

**Praha:** 13. 11. 2023  
**Číslo jednací:** 102799/2023/KUSK  
**Spisová značka:** SZ\_102799/2023/KUSK  
**Vyřizuje:** Ing. Martin Konrady / l. 539  
**Značka:** OŽP/Kon

**Dle rozdělovníku**

## ROZHODNUTÍ – ZÁVĚR ZJIŠŤOVACÍHO ŘÍZENÍ DORUČOVANÉ VEŘEJNOU VYHLÁŠKOU

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

### rozhodl

podle § 7 odst. 6 zákona, že záměr

**„Obytná čtvrť areál TIBA Beroun“**

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

### Identifikační údaje

**Název záměru:** „Obytná čtvrť areál TIBA Beroun“

**Zařazení záměru dle přílohy č. 1 zákona:** kategorie II bod 108 „Záměry rozvoje sídel s rozlohou záměru od stanoveného limitu. [5 ha]“ a bod 109 „Parkoviště nebo garáže s kapacitou od stanoveného limitu parkovacích stání v součtu pro celou stavbu. [500 míst]“.

**Oznamovatel:** Brownfield Beroun a.s.

**IČO oznamovatele:** 05657628

**Zpracovatel oznámení:** Ing. Pavel Veselý, DEKONTA a.s., Dřetovice 109, 273 42 Stehelčevy (držitel autorizace MŽP dle § 19 zákona)

### Kapacita (rozsah) záměru:

Celková zastavěná plocha	15 660 m <sup>2</sup>
Počet bytů	392
Počet ateliérů	48
Počet parkovacích stání	772 (618 v garážích a 154 na povrchu)

**Umístění záměru:** kraj: Středočeský  
 obec: Beroun  
 k. ú.: Beroun

Jedná se o nové využití areálu bývalé přádelny a tkalcovny TIBA jeho přestavbou na novou obytnou čtvrť situovanou jihozápadně od centra města Beroun. v prostoru vymezeném ulicemi Plzeňská (sever), Tovární (východ), U Archivu (jih) a Na Dražkách (západ).

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

Předmětem záměru je přeměna areálu bývalé přádelny a tkalcovny TIBA na novou obytnou čtvrť situovanou jihozápadně od centra města Beroun. Projekt zahrnuje výstavbu celkem 12 bytových domů, z toho jednoho s 10 podlažími, zbývajících se čtyř až šesti nadzemními podlažími. Parkovací plochy budou umístěny v podzemních garážích a částečně také na terénu na pozemku bytových domů.

Navrhovaný záměr bude koordinován, resp. bude navazovat na výstavbu záměru „Základní a mateřská škola via Beroun situovaného západně (podél ulice Na Dražkách“ a to zejména pokud jde o novou infrastrukturu /vodovodní a kanalizační řady, telekomunikační vedení). Realizace stavby bude dále koordinována s výstavbou lokální distribuční soustavy, s rekonstrukcí ulic Tovární a U Archivu a s realizací 2. a 3. etapy přeložky páteřního horkovodu.

Z hlediska vlivů na životní prostředí (zejména kvalitu ovzduší) a veřejné zdraví (hluková expozice) bude v lokalitě určujícím faktorem silniční doprava na přilehlých komunikacích a její kumulativní vliv. Pro kvantifikování účinku nárůstu dopravy byla proto vypracovaná hluková i rozptylová studie, které jsou přílohou tohoto Oznámení. Obě studie zohledňují stávající stav v území a modelují budoucí stav při realizaci záměru, a to včetně realizace záměrů situovaných na západním okraji území – Základní a mateřská škola VIA Beroun resp. Parkovací dům a s ním souvisejících nově instalovaných zdrojů emisí znečišťujících látek a zdrojů hluku.

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

Předmětem projektové dokumentace je návrh přestavby východní části brownfieldu bývalé přádelny a tkalcovny TIBA na novou obytnou čtvrť, situovanou jihozápadně od centra města Beroun.

Areál bývalé přádelny a tkalcovny TIBA byl vystavěn na přelomu 19. a 20. století. Textilní výroba byla ukončena v roce 2002 a původní výrobní haly byly postupně odstraňovány, v současné době se na dotčeném území již žádná z původních staveb nevyskytuje.

Projekt navrhuje výstavbu celkem dvanácti bytových domů s parkovacími plochami v podzemních garážích a částečně také na terénu na pozemku bytových domů.

V severní části areálu je navržena nová obslužná komunikace s kruhovým obratištěm (na jejím východním konci), ve střední části areálu jednosměrná komunikace zajišťující směrem ze severu k jihu příjezd k venkovním plošným parkovištím u bytových domů. Touto komunikací bude rovněž možný odjezd z areálu zpět na stávající ulici U Archivu.

Součástí záměru je také realizace areálových přípojek sítí technické infrastruktury a nové části řadu technické infrastruktury – jedná se o vodovodní a kanalizační řady, místní komunikace a chodníků, veřejné osvětlení, silnoproudé a slaboproudé elektrické vedení a horkovodní rozvody.

