

Praha: 19. 2. 2024
Číslo jednací: 159335/2023/KUSK
Spisová značka: SZ_159335/2023/KUSK
Vyřizuje: Mgr. Lucie Tučková/ I. 345
Značka: OŽP/Tuc

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“) vykonávající přenesenou působnost podle § 67 odst. 1 písm. g) zákona č. 129/2000 Sb., o krajích (krajské zřízení), v platném znění na základě provedeného zjišťovacího řízení

rozhodl

podle § 7 odst. 6 zákona, že záměr

„Archan Park Zápy, rozšíření areálu“ v k. ú. Zápy

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

IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE

Název záměru: „Archan Park Zápy, rozšíření areálu“

Zařazení záměru podle přílohy č. 1 zákona: kategorie II

bod 58 „Zařízení k odstraňování nebo zpracování vedlejších produktů živočišného původu a odpadů živočišného původu.“

bod 106 „Výstavba skladových komplexů s celkovou zastavěnou plochou od stanoveného limitu (limit 10 tis. m²).“

bod 116 „Rekreační a sportovní areály vně sídelních oblastí na ploše od stanoveného limitu a ubytovací zařízení vně sídelních oblastí s kapacitou od stanoveného limitu (limit 100 lůžek).“

Oznamovatel: Archan s.r.o., Živanická 26, 190 17 Praha 9

IČ oznamovatele: 26150051

Zpracovatel oznámení: Ing. Stanislav Postbiegl (držitel autorizace MŽP dle § 19 zákona)

Umístění záměru: kraj: Středočeský

obec: Zápy

k. ú.: Zápy

Charakter záměru a možnost kumulace s jinými záměry:

Předmětem záměru je výstavba 4 univerzálních halových objektů, samoobslužného skladu a hotelu s restaurací ve stávajícím areálu Archan Park Zápy, kdy nově plánované objekty (lehká výroba + skladování + případné služby, prodejny, restaurace a ubytování) budou realizovány na volných plochách revitalizovaného bývalého areálu podniku Prefa. Součástí haly pro samoobslužné skladování je 1 nájemní jednotka, kde jsou navrženy služby – přemístění stávajícího krematoria pro zvířata do nového objektu. Součástí záměru je vybudování odpovídajících komunikací, parkovišť, odstavných a manipulačních ploch pro nákladní automobily, úpravy inženýrských sítí, zvýšení kapacity stávající ČOV, zvýšení kapacity stávajícího vodojemu, nové řešení záchytu a odvodu srážkových vod.

Záměr v zásadě představuje pokračování revitalizace bývalého areálu podniku Prefa zahájené záměrem „Výrobní a skladový areál ARCHAN PARK Zápy“ (kód v IS EIA: STC2104), navazující záměrem „Archan Park – Zápy, novostavba haly AP4“ (kód v IS EIA: STC2332). Tyto záměry jsou v současnosti již v provozu.

V souvislosti s řešeným záměrem přichází v úvahu zejména kumulace vlivů na ovzduší a interakce hlukové zátěže ze záměru a související dopravy se stávající, resp. výhledovou hlukovou zátěží zájmového území. V případě plyných emisí budou dominantním zdrojem impaktů stávající výrobní a logistické aktivity v území a automobilový provoz po silnici II/245. V zimním období lze za významný považovat i vliv lokálních topenišť na tuhá paliva v obci Zápy. U hluku je dominantní automobilový provoz po silnici II/245. Interakce hlukových emisí z provozu záměru a z vyvolané dopravy je modelována v hlukové studii.

Vzhledem k charakteru území a jednotlivých ekologických impaktů záměru (hluk, emise, odpadní vody) přichází v úvahu pouze kumulace vlivů, synergické efekty jsou vyloučeny. Zpracovateli oznámení nejsou známy žádné další záměry, ať už ve fázi přípravy nebo realizace, které by v dotčeném území mohly působit spolu s oznamovaným záměrem aditivně či synergicky na jednotlivé složky životního prostředí či veřejné zdraví.

V dalších oblastech životního prostředí se při správném, dle legislativy řízeném, řešení, nepředpokládá významný kumulativní vliv záměru s dalšími záměry.

Realizace posuzovaného záměru není podmíněna, ani nevynucuje realizaci jiných záměrů, které by mohly mít významný negativní vliv na životní prostředí.

Z pohledu možných kumulací s plánovanými záměry dle informací uvedených v Informačním systému EIA nejsou v širším okolí předmětného záměru v současnosti plánovány žádné další záměry, s jejichž potenciálními projevy by mohlo docházet ke kumulaci negativních vlivů na životní prostředí.

