/2004 Sb., správní řád k Ministerstvu životního prostředí, a to podáním učiněným u zdejšího Odboru životního prostředí a zemědělství. Splnění podmínek podle §3 písm. i) bodu 2 zákona doloží dotčená veřejnost v odvolání. Za doručenou se písemnost považuje patnáctým dnem po datu vyvěšení na Krajském úřadu Středočeského kraje.

Otisk úředního razítka

oprávněná úřední osoba  
**Ing. Tomáš Hvězda**  
odborný referent  
na úseku životního prostředí

Středočeský kraj a město Pečky (jako dotčené územní samosprávné celky) příslušný úřad žádá ve smyslu § 16 odst. 2 zákona o **neprodlené zveřejnění** tohoto rozhodnutí na úřední desce. Doba zveřejnění je dle ust. § 16 odst. 2 zákona nejméně 15 dnů.

**Zároveň příslušný úřad žádá město Pečky o písemné vyrozumění o datu vyvěšení zdejšímu úřadu a to v co nejkratším možném termínu** (informaci můžete zaslat také na e-mail: [hvezda@kr-s.cz](mailto:hvezda@kr-s.cz)). **Rozhodnutí – závěr zjišťovacího řízení** je zveřejněno na internetových stránkách Středočeského kraje [www.kr-stredocesky.cz](http://www.kr-stredocesky.cz) a rovněž v Informačním systému CENIA na internetových stránkách [www.cenia.cz/eia](http://www.cenia.cz/eia) pod kódem STC2554.

**Datum vyvěšení:**

**Datum sejmutí:**

**Razítko:**

**Razítko:**

**Rozdělovník k č. j.: 149162/2022/KUSK**

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

1. Středočeský kraj, Zborovská 11, 150 21 Praha 5
2. Městský úřad Pečky, Masarykovo nám. 78, 289 11 Pečky

**Dotčené orgány:**

3. Městský úřad Kolín, Odbor investic a územního plánování, Karlovo náměstí 78, 280 02 Kolín
4. Městský úřad Kolín, Odbor životního prostředí a zemědělství, Sokolská 545, 280 02 Kolín
5. KHS Středočeského kraje se sídlem v Praze, ú. p. v Kolíně, Karlovo náměstí 44, 280 02 Kolín
6. ČIŽP OI Praha, Wolkerova 11/40, 160 00 Praha 6
7. Krajský úřad Středočeského kraje, OŽPaZ, Zborovská 11, 150 21 Praha 5
8. Povodí Labe, státní podnik, Váta Nejedlého 951/8, 500 03 Hradec Králové

**Oznamovatel:**

9. RP Pečky, s.r.o., IČ:14298414, Myslíkova 174/23, 110 00 Praha 1

**Na vědomí:**

10. Městský úřad Pečky, Odbor výstavby, zemědělství, životního prostředí a dopravy, Masarykovo nám. 78, 289 11 Pečky
11. Zpracovatel oznámení: EKOLINE - Ing. Iva Vrátná, Skalka 32, 261 01 Příbram