Součástí projektu jsou související terénní a sadovnické úpravy, včetně úprav navazujících veřejných prostranství.

Plánovaná zástavba navazuje na stávající sídliště Litava a rozšiřuje jej západním směrem novou zahradní čtvrtí, tvořenou bodovými bytovými domy ve střední části a nižšími deskovými bytovými domy na obvodu, které ze severní a jižní strany pozemku stavby definují uliční prostor dvou přístupových komunikací.

Navrhované bytové domy mají směrem k sídlišti Litava ve střední části území výšku šesti nadzemních podlaží, u vstupu do území ze směru od sídliště Litava je navržena jedna lokální výšková dominanta, bytový dům o 10 nadzemních podlažích. Podél ulice U Archivu a podél nově vzniklé obslužné komunikace na severu území jsou umístěny domy o výšce 4 nadzemních podlaží s jedním 5. ustoupeným podlažím.

Celková zastavěná plocha bytovými domy (Etapy S-A, J-A, S-B a J-B) bude činit 15 660 m<sup>2</sup>. V bytových domech bude celkem 392 bytů a 48 ateliérů.

Na uvažovaný záměr následně západně navazuje i projekt areálu ZŠ a MŠ VIA Beroun a parkovacího domu.

#### Nároky na energie, vodu a technické plyny

Zásobování teplem – a to i pro nový areál ZŠ a MŠ – je navrženo s využitím CZT (centrálního zdroje tepla) provozovaného v regionu Beroun – Králův Dvůr firmou Innogy Energo, s r.o.

Pro zásobování území elektrickou energií je navržena výstavba nové transformátorové stanice, která bude součástí lokální distribuční sítě.

Napojení staveb na novou trasu telekomunikačního optického vedení podél severojižně orientované komunikace je navrženo novou optickou přípojkou. Součástí záměru budou nové areálové rozvody telekomunikační sítě.

Nová obytná čtvrť bude napojena na lokální distribuční síť, celkový soudobý příkon za všechny etapy je projektován ve výši 1082 kVA.

#### Nároky na dopravu

Areál obytné čtvrti bude dopravně připojen na stávající komunikační síť přednostně přes novou okružní křižovatku v ul. Koněpruská (sjezd z dálnice D5, exit 18) a novou část ulice Na Dražkách (v prostoru mezi obytnou zástavbou a budovou Krajské veterinární správy) a následně ulicí U Archivu. Výjezd z areálu bude možný jak západním, tak východním směrem (k ulici Tovární). Toto řešení umožní přivedení veškeré nově generované zásobovací a rezidenční dopravy mimo stávající přetíženou komunikaci Plzeňskou.

Vozidla přijíždějící z ul. Plzeňské nové dopravní zatížení v ul. Plzeňské generovat nebudou – jedná se o tzv. přetaženou dopravu, tedy vozidla, která ze své původní cesty pouze odbočí a opět se na ni vrátí.

## **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 3. 8. 2023 oznámení záměru „Obytná čtvrť TIBA Beroun“ v k.ú. Beroun, které předložil oznamovatel Brownfield Beroun a.s. Oznámení bylo zpracováno Ing. Pavel Veselý, DEKONTA a.s., Dřetovice 109, 273 42 Stehelčevy (držitel autorizace MŽP dle § 19 zákona). Oznámení záměru spolu s informací o zahájení zjišťovacího řízení bylo Krajským úřadem Středočeského kraje v řádném termínu rozesláno k vyjádření příslušným orgánům státní správy, samosprávným celkům a dalším subjektům. Informace o projednání záměru byla dne 14. 8. 2023 vyvěšena na úřední desce Středočeského kraje [www.kr-stredocesky.cz](http://www.kr-stredocesky.cz) a na příslušných internetových stránkách v Informačním systému EIA na stránkách CENIA - <http://www.cenia.cz/eia> pod kódem STC2604.

#### **1.1. Charakteristika záměru**

Předmětem záměru je přeměna areálu bývalé přádelny a tkalcovny TIBA na novou obytnou čtvrť situovanou jihozápadně od centra města Beroun. Projekt zahrnuje výstavbu celkem 12 bytových domů, z toho jednoho s 10 podlažími, zbývajících se čtyř až šesti nadzemními podlažími. Parkovací plochy budou umístěny v podzemních garážích a částečně také na terénu na pozemku bytových domů.

Navrhovaný záměr bude koordinován, resp. bude navazovat na výstavbu záměru „Základní a mateřská škola via Beroun situovaného západně (podél ulice Na Dražkách“ a to zejména pokud jde o novou infrastrukturu vodovodní a kanalizační řady, telekomunikační vedení). Realizace stavby bude dále koordinována s výstavbou lokální distribuční soustavy, s rekonstrukcí ulic Tovární a U Archivu a s realizací 2. a 3. etapy přeložky páteřního horkovodu.