Kapacita (rozsah) záměru:

hala AP6 – výroba, zastavěná plocha 2 005 m², parkovací stání 38

hala AP7 – hotel a restaurace, zastavěná plocha 865 m², parkovací stání 94, kapacita hotelu 88 × 2 lůžek

hala AP8 – výroba, zastavěná plocha 6 419 m², parkovací stání 131

hala AP9 – samoobslužný sklad, zastavěná plocha 1 885 m², parkovací stání 5

hala AP12 – výroba, zastavěná plocha 5 935 m², parkovací stání 79

hala AP13 – výroba, zastavěná plocha 3 000 m², parkovací stání 101

Celková nově zastavěná plocha hal: 19 960 m²

Kapacita hotelu: 88 × 2 lůžek

Počet nových parkovacích míst celkem: 488

Areálová ČOV bude přeložena do západního cípu areálu a zkapacitněna o 566 EO, tedy ze 160 EO na 726 EO.

Na střeších hal bude realizována FVE o celkovém výkonu 1600 kW.

V rámci tohoto záměru dojde k přesunu dnes již provozované povolené technologie zařízení k výhradnímu spalování těl zvířat do nových, důstojnějších prostor v objektu AP9. Technologie, předpokládaný provoz i maximální předpokládaná roční kapacita (3,6 tun) zařízení zůstanou zachovány. Předpokládaný provoz je 4 dny v týdnu. Spalovací zdroj na zemní plyn s instalovaným tepelným příkonem 322 kW.

Vyvolaná doprava (celková intenzita): 1222 osobních vozidel, 35 lehkých a 81 těžkých nákladních vozidel

Stručný popis technického a technologického řešení záměru:

Jedná se o univerzální objekty, které jsou určeny pro naplnění různorodých potřeb potenciálních nájemců. Předpokládá se zde přesun stávajícího krematoria pro zvířata, realizace a umístění např. obchodních jednotek, showroomů, skladů, půjčoven, servisů, malých výrobních, testovacích provozů apod.

Všechny haly jsou řešeny modulově, jednotlivé nájemní jednotky bude možné spojovat dle potřeb budoucích nájemců. Nejmenším rozměrem jednotky bude 15 x 24 m. Každá jednotka bude mít vstupní vrata na úrovni okolního terénu, umožňující přímý vjezd manipulační techniky, nebo automobilů a dodávek až do haly. V každé jednotce bude umístěn sociální administrativní vestavek, ve kterém budou umístěny recepce, kanceláře, sociální zázemí pro zaměstnance, úklidové místnosti, kuchyňky s denními místnostmi a další.

Jednotlivé jednotky budou navrženy univerzálně tak, aby v nich mohlo probíhat široké spektrum činností (výroba, skladování, obchodní a předváděcí činnosti, budou splňovat kontrolní laboratoře, provozu krematoria pro zvířata a další obdobné činnosti). Hořlavé kapaliny budou skladovány v minimálních množstvích v kovových skříních se záchytnými vanami v objemech daných normami.

Na střeše objektů AP7, AP8, AP9, AP12, AP13 je navrženo umístění panelů fotovoltaické elektrárny (FVE). Střecha objektu AP6 je uvažována jako vegetační.

V objektech je předpokládán dvousměnný provoz vč. víkendů.

Rozvody a instalace médií budou vedeny s ohledem na uspořádání dílčích jednotek, resp. pracovišť.

V rámci záměru dojde k přesunu dnes již provozované povolené technologie zařízení k výhradnímu spalování těl zvířat do nových, důstojnějších prostor v objektu AP9. Spalovací pec je určena pro spalování uhynulých drobných zvířat. Základním požadavkem je dvoustupňové spalování. Ve spalovací komoře je při teplotě cca 900 °C spalován biologický materiál. Zplodiny vzniklé spálením jsou vedeny do další komory vybavené druhým hořákem, kde jsou opět vystaveny teplotě minimálně 850 °C po dobu alespoň 2 sekund. Tímto způsobem se snižují emise zplodin hoření a vyloučí se i nežádoucí zápach. Zařízení odpovídá směrnicím EU, které se týkají jak veterinárních hledisek, tak i požadavků na ochranu ovzduší. Spalovna BLP 200 je zařízení, které poskytuje velice dobrý přístup do hlavní komory při nakládání uhynulých zvířat a vybírání popela. Ovládání je řízeno mikroprocesorem podle předem stanoveného programu, který průběžně kontroluje teplotu spalovacího procesu. Spalovací kapacita je maximálně 34 kg za hodinu provozu, čímž je toto zařízení charakterizováno jako nízkokapacitní. Hlavní použití pece je pro spalování zvířat malých až středních velikostí. Počáteční provoz bude jeden den v týdnu, zákazník se dostaví na objednanou hodinu a po ukončení si odveze popel. U zařízení se nebude skladovat žádný biologický materiál.

ODŮVODNĚNÍ

1. Odůvodnění vydání rozhodnutí a úvahy, kterými se příslušný úřad řídil při hodnocení zásad uvedených v příloze č. 2:

Krajský úřad Středočeského kraje obdržel dne 21. 12. 2023 oznámení záměru „Archan Park Zápy, rozšíření areálu“ v k. ú. Zápy, zpracované podle přílohy č. 3 zákona, které bylo podáno společností ARCHAN s.r.o., Živanická 26, 190 17 Praha 9, IČ: 26150051.