Z hlediska vlivů na životní prostředí (zejména kvalitu ovzduší) a veřejné zdraví (hluková expozice) bude v lokalitě určujícím faktorem silniční doprava na přilehlých komunikacích a její kumulativní vliv. Pro kvantifikování účinku nárůstu dopravy byla proto vypracovaná hluková i rozptylová studie,

kteře jsou přílohou tohoto Oznámení. Obě studie zohledňují stávající stav v území a modelují budoucí stav při realizaci záměru, a to včetně realizace záměrů situovaných na západním okraji území – Základní a mateřská škola VIA Beroun, resp. Parkovací dům a s ním souvisejících nově instalovaných zdrojů emisí znečišťujících látek a zdrojů hluku.

## 1.2. Umístění záměru

Jedná se o nové využití areálu bývalé přádelny a tkalcovny TIBA jeho přestavbou na novou obytnou čtvrt' situovanou jihozápadně od centra města Beroun. v prostoru vymezeném ulicemi Plzeňská (sever), Tovární (východ), U archívu (jih) a Na Dražkách (západ).

Předkládaný záměr je v souladu s územním plánem města Beroun dle přiloženého vyjádření v oznámení záměru.

Záměrem nebudou dotčeny pozemky zemědělského půdního fondu (ZPF) ani pozemky určené k plnění funkce lesa (PUPFL).

Záměrem nedojde k zásahu do ekologicky stabilnějších segmentů krajiny ani prvků ÚSES, VKP, ZCHLÚ ani ploch soustavy Natura 2000.

Přeshraniční vlivy s ohledem na umístění a charakter záměru nenastanou.

Vzhledem k umístění záměru nelze předpokládat významné vlivy na životní prostředí.

## 1.3. Charakteristika předpokládaných vlivů záměru na obyvatelstvo a životní prostředí

### Vlivy na obyvatelstvo, ovzduší a hlukovou situaci

Pro záměr byla zpracovaná rozptylová studie, která hodnotila stacionární zdroje znečišťování ovzduší (dieselagregáty) a dále generovanou automobilovou dopravu. Tato rozptylová studie hodnotí jednak vliv provozu samotného záměru, ale dále také i kumulativní vliv provozu stavby spolu s provozem sousedního záměru, kterým je základní a mateřská škola a parkovací dům. Do výpočtu kumulativních imisních příspěvků jsou zahrnuty dále i očekávané změny v intenzitách dopravy na přilehlé silniční síti. Do výpočtu kumulativních imisních příspěvků je tak zahrnut vliv dalších připravovaných staveb v okolí i změny v organizaci dopravy.

Na základě mapy znečištění ovzduší či výsledků imisních měření v ČR lze v řešené lokalitě očekávat plnění platných imisních limitů pro roční průměr oxidu dusičitého, částic PM<sub>10</sub> i PM<sub>2,5</sub> a benzenu. Také maximální hodinové imisní koncentrace NO<sub>2</sub> a maximální denní koncentrace PM<sub>10</sub> lze v řešené lokalitě očekávat na podlimitní úrovni. Nejkritičtějším parametrem imisního pozadí jsou stejně jako na značné části území velkých měst v ČR průměrné roční koncentrace benzo(a)pyrenu, které zde imisní limit překračují.

Na základě rozptylové studie je možné konstatovat, že imisní příspěvky předkládaného záměru k průměrným ročním koncentracím oxidu dusičitého, částic PM<sub>10</sub> i PM<sub>2,5</sub> a benzenu nezpůsobí překročení příslušných platných imisních limitů pro roční průměr těchto škodlivin. Lze předpokládat také, že kumulativní imisní příspěvky k hodinovým maximům NO<sub>2</sub> i k denním maximům PM<sub>10</sub> nezpůsobí při provozu záměru při přibližném zachování imisního pozadí překročení příslušných platných imisních limitů pro krátkodobá maxima těchto škodlivin.

Hodnocení z hlediska imisního příspěvku k průměrným ročním koncentracím benzo(a)pyrenu je problematičtější, neboť v imisním pozadí je tento limit překračován. Imisní příspěvek posuzovaného záměru pohybuje na úrovni maximálně 0,0083 ng/m<sup>3</sup>. Vzhledem k tomu, že mez detekce imisních měření prováděných na imisních stanicích činí 40 pg/m<sup>3</sup>, jsou kumulativní změny na úrovni 8 pikogramů nedetekovatelné. Celkově z hlediska vlivů záměru na ovzduší je možné konstatovat, že nebude mít významný vliv na kvalitu ovzduší v dotčené lokalitě.

Dle zpracované hlukové studie, současný stav ani ve výhledu včetně záměru, nepřekročí hluk v chráněném venkovním prostoru okolních staveb limity pro hluk z dopravy  $L_{Aeq,16h} = 68$  dB v denní době ani  $L_{Aeq,8h} = 58$  dB v noční době.

Všechny byty záměru budou nuceně provětrávané, tedy okna nebudou zajišťovat přímé přirozené větrání. Tyto prostory nemají chráněné venkovní prostory staveb, a tedy ani hygienické limity hluku pro chráněné venkovní prostory staveb.

Hluk šířený ze stacionárních zdrojů hluku nepřekročí v chráněném venkovním prostoru staveb pro bydlení limity  $L_{Aeq,8h} = 50$  dB v denní době a  $L_{Aeq,1h} = 40$  dB v noční době.

Pro záměr bude splňovat příslušné hygienické limity z hlediska hluku a nepředpokládají se tedy významné vlivy na hlukovou situaci.

Z provedeného hodnocení souhrnně vyplývá, že samotným příspěvkem záměru nebudou překračovány limity stanovené platnou legislativou a předpokládané negativní vlivy na obyvatelstvo a veřejné zdraví vlivem provozu záměru lze také označit za přijatelné.

#### Vlivy na povrchové a podzemní vody

Vlivy v důsledky havárie ve fázi výstavby je možné omezit preventivními opatřeními (kontrola technického stavu stavební mechanizace) a stanovenými postupy pro případ mimořádné situace.

Zde předkládaný záměr bude napojen na městské rozvody pitné vody a kanalizace. S ohledem na uvažovaný počet obyvatel dojde k navýšení spotřeby pitné vody a produkce vod splaškových. Vznik technologických vod se nepředpokládá.

Z hlediska nakládání se srážkovými vodami dojde ke změně, vzhledem k tomu, že dojde ke vzniku nových zpevněných ploch. Část dešťových vod bude využita v místě (zelené střechy), část bude zasakována pomocí drenážního potrubí. Zbývající dešťové vody ze zpevněných ploch budou zachytávány v retenčních nádržích a v případě jejich přebytků budou vypouštěny do odlehčovací stoky do řeky Litavky. Vypouštění dešťových vod do městské kanalizace se nepředpokládá.

Dotčené území nespadá do ochranného pásma vodních zdrojů ani do CHOPAV.

Vzhledem k výše uvedenému se vlivy na povrchové a podzemní vody nepředpokládají.

#### Vlivy na půdu

Záměr bude realizován v bývalém areálu tkalcovny a prádelny TIBA, který je umístěn v jižní části města Beroun. Pro plánovanou výstavbu nebude zapotřebí provést žádné vynětí ze ZPF. Nedojde k trvalému ani dočasnému záboru zemědělské ani lesní půdy.

Vlivem záměru nedojde k ovlivnění PUPFL.

Vzhledem k výše uvedeným skutečnostem se významné vlivy na půdu nepředpokládají.

#### Vliv na horninové prostředí a přírodní zdroje

Významný vliv na horninové prostředí se při respektování preventivních opatření pro zabránění úniku nebezpečných látek nepředpokládá.

Na uvažované lokalitě se nenachází žádné skupiny a druhy nerostných surovin, nejsou zde žádné dobývací prostory ani ložiska vedená v Bilanci zásob ložisek nerostných surovin nebo mimo ni.

Vzhledem k uvedené charakteristice se nepředkládají významné vlivy na horninové prostředí a přírodní zdroje.

#### Vlivy na faunu, flóru a ekosystémy

Provedeným opakovaným průzkumem lokality záměru a jejího bezprostředního okolí nebyly v území zjištěny druhy bezobratlých vedené v Červeném seznamu bezobratlých ČR či druhy jinak legislativně chráněné. Byl zaznamenán výskyt celkem 9 druhů obratlovců (ptáků), žádný z nich není uveden na seznamu ohrožených druhů IUCN, resp. Červeném seznamu obratlovců zpracovaném AOPK. S ohledem na výše uvedené lze vliv záměru na faunu vyhodnotit jako zanedbatelný.

Výskyt jiných obratlovců nebyl v území zaznamenán.

Zamýšlený záměr bude pravděpodobně znamenat navýšení hlukového rušení okolního prostředí a tím i živočichů oproti stávajícímu stavu. V dotčeném území však nebyl zaznamenán či není očekáván

výskyt živočichů ve zvýšené míře citlivých na rušení ve vztahu k záměru. Vliv rušení živočichů lze proto celkově vyhodnotit jako akceptovatelný.

Z předchozích opakovaných realizovaných dendrologických průzkumů vyplynulo, že z botanického hlediska se v převážně míře jedná o území v současné době velmi chudé, významně antropogenně ovlivněné předchozí dlouholetou průmyslovou činností.

Celkově je možné konstatovat, že navržený záměr a s ním související stavební úpravy nebudou znamenat negativní dotčení žádného ze zjištěných druhů fauny a flory.

Zájmové území neleží v žádném ZCHÚ ve smyslu zákona č. 114/1992 Sb. Vliv záměru na plochy soustavy Natura 2000 byl vyloučen příslušným orgánem ochrany přírody (vyjádření v příloze oznámení). V zájmovém území nejsou žádné VKP. Územní systém ekologické stability nebude záměrem dotčen.