Zpracovatelem oznámení je Ing. Stanislav Postbiegl, Křenová 58, 602 00 Brno, oznámení bylo zpracované v prosinci 2023.

Přílohou oznámení záměru je Rozptylová studie (prosinec 2023), zpracovaná RNDr. Tomášem Bartošem, Ph.D., držitelem autorizace ke zpracování rozptylových studií podle zákona o ochraně ovzduší, a Hluková studie (prosinec 2023), zpracovaná Ing. Lukášem Dokulilem.

Oznámení bylo Krajským úřadem Středočeského kraje v řádném termínu rozesláno k vyjádření dotčeným orgánům, dotčeným územním samosprávným celkům a dalším subjektům. Informace o projednávání záměru byla vyvěšena na úřední desce Středočeského kraje ode dne 4. 1. 2024 a na příslušných internetových stránkách Středočeského kraje - www.stredoceskykraj.cz, v Informačním systému EIA na stránkách CENIA – <http://www.cenia.cz/eia> pod kódem STC2650 a na úřední desce městyse Zápy od 4. 1. 2024.

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 ke zajištění zjišťovacího řízení byl Krajský úřad Středočeského kraje.

Termín pro vyjádření uplynul dne 5. 2. 2024. K vyjádřením zaslaným po lhůtě dle § 6 odst. 6 zákona příslušný úřad nepřihlíží. Po termínu pro vyjádření se nikdo nevyjádřil.

K předmětnému záměru obdržel příslušný úřad několik vyjádření od dotčených orgánů a samosprávných celků (došla vyjádření k záměru jsou uvedena v bodě 2.). Vyjádření samosprávných celků (městys Zápy a Středočeský kraj) i ostatních subjektů byla bez připomínek nebo pouze s drobnými připomínkami a bez požadavku dalšího posuzování záměru dle zákona č. 100/2001 Sb., a to včetně vyjádření příslušných orgánů ochrany veřejného zdraví. Detailní vypořádání jednotlivých vyjádření je uvedeno v bodě 3. tohoto rozhodnutí.

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 obyvatelstvo a životní prostředí.

S ohledem na charakter záměru a lokalizaci stavby, při jejímž hodnocení nebyly shledány závažné vlivy na životní prostředí a obyvatele, které by vznikly v důsledku realizace a následného provozu záměru, a s ohledem na doručená vyjádření dotčených orgánů a dotčených územních samosprávných celků, které nepodaly žádný relevantní požadavek na další posuzování vlivů záměru dle zákona č. 100/2001 Sb., rozhodl příslušný úřad tak, jak je uvedeno ve výrokové části.

1.1. Charakteristika záměru

Předmětem záměru je realizace novostaveb s následujícím využitím:

AP6 výrobní hala (univerzální využití, např. drobná výroba, testovací provoz, showroom) rozdělená na 7 nájemních jednotek.

AP7 hotel (služby - hotelové ubytovací služby, restaurace včetně 1 nájemní jednotky).

AP8 výrobní hala (univerzální využití, např. drobná výroba, testovací provoz, showroom) rozdělená na 5 nájemních jednotek.

AP9 hala pro samoobslužné skladování včetně 1 nájemní jednotky (služby – přemístění stávajícího krematoria pro zvířata do nového objektu).

AP12 výrobní hala (univerzální využití, např. drobná výroba, testovací provoz, showroom) - rozdělená na 9 nájemních jednotek.

AP13 výrobní hala (univerzální využití, např. drobná výroba, testovací provoz, showroom) - rozdělená na 7 nájemních jednotek.

Nedílnou součástí záměru je vybudování odpovídajících komunikací, parkovišť, odstavných a manipulačních ploch pro nákladní automobily a realizace příslušné technické infrastruktury a její napojení na stávající již vybudovanou infrastrukturu v území, resp. nezbytné přeložky a zkapacitnění stávající infrastruktury.

V rámci záměru dojde ke změně odvodnění průmyslového areálu, které bude spočívat v nahrazení stávající retence novým systémem podzemních retencí s řízeným odtokem.

V areálu budou dále umístěny vrátnice, mobiliář (např. přístřešky pro kola, informační pylony) a další drobné objekty (trafostanice, regulační stanice plynu apod.). V rámci konečných terénních úprav budou v areálu provedeny sadové úpravy.

Dopravně budou nové objekty severně od ul. Kralovická napojeny prostřednictvím stávajících vjezdů na komunikaci II/245 (ul. Kralovická), nové objekty jižně od ul. Kralovická pak budou napojeny 2 nově realizovanými vjezdy. V rámci záměru budou zbudovány i autobusové zastávky, navazujícím projektem bude i výstavba vlakové zastávky (řešeno samostatným projektem).