Vzhledem k výše uvedené charakteristice se nepředpokládají významné vlivy na faunu, floru ani ekosystémy.

#### Vliv na krajinný ráz

Zde předkládaný záměr je situován v sousedství stávající městské zástavby a výška nově navrhovaných staveb nepřesáhne 20 m, lze vliv na krajinný ráz považovat za nevýznamný.

#### Vliv na hmotný majetek a kulturní památky

Oblast dotčená záměrem je situována ve schválené obytné zóně města Beroun. S ohledem na její předchozí dlouhodobé (více jak stoleté) využívání pro průmyslové účely se v dotčeném území nevyskytují objekty patřící do kulturního dědictví.

Charakteristika opatření k prevenci, vyloučení a snížení všech významných nepříznivých vlivů na životní prostředí a popis kompenzací, pokud je to vzhledem k záměru možné:

- V prostorech s navrhovaným (odůvodněným) kácením dřevin provádět terénní úpravy a kácení co nejšetrnějším způsobem s minimálním poškozením vegetačního pokryvu a zachováním biotopu.
- Plánované zásahy do vegetace, včetně kácení dřevin, provádět mimo vegetační období (1. 4. až 30. 9.) kalendářního roku.
- Na nově obnažených plochách dotčených stavebními pracemi sledovat případný rozvoj invazních druhů rostlin (např. křídlatka, celík kanadský, vlčí bob). V případě zjištění jejich výskytu a šíření do okolního prostředí přijmout konkrétní technická opatření pro jejich likvidaci (sečení, eventuálně cílený a přísně kontrolovaný postřik apod.).
- Zlepšit vodní bilanci okolí záměru – umožnit zasakování odváděných dešťových vod do okolního území.
- Použití strojů a zařízení se sníženou hlučností. Při výběru dodavatele stavebních prací může být jedním z požadavků investora používat stroje a zařízení se sníženou hlučností. Při provádění prací během výstavby je nutno dbát na důslednou kontrolu technického stavu strojů, jejich seřízení, vypínání při pracovních přestávkách a snižování počtu užívaných vozidel jejich maximálním vytížením.
- Během provádění všech prací je nutno dbát na omezení doby nasazení hlučných strojů, sled nasazení, popř. jejich méně časté využití, nebo pouze v pracovní dny, v denním intervalu mezi 7:00-19:00 hodinou.
- Dodavatel stavebních prací zajistí účinnou techniku pro čištění na vjezdu na vozovky a to především v průběhu provádění zemních prací.
- Zásoby sypkých stavebních materiálů a ostatních potenciálních zdrojů prašnosti budou minimalizovány (dbát na snížení prašnosti – zkrápění či vykládka z co nejnižší výšky), vlastní zemní práce budou prováděny po etapách vždy v nezbytně nutném rozsahu.

- Návoz materiálu na stavbu bude probíhat pouze v pracovní dny v době od 6:00, resp. 7:00 do 18:00 hodin. Nákladní automobily budou při průjezdu po okolních komunikacích dodržovat rychlost 30 km/hod.
- Vlastní stavba bude probíhat pouze v denní době (7:00-21:00).
- Řidiči nákladních automobilů po příjezdu na stavbu a po dobu čekání na stavbě musí vypnout motor (proškolení a podepsání protokolu o obeznámení s touto povinností).
- Budou používány pouze stroje a zařízení respektující nutnou ochranu přírody
- Terénní práce musí být prováděny tak, aby nedošlo k vytvoření drah soustředěného odtoku dešťových vod.
- Před zahájením výstavby bude vypracován a schválen „Plán opatření pro případ úniku látek závadných vodám pro období výstavby“; s obsahem pokynů budou prokazatelně seznámeni všichni pracovníci stavby; v případě havárie bude nezbytné postupovat podle tohoto Plánu.
- Před zahájením stavby budou upřesněny jednotlivé druhy odpadů z výstavby, jejich množství a předpokládaný způsob využití, respektive odstranění. Budou specifikovány prostory pro shromažďování nebezpečných odpadů a případných ostatních látek závadných vodám ze všech předpokládaných aktivit v rámci stavby uvažovaného záměru.
- Dodavatel stavby před stavbou vytvoří podmínky pro třídění jednotlivých druhů odpadů (dostatečným počtem označených sběrných nádob a kontejnerů, které musí být pravidelně vyprazdňovány, místa pro shromažďování).
- Dodavatel stavby povede odpovídající evidence odpadů (množství, druh, katalogové číslo, způsob využití nebo likvidace).
- Nebezpečné odpady (hadry z běžného čištění mechanismů nasycené olejem nebo mazadly, plechovky se zbytky maziv nebo barev atd.) budou shromažďovány do zvláště označených nádob zabezpečených proti neoprávněné manipulaci s odpady. Odpady kategorie ostatní budou přednostně využívány; využitelné odpady (kovy, dřevo, plasty, sklo, vratné obaly) budou recyklovány nebo zužitkovány. Tyto odpady ze stavby budou přímo ukládány do připravených kontejnerů.
- Při kolaudaci stavby bude předloženo vyhodnocení nakládání s odpady (vyhodnocení bude shrnovat nakládání s odpady během celé stavby).
- Zajištění řádné koordinace a souběhu prací, aby nedocházelo ke zbytečnému poškozování životního prostředí (minimalizace časových prodlev, minimalizace běhu mechanismů naprázdno, provádění hlučných prací pouze ve vymezené době, minimalizace období prací se zvýšenou prašností atd.).
- Před zahájením stavby bude provedeno místní šetření o stávajícím stavu vybraných používaných komunikací; dodavatel stavby bude odpovědný za zajištění řádné údržby a sjízdnosti všech jím využívaných přístupových cest (komunikací) k zařízením staveníšť po celou dobu výstavby a za uvedení komunikací do původního stavu po jejich využití k účelům stavby prodloužení stavby; tato skutečnost bude potvrzena místním šetřením po ukončení stavby.
- V případě zjištění nových skutečností, např. odkrytí neočekávaných archeologických a geologických nálezů, bude postupováno dle platných legislativních předpisů např. neprodlené nahlášení příslušnému stavebnímu úřadu a úřadu státní památkové péče, realizace opatření zajišťujících nepoškození/zničení těchto nálezů včetně neprodleného zastavení stavebních prací v místě nálezu, umožnění (v případě potřeby) provedení záchranného archeologického průzkumu atd.