Provoz krematoria pro zvířata (zařízení k výhradnímu spalování těl zvířat) bude přesunut do nových, důstojnějších prostor v objektu AP9. Technologie, předpokládaný provoz i maximální předpokládaná roční kapacita zařízení zůstanou zachovány. Předpokládaný provoz je 4 dny v týdnu. Bude instalován stacionární technologický spalovací zdroj na zemní plyn s instalovaným příkonem 322 kW.

Záměr si vyžádá vynětí půdy ze zemědělského půdního fondu, jedná se o výměru cca 1,6 ha ve IV. třídě ochrany. Další pozemky jsou vedeny převážně jako ostatní plochy nebo zastavěné, jelikož leží v areálu jiné bývalé provozovny. V důsledku výstavby dojde k asanaci stávající vegetace, kácení dřevin a provedení hrubých terénních úprav.

Bude provedena přeložka a zkapacitnění vodojemu z 16 m³ na 40 m³, stávající vodojem již bude nedostatečný. Technologické vybavení je předpokládáno ve stejném rozsahu. Akumulační objem 40 m³ je dostatečný pro vykrytí dvojnásobku hodinového maxima, při dostavbě kompletního areálu. Bude realizováno nové propojení na stávající areálový vodovod a také nové přípojky pro objekty. Nároky na pitnou vodu pro technologické účely nejsou významné. Areál má vlastní požární nádrž.

Pro chlazení, větrání, osvětlení a technologie bude využívána elektrická energie, celkový instalovaný příkon je cca 3 200 kW. Na střechách nových budov (vyjma objektu AP6) budou instalované fotovoltaické panely o celkovém výkonu 1 600 kW. Jako zdroj vytápění a ohřevu TUV bude využíván zemní plyn, spotřeba se předpokládá 265 500 m³ za rok.

Splaškové vody všech objektů budou svedeny na areálovou ČOV, která bude přeložena do západního cípu areálu a zkapacitněna o 566 EO, tedy ze 160 EO na 726 EO. Na novou ČOV bude napojen i stávající objekt AP11, který je nyní sveden do jímky, která bude po realizaci záměru zrušena. Čistírna bude splňovat všechny požadované parametry vyčištění odpadních vod dané příslušnými normami.

Tuková kanalizace je navržena pro restaurační provoz s vysokým podílem tuků. Vody z provozu budou svedeny přes odlučovač tuků. Předčištěná odpadní voda je přiváděna do kanalizačního systému splaškové kanalizace přes výstupní hrdlo.

Změna vodohospodářské koncepce areálu bude spočívat v nahrazení stávající retenční novým systémem podzemních retencí s regulovaným čerpaným odtokem. Nově budou řešeny 3 retenční objekty. Stávající výústní objekt areálové kanalizace do vodoteče bude přeložen.

Vody ze střech objektů AP1, AP2, AP3, AP4, a vody ze zpevněných ploch AP4 a AP8 budou před zaústěním do retenční přechištěny přes ORL. Celkový retenční objem retenční 01 bude 1 601,25 m³ a regulovaný odtok 19,7 l.s⁻¹.

Rozšíření retenční 02 bude provedeno pod manipulační plochou mezi halami AP5 a AP4, celkový objem bude 402,1 m³ a regulovaný odtok 5,3 l.s⁻¹. Do rozšířeného objektu retenční 02 budou svedeny vody ze střech objektů AP6, AP7, AP9, dále bude napojeno odvodnění parkingu jižně od AP5, jižně od AP6, manipulační plocha AP1 a nová AP9. Odtok z retenční bude zachován – vyústění do přítoku Labe. Odtok je převeden přes ORL, který je dimenzován na převedení bezpečnostního přepadu. Veškeré nově napojené vody z parkovišť apod. budou tedy převedeny přes ORL.

Nová trubní retenční 03 bude umístěna u jižní hrany objektů AP12 a AP13. Tato bude sloužit pro zmíněnou AP11 s příslušenstvím, dále pro AP12 a AP13 včetně přidružených zpevněných ploch. Zpevněné plochy jsou zaústěny přes vlastní ORL a napojeny do retenční. Retenční je navržena s objemem min. 628,3 m³, regulovaný odtok 7,5 l.s⁻¹.

Předkládaný záměr nevyžaduje provádění demoličních prací (řešeno samostatným projektem). Vznik nebezpečných odpadů při výstavbě je nepravděpodobný. Při realizaci záměru, jeho provozu i ukončení záměru budou vznikat běžné odpady odpovídající tomuto provozu.

1.2. Umístění záměru

Území stavby je vymezeno řekou Labe při severovýchodní hranici, Zelenečským potokem při východní hranici, železniční tratí Čelákovice - Neratovice při jihozápadní hranici a stávajícími stavbami v severní části řešeného území - sousedním areálem společnosti Prefa Pro a.s. při severozápadní hranici řešeného území. Územím prochází silnice II/245, vedoucí z Brandýsa nad Labem–Staré Boleslavi do Lázně Toušeň. Posuzovaný záměr není situován v přímém kontaktu s obytnou zástavbou.

Území stavby v prostoru mezi silnicí II/245 (ulice Královická) a řekou Labem je pro další výstavbu připraveno z předchozích etap revitalizace, došlo k odstranění nepotřebných původních staveb, které byly již v nevyhovujícím technickém stavu. Území je z části nezastavěné, z části se zde nachází nesourodé objekty určené k demolici (řešeno samostatným projektem). Záměr doplní zástavbu na volném území areálu.

Jedná se o pozemky p. č. 472/1, 526/1, 526/2, 526/3, 526/5, 526/7, 526/12, 526/13, 526/17, 526/18, 526/19, 526/21, 526/22, 526/28, 526/34, 527, 530, 542/1, 543/1, 543/2, 544, 545/1, 545/2, 546/1, 546/2, 546/3, 547/1, 547/2, 548/1, 548/2, 550, 552, 553, 554, 555/3, 555/4, 555/5, 555/6, 472/1, 555/7, 555/10 a 555/11 v k. ú. Zápy

Dojde k záboru zemědělské půdy ve IV. třídě ochrany na ploše 1,6 ha, část pozemků je vedena jako ostatní plocha nebo zastavěná plocha a nádvoří.

Dle vyjádření Městského úřadu Brandýs nad Labem-Stará Boleslav, odboru stavebního řádu, územního párování a památkové péče (příslušný stavební úřad), ze dne 21. 12. 2023 č. j. OSÚÚPPP-190705/2023-DRAPE, je záměr v souladu s územně plánovací dokumentací městyse Zápy. Záměr je umístěn v plochách vymezených územním plánem jako plochy HK.3 – plocha smíšená výrobní – obchodu a služeb. Využití území pro navrhovaný záměr je v souladu s požadavky na funkční využití dané plochy dle aktuálního územního plánu městyse Zápy.

1.3. Charakteristika předpokládaných vlivů záměru na obyvatelstvo a životní prostředí

Vlivy na obyvatelstvo a veřejné zdraví

Záměr může na veřejné zdraví působit zejména v oblasti hluku a emisemi z dopravy a vlastním provozem areálu. Pro zjištění vlivu záměru na ovzduší byla zpracována rozptylová studie, zhodnocení hlukového příspěvku záměru je uvedeno v hlukové studii.

Ze závěrů rozptylové a hlukové studie je možné konstatovat, že u nejbližší obytné zástavby nedojde vlivem provozu záměru k významnému zhoršení hodnocených parametrů, ani k překročení limitních hodnot.

Realizace a provoz záměru nebude mít významný vliv na obyvatelstvo a veřejné zdraví.

Vlivy na hlukovou situaci a eventuálně další fyzikální a biologické charakteristiky

Pro záměr byla zpracována hluková studie (příloha 3 oznámení). Hluková studie byla prováděna pro stacionární a mobilní zdroje hluku (generovanou dopravu) záměru. Z výsledků hlukové studie vyplývá, že záměrem nebude negativně ovlivněno okolí hlukem z dopravy, hlukem ze stacionárních zdrojů ani hlukem z výstavby.

Vlivem realizace posuzovaného záměru (generovanou dopravou) nedojde u nejbližších chráněných objektů podél komunikací III/2452 Zápská, II/245 Hlavní a v obci Zápy ke zhoršení hlukové zátěže ani o 0,1 dB. Narůst dopravy vlivem realizace záměru na těchto komunikacích je do cca 2 %. Záměr tedy nezpůsobí další zhoršení předpokládaného nadlimitního stavu.

V případě ostatních chráněných objektů dojde vlivem realizace záměru k akusticky nehodnotitelnému zhoršení hlukové zátěže do cca 0,2 dB v denní, resp. do cca 0,1 dB v noční době. Hygienické limity budou u těchto objektů nadále spolehlivě plněny.

Z výsledků vyplývá, že při maximálním výkonu všech zdrojů navrhovaného záměru bude hluková zátěž dosahovat u nejbližší obytné zástavby (ulice Kralovická) hodnot do 33 dB v denní době, resp. do cca 30 dB v noční době.

V kumulaci s okolními provozy Archan Park Zápy bude hluková zátěž dosahovat u nejbližší obytné zástavby (ulice Královická) hodnot do cca 37 dB v denní době, resp. do cca 33 dB v noční době. Vzhledem k provedeným měřením hluku v dané lokalitě v denní a noční době, lze potvrdit, že hygienické limity budou spolehlivě plněny v denní i noční době i po realizaci záměru.

S ohledem na umístění záměru bude pro veškeré okolní chráněné objekty nejvýznamnějším zdrojem hluku provoz na dálnici D10 a silnici II/245. Hluk z provozu záměru, resp. areálu Archan Park Zápy, tak bude z akustického hlediska prakticky neměřitelný, což bylo prokázáno provedenými validačními měřeními v ulici Královická.