Posouzení záměru bylo provedeno s ohledem na jeho umístění, charakter, kapacitu a rozsah činností souvisejících s jeho realizací a provozem. V oznámení byly identifikovány a kvantifikovány všechny

podstatné předpokládané vlivy záměru, které by mohly negativně působit na jednotlivé složky životního prostředí a zdravotní stav obyvatel. Z jejich charakteru a kvantity bylo vyhodnoceno, že záměr nemůže mít významný negativní vliv na životní prostředí a veřejné zdraví. Současně se v průběhu zpracování oznámení nevyskytly takové nedostatky ve znalostech nebo neurčitosti, které by znemožňovaly jednoznačnou specifikaci možných vlivů na životní prostředí a veřejné zdraví. Dostupné informace byly pro účely posouzení vlivů záměru na životní prostředí dostatečné. Z procesu posuzování lze konstatovat, že životní prostředí v dotčené lokalitě jako celek nebude ovlivněno nad únosnou míru.

Příslušný úřad se zabýval podkladem pro provedení zjišťovacího řízení, kterým bylo oznámení záměru. Příslušný úřad se dále podrobně zabýval všemi připomínkami obdrženy v rámci vyjádření k oznámení záměru. K záměru se vyjádřil Městský úřad Beroun, Odbor životního prostředí, Středočeský kraj, Krajská hygienická stanice se sídlem v Praze – územní pracoviště Beroun, Krajský úřad Středočeského kraje, Odbor životního prostředí a zemědělství – tato vyjádření byla bez připomínek, případně se jednalo o upozornění na zákonné povinnosti.

Dále se k záměru vyjádřila Česká inspekce životního prostředí, Oblastní inspektorát Praha, kde oddělení ochrany vod mělo připomínku k oznámení, neboť v oznámení nebylo uvedeno, zda ČOV Beroun má dostatečnou kapacitu k připojení předkládaného záměru. Oddělení odpadového hospodářství nemělo připomínky, pouze upozornilo na chybné uvedení vyhlášky, na straně 37 oznámení, dle které má být vedena průběžná evidence odpadů.

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 veřejného zdraví, a neshledal tedy nutnost zpracovat dokumentaci vlivů záměru na životní prostředí. Veškerá provedená hodnocení v rámci oznámení byla učiněna v souladu s aktuálními postupy či doporučeními danými platnými právními předpisy.

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

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

Městský úřad Beroun, Odbor životního prostředí, vyjádření č.j. MBE/59856/2023/ŽP-Cir ze dne 12. 9. 2023

Středočeský kraj, vyjádření č.j. 115447/2023/KUSK ze dne 7. 9. 2023

Krajská hygienická stanice se sídlem v Praze, územní pracoviště v Berouně, vyjádření s č.j. KHSSC 49055/2023 ze dne 11. 9. 2023

Česká inspekce životního prostředí, Oblastní inspektorát Praha, vyjádření č.j. ČIŽP/41/2023/9228 ze dne 6. 9. 2023

Krajský úřad Středočeského kraje, Odbor životního prostředí a zemědělství, vyjádření č.j. 127428/2023/KUSK ze dne 12. 9. 2023

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

### **Městský úřad Beroun, Odbor životního prostředí**

Podle předložených údajů je předmětem oznámení přeměna bývalého areálu Tiba na novou obytnou čtvrť JZ od centra města Beroun.

Dokumentace navrhuje výstavbu 12 bytových domů, jednoho s 10 podlažími, zbývající se čtyř až šesti nadzemními podlažími. Parkovací plochy budou umístěny v podzemních garážích a částečně na terénu na pozemku bytových domů.

Objekty budou připojeny přípojkami na veřejný vodovod, veřejnou splaškovou kanalizaci, silnoproud, slaboproud a na centrální zdroj vytápění (CZT).



Území bude rozděleno novou středovou pěší promenádou na 2 poloviny, která bude spojnicí mezi centrem města, areálem školy a obchodní zónou za ul. Koněpruská.

Dešťové vody budou částečně zasakovány na zelených střechách bytových domů, ze zpevněných ploch budou zachycovány v retenčních nádržích, v případě přebytků budou přes bezpečnostní přelivy vypouštěny do odlehčovací stoky ústící do Litavky. Vypouštění dešťových vod do městské kanalizace se nepředpokládá.

Na základě posouzení předloženého oznámení záměru odbor ŽP MěÚ Beroun sděluje, že nepožaduje další posouzení dle cit. zákona.

Vypořádání:

*Vzhledem k charakteru vyjádření bez připomínek.*

**Středočeský kraj**

Středočeský kraj souhlasí se záměrem „Obytná čtvrť areál TIBA Beroun“, ke zjišťovacímu řízení nemá připomínky a nepožaduje další posuzování dle zákona č. 100/2001 Sb.

Vypořádání:

*Vzhledem k charakteru vyjádření bez připomínek.*

**Krajská hygienická stanice se sídlem v Praze, územní pracoviště v Berouně**

Z provedeného hodnocení souhrnně vyplývá, že samotným příspěvkem záměru nebudou překračovány limity stanovené platnou legislativou a předpokládané negativní vlivy na obyvatelstvo a veřejné zdraví vlivem provozu záměru lze také označit za akceptovatelné.

Po posouzení z hlediska požadavků v oblasti ochrany veřejného zdraví další posuzování nepožadují.

Vypořádání:

*Vzhledem k charakteru vyjádření bez připomínek.*

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

Oddělení ochrany ovzduší:

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

Vypořádání:

*Vzhledem k charakteru vyjádření bez připomínek.*

Oddělení ochrany vod:

Z hlediska zákona č. 254/2001 Sb., o vodách, v platném znění, máme k předložené dokumentaci následující připomínky. Není řádně zpracován vliv záměru na povrchové vody. V PD není uvedeno, zda má ČOV Beroun dostatečnou kapacitu na cca 41 000 m<sup>3</sup>/rok splaškové vody, která bude na tuto ČOV přivedena.

Vypořádání:

*Krajský úřad považuje vyhodnocení na povrchové vody za dostatečné pro potřeby zjišťovacího řízení. Krajský úřad vychází z předpokladu, že záměr musí mít pro svou realizaci zajištěno nakládání s odpadními vodami. Pokud by došlo ke stavu, že ČOV Beroun nebude mít dostatečnou kapacitu, pak bude muset dojít ke změně v nakládání s odpadními vodami a tato změna bude vyhodnocena v rámci předložené změny záměru.*

Oddělení odpadového hospodářství:

Z hlediska zákona č. 541/2020 Sb., o odpadech, v platném a účinném znění, nemáme k předloženému oznámení záměru připomínky. Pouze upozorňujeme, že na straně 37 dokumentu Oznámení záměru je chybně uvedeno číslo vyhlášky, dle které má být vedena průběžná evidence (vyhláška č. 7/2021Sb., o

podrobnostech nakládání s odpady). Průběžná evidence je dle platné legislativy v odpadovém hospodářství vedena podle § 26 vyhlášky č. 273/2021 Sb., o podrobnostech nakládání s odpady.

Vypořádání:

*Vzhledem k charakteru vyjádření bez připomínek.*

Oddělení ochrany přírody:

Z hlediska zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění, nemáme k předloženému záměru připomínky.

Vypořádání:

*Vzhledem k charakteru vyjádření bez připomínek.*

Závěr:

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

Vypořádání:

*Vzhledem k výše uvedenému nepovažuje Krajský úřad za nutné předkládaný záměr posoudit v celém procesu EIA.*

**Krajský úřad Středočeského kraje. Odbor životního prostředí a zemědělství**

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

Předmětem záměru je Výstavba 12 bytových domů, včetně parkovacích ploch a sítí technické infrastruktury na pozemcích parc. č. 6991/1, 2311/41, 2249/2, 2249/3, 6792/8, 2251/12, 2311/52, 891/10, 6991/4, 6994/4, 900/21, 130/8 a 130/7 v k.ú. Beroun, na ploše bývalého areálu společnosti Tiba v centru městské zástavby.