Vlivy na ovzduší a klima

Pro záměr byla zpracována rozptylová studie (příloha č. 2 oznámení). Rozptylová studie byla zpracována pro emise NO₂, PM₁₀, PM_{2,5}, benzen a BaP, jež jsou s ohledem na množství emisí produkovaných uvažovaným záměrem (plynové kotle, vyvolaná doprava) a s ohledem na úroveň stávající imisní zátěže rozhodnými škodlivinami, u nichž může nejdříve nastat dosažení či překročení imisního limitu.

Podle závěrů rozptylové studie lze konstatovat, že vlivem provozu záměru nedojde v dotčeném území k významné změně pozadřové imisní situace ani vzniku nových nadlimitních stavů, a to ani při uvážení kumulace s ostatními realizovanými záměry v okolí.

Vzhledem k charakteru záměru lze předpokládat, že nebude mít negativní vliv na změnu klimatu.

Vibrace a záření – Plánované aktivity nebudou zdrojem vibrací o hygienicky významných intenzitách. Účinky strojů a nářadí použitých při výstavbě, které jsou zdroji vibrací, nepřesáhnou hranice staveniště. Vliv vibrací i záření lze vyloučit.

Vlivy na povrchové a podzemní vody

V rámci realizace či provozu záměru se neuvažuje s odběrem povrchových vod.

Nové řešení odvodnění je příznivější, nicméně vzhledem k blízkosti Labe a charakteru řešených ploch, které jsou již nyní částečně zpevněné, lze zvýšení odtoku ze zájmového území pokládat za málo významné. Zásadní ovlivnění hydrologických poměrů povodí je nepravděpodobné. Záměr nebude mít významný negativní vliv na odvodnění území, ani jakost povrchových vod.

Vzhledem k technologickému zabezpečení odváděných odpadních vod a jejich charakteru se vliv realizace a provozu záměru na kvalitu podzemních vod nepředpokládá. Významné kumulativní vlivy nejsou předpokládány. Záměr nebude mít významný negativní vliv na podzemní vody.

Vlivy na půdu, horninové prostředí a přírodní zdroje – Záměr výstavby skladových hal bude vyžadovat minimální zábor ZPF. Realizací záměru nedojde k zániku, ale k přemístění ornice a jejímu využití pro zúrodnění jiných, méně kvalitních pozemků a využití pro areálové výsadby. V další fázi projektové přípravy bude, dle platné legislativy, zažádáno o souhlas s odnětím ochrany ZPF. Záměr nemá z hlediska vlivů na půdy významný negativní vliv.

Nároky na odnětí či omezení využívání pozemků určených k plnění funkcí lesa nejsou kladeny. Záměr nezasahuje do pásma 50 m od okraje lesa.

Vlivy na horninové prostředí a přírodní zdroje nenastávají. Kumulativní vlivy v této oblasti lze vyloučit.

Vliv na faunu, flóru a ekosystémy – Záměr se nenachází v území, které podléhá zvláštnímu režimu ochrany přírody a krajiny. V dotčeném území se nenachází zvláště chráněné území, lokality soustavy Natura 2000 ani prvky územního systému ekologické stability. Záměr významně neovlivní faunu, flóru, ekosystémy. V dotčeném území nebyly zjištěny extrémní poměry ani zvýšená citlivost přítomných biotopů a na ně vázaných ekosystémů, které by mohly mít vliv na proveditelnost navrhovaného záměru. V zájmovém území nebyly zjištěny chráněné druhy rostlin a živočichů.

Celkově lze záměr z hlediska vlivu na faunu, flóru a ekosystémy, soustavu Natura 2000, chráněná území, VKP a ÚSES považovat za minimální včetně kumulace vlivů.

Vliv na krajinu a její ekologické funkce – Vzhledem k charakteru území a plánovaného záměru je vliv na krajinný ráz širšího území akceptovatelný. Celé širší území je antropogenně ovlivněné. Zástavba území byla již z hlediska umístění v krajině hodnocena v rámci schvalovacího procesu územního plánu.

Vlivy na hmotný majetek a kulturní dědictví včetně architektonických a archeologických aspektů – Záměr nebude mít žádný negativní vliv na hmotný majetek či kulturní památky. Vlivy v této oblasti nenastávají.

Rizika havárií vzhledem k navrženému použití látek a technologií – S ohledem na charakter záměru nejsou rizika vzniku havárií s vážnějšími důsledky na životní prostředí a zdraví obyvatel pravděpodobná.

Při provozu zařízení krematoria pro zvířata v souladu s obecnými provozními předpisy, provozními předpisy výrobců zařízení a návody k obsluze instalovaných zařízení, nepřichází havárie s dopadem na kvalitu ovzduší v podstatě v úvahu.

Hořlavé kapaliny, chemikálie a nebezpečné odpady z nich budou skladovány v samostatném skladu hořlavin, v regálech vybavených záchytnými vanami.

Údaje o možných významných nepříznivých vlivech přesahujících státní hranice – Přeshraniční vlivy jsou vyloučeny.

Varianty záměru – Vlastní záměr je z hlediska lokalizace řešen invariantně.