Krajský úřad Středočeského kraje (dále jen „Krajský úřad“), jako příslušný orgán ochrany přírody a krajiny dle ustanovení § 77a odst. 4 písm. o) zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v účinném znění (dále jen „zákon č. 114/1992 Sb.“), sděluje, že stanovisko ze dne 5. 4. 2023 č. j. 044436/2023/KUSK, jímž byl **vyložen významný vliv** na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost evropsky významných lokalit (dále jen „EVL“) nebo ptačích oblastí (dále jen „PO“) stanovených příslušnými vládními nařízeními, které jsou v působnosti Krajského úřadu, zůstává nadále v platnosti.

Krajský úřad dále, jako orgán ochrany přírody a krajiny, podle § 77a zákona č. 114/1992 Sb., sděluje, že vzhledem k charakteru záměru nemá k dalším zájmům hájeným Krajským úřadem žádné připomínky, jelikož záměrem nedojde k ovlivnění zvláště chráněných území nebo prvků ÚSES.

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

Stavební práce a související doprava, které jsou spojeny s tímto projektem, mohou být výrazným zdrojem prašnosti, především tuhých znečišťujících látek (PM<sub>10</sub> a PM<sub>2,5</sub>), proto je nutné při provádění těchto činností uplatnit taková opatření, která povedou k jejich omezení. Opatření jsou uvedena v Metodice pro stanovení opatření ke snížení vlivů stavební činnosti na imisní zatížení částicemi PM<sub>10</sub>. Realizace některých opatření uvedených v tomto dokumentu povede k omezení prašnosti v místě provádění stavby a tím dojde ke snížení vlivů záměru na kvalitu ovzduší v dotčené lokalitě.

V případě, že realizací projektu vznikne stacionární zdroj znečišťování ovzduší vyjmenovaný v příloze č. 2 k zákonu o ochraně ovzduší, je orgánem oprávněným vydat závazná stanoviska a následné povolení provozu krajský úřad, v souladu s § 11 odst. 2 zákona o ochraně ovzduší. Vzor a náležitosti žádostí jsou uvedeny na webu krajského úřadu ([www.stredoceskykraj.cz](http://www.stredoceskykraj.cz); Hlavní témata – životní prostředí a zemědělství – ochrana ovzduší – informace pro provozovatele vyjmenovaných zdrojů znečišťování ovzduší). Vznikne-li zdroj, který není svou kapacitou zařazen do přílohy č. 2 k výše uvedenému zákonu, je příslušným orgánem místně příslušný obecní úřad obce s rozšířenou působností, v souladu s § 11 odst. 3 zákona o ochraně ovzduší.

Vypořádání:

*Vzhledem k charakteru vyjádření bez připomínek.*

#### 4. Podklady pro rozhodnutí

Podkladem pro rozhodnutí bylo oznámení záměru ze srpna 2023 „Obytná čtvrť areál TIBA Beroun“ zpracované Ing. Pavlem Veselým (držitel autorizace MŽP dle § 19 zákona) a související přílohy – rozptylová studie z května 2023 zpracovaná RNDr. Marcelou Zambojovou a hluková studie z července 2023 zpracovaná Ing. Václavem Volejníkem.

Dopravně-inženýrské podklady pro stavbu Byty Beroun v areálu TIBA zpracované společností AFRY CZ, s.r.o. v lednu 2023.

Dendrologický průzkum zpracovaný společností TERRA FLORIDA v.o.s. v prosinci 2022.

Došla vyjádření v bodě 3.

### Poučení

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

Otisk úředního razítka

oprávněná úřední osoba  
Ing. Martin Konrady  
odborný referent na úseku životního prostředí

Středočeský kraj a město Beroun (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 Beroun 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.stredoceskykraj.cz](http://www.stredoceskykraj.cz) a rovněž v Informačním systému CENIA na internetových stránkách [www.cenia.cz/eia](http://www.cenia.cz/eia) pod kódem STC2406.**

Datum vyvěšení:

Datum sejmutí:

**Rozdělovník k č. j.: 102799/2023/KUSK**

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

1. **Středočeský kraj**, Zborovská 11, 150 21 Praha 5
2. **Město Beroun**, Husovo nám. 68, 266 01 Beroun

**Dotčené orgány:**

3. **KHS Stč. Kraje pracoviště Beroun**, Politických vězňů 455, 266 01 Beroun
4. **MěÚ Beroun, OŽP**, Husovo nám. 68, 266 01 Beroun
5. **ČIŽP OI Praha**, Wolkerova 40, 160 00 Praha 6
6. **Povodí Vltavy**, Holečkova 3178/8, 150 00 Praha
7. **Krajský úřad Středočeského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství**, Zborovská 11, 150 21 Praha 5

**Oznamovatel:**

8. **Brownfield Beroun a.s.**, Pod Kesnerkou 2553/40, 150 00 Praha 5.

**Na vědomí:**

9. **Stavební úřad Beroun**, Husovo nám. 68, 266 01 Beroun
10. **Zpracovatel oznámení Ing. Pavel Veselý, DEKONTA a.s.**, Volutová 2523, 158 00 Praha 5