V oznámení byly identifikovány a kvantifikovány všechny potenciálně významné vlivy záměru, které by mohly negativně působit na jednotlivé složky životního prostředí a zdravotní stav obyvatel. Z jejich charakteru, rozsahu, intenzity a kvantitativnosti bylo vyhodnoceno, že záměr nemůže mít významný negativní vliv na životní prostředí a veřejné zdraví. Prevence nebo vyloučení nepříznivých vlivů vyplývá zejména z důsledného dodržování platných právních předpisů a norem. 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.

Byly posouzeny zejm. emise škodlivých látek do ovzduší a hluková zátěž z dopravy a provozu. Z hodnocení vyplývá, že záměr je z hlediska těchto vlivů akceptovatelný. Po posouzení všech účinků na zdraví a životní prostředí nebyly zjištěny okolnosti bránící realizaci předloženého záměru. Veškeré negativní vlivy, které by záměr mohl přinést, mohou být technicky nebo organizačně zajištěny a eliminovány. Předpokladem je také plnění opatření k omezení vlivů zejména z hlediska povrchových a podzemních vod a z hlediska ochrany ovzduší ze strany provozovatele.

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 veškerými podklady pro provedení zjišťovacího řízení, tím bylo oznámení záměru, včetně příloh. Dále se příslušný úřad zabýval všemi připomínkami, které byly obdrženy v rámci vyjádření k oznámení záměru. 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 a po vypořádání připomínek v obdržení vyjádření, 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.

Vzhledem k uvedeným výsledkům hodnocení vlivů záměru „Archan Park Zápy, rozšíření areálu“, je možné záměr investora za dodržení podmínek uvedených v bodě D.IV. oznámení doporučit k realizaci.

Zjišťovací řízení prokázalo, že předložený záměr nemůže mít samostatně, ani v kumulaci s jinými záměry významný negativní vliv na životní prostředí a veřejné zdraví, a proto příslušný úřad rozhodl tak, jak je uvedeno ve výrokové části tohoto rozhodnutí.

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

Městský úřad Brandýs nad Labem–Stará Boleslav, Odbor životního prostředí – vyjádření ze dne 22. 1. 2024 pod č. j. MÚBNLSB-OŽP-1236/2024-CADAN,

Krajská hygienická stanice Středočeského kraje se sídlem v Praze – vyjádření ze dne 5. 2. 2024 pod č. j. KHSSC 08377/2024,

Středočeský kraj – vyjádření ze dne 1. 2. 2024 pod č. j. 018268/2024/KUSK,

Krajský úřad Středočeského kraje, Odbor životního prostředí a zemědělství – vyjádření ze dne 26. 1. 2024 pod č. j. 014449/2024/KUSK.

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

3. Vypořádání vyjádření obdržených v průběhu zjišťovacího řízení:

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

Z hlediska zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů – bez připomínek, nepožaduje další hodnocení.

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

Z hlediska zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů - nedotýká se zájmů chráněných zákonem, nepožaduje další hodnocení.

Z hlediska zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů - objekt hotelu bude mít dle předložené dokumentace výšku 24 m; dle regulativů územního plánu (Změna č. 6 ÚPSÚ Zápy) je max. stanovená výška ubytovacích zařízení 20 m, zdejší správní orgán navíc dával při projednávání předmětné změny ÚP připomínku na stanovení max. výšky tohoto typu zařízení 15 m.

Z hlediska zákona č. 541/2020 Sb., o odpadech, ve znění pozdějších předpisů – bez připomínek, nepožaduje další hodnocení.

Vypořádání: Vzhledem k charakteru vyjádření, bez připomínek. V oznámení záměru je uvedena výška objektu hotelu 24 metrů, avšak regulativy platného územního plánu obce Zápy uvádějí 20 metrů. Tento nesoulad je nutné uvést na pravou míru v dalších stupních přípravy záměru.

KHS Středočeského kraje se sídlem v Praze

Záměr z aspektu ochrany veřejného zdraví dle předloženého oznámení ke zjišťovacímu řízení není nutno dále rozpracovat a posuzovat dle zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí.

Z celkového hodnocení vlivu stavby na životní prostředí lze vyvodit závěr, že posuzovaný záměr „Archan Park Zápy, rozšíření areálu“, je přijatelný. Předpokladem pro realizace stavby je dodržení doporučených opatření k prevenci, vyloučení, snížení, popřípadě kompenzaci nepříznivých vlivů na životní prostředí.

Vypořádání: Vzhledem k charakteru vyjádření, bez připomínek.

Středočeský kraj

Středočeský kraj souhlasí se záměrem „Archan Park Zápy, rozšíření areálu“, 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 – OŽPaZ – dle složkových zákonů:

- **z hlediska zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů** (Ing. R. Müller, l. 369)

Orgán ochrany přírody a krajiny příslušný 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 12. 12. 2023 č. j. 147252/2023/KUSK, jímž byl

vyloučen 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.

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. N. Rašáková, l. 842)

Dle předložené projektové dokumentace posuzovaný záměr vyžaduje trvalé zábory stávající zemědělské půdy ze zemědělského půdního fondu (dále jen ZPF) na pozemku parc. č. 553, 554, 555/3, 555/4, 555/5, 555/6, 545/1, 545/2, 543/1 a 543/2 v k. ú. Zápy. Celkový zábor činní 1,6 ha.

Před vydáním územního rozhodnutí je nutné požádat o souhlas k odnětí zemědělské půdy ze ZPF podle ustanovení § 9 odst. 8 zákona o ochraně ZPF (ustanovení § 18 odst. 1 zákona o ochraně ZPF).

Vypořádání: Vzhledem k charakteru vyjádření, bez připomínek. Jedná se o zákonné upozornění vycházející z platné legislativy, které je investor povinen dodržet v dalších stupních přípravy záměru.

• **Z hlediska zákona č. 289/1995 Sb., o lesích, ve znění pozdějších předpisů** (Ing. L. Horčíčka, l. 523)

Z hlediska lesního zákona nemáme k uvedenému záměru připomínky, neboť nedojde k dotčení zájmů chráněných tímto zákonem.

• **Z hlediska zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, ve znění pozdějších předpisů** (Ing. J. Vlková, l. 781)

Předmětem záměru je výstavba halových objektů ve stávajícím areálu Archan Park Zápy, kdy nově plánované objekty (lehká výroba + skladování + případné služby, prodejny, restaurace a ubytování) budou realizovány na stávající volné plochy ve vymezeném areálu. Nově zastavěná plocha se předpokládá do 2 ha. Počet nových parkovacích míst se předpokládá cca 488. Součástí záměru jsou úpravy inženýrských sítí, zvýšení kapacity stávající ČOV, zvýšení kapacity stávajícího vodojemu, nové řešení záhytu a odvodu srážkových vod. Vytápění objektů bude realizováno plynovými kotli.

V rámci oznamovaného záměru dojde k přesunu dnes již provozovaného krematoria pro drobná zvířata (zařízení k výhradnímu spalování těl zvířat) do nových prostor v objektu AP9. Technologie, předpokládaný provoz i maximální předpokládaná roční kapacita zařízení zůstanou zachovány (tj. maximální roční projektovaná kapacita 3,6 t). Bude zde instalován stacionární technologický spalovací zdroj s dvoustupňovým spalováním na zemní plyn s instalovaným příkonem 322 kW.

Z hlediska zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší (dále jen zákon o ochraně ovzduší) sdělujeme, že krematoria pro zvířata jsou dle kódu 7.15. přílohy č. 2 zákona o ochraně ovzduší zařazena jako vyjmenovaný stacionární zdroj znečišťování ovzduší. Provozovatel je proto povinen řídit se ustanoveními § 17 zákona o ochraně ovzduší, kterými se stanovují povinnosti provozovatele související s ochranou ovzduší. Dále upozorňujeme, že pokud by v rámci záměru vznikl další zdroj (např. technologie) uvedený v příloze č. 2 zákona o ochraně ovzduší nebo byl instalován spalovací zdroj s tepelným příkonem vyšším než 300 kW, vydává závazná stanoviska a povolení provozu tohoto zdroje krajský úřad. V ostatních případech místně příslušná ORP.

Z hlediska kvality ovzduší má být záměr situován v lokalitě, kde není dle map pětiletých klouzavých průměrů imisních koncentrací (pětiletý průměr 2017–2021), publikovaných Českým hydrometeorologickým ústavem, překračován žádný imisní limit.

Stavební činnost, která bude spojená s tímto projektem, může být výrazným zdrojem prašnosti, především tuhých znečišťujících látek (PM10 a PM2,5), proto je nutné při provádění stavebních činností uplatnit taková opatření, která povedou k jejímu omezení. Tato opatření jsou uvedena v Metodickém pokynu k omezování prašnosti ze stavební činnosti, který vydalo Ministerstvo životního prostředí České republiky. Realizace některých těchto opatření povede k omezení prašnosti v místě provádění stavby, a tím dojde ke snížení vlivů záměru na kvalitu ovzduší v dotčené lokalitě. K nejefektivnějším patří např. očišťování kol nákladních automobilů před výjezdem ze staveniště na dopravní komunikace, minimalizace délky tras staveništní dopravy (výběr nejbližší skládky a deponii zeminy). Zakrývat prašný stavební materiál při převozu na stavbu či izolovat prostory stavby od okolní zástavby. Za suchého počasí případně provádět skrápění areálu stavby.

Z předložené rozptylové studie vyplývá, že vlivem provozu záměru nedojde v dotčeném území k významné změně pozadové imisní situace ani vzniku nových nadlimitních stavů, a to ani při uvážení kumulace s ostatními realizovanými záměry v okolí.

Vypořádání: Vzhledem k charakteru vyjádření, bez připomínek. Jedná se o zákonné upozornění vycházející z platné legislativy, které je investor povinen dodržet v dalších stupních přípravy záměru.

• **Z hlediska zákona č. 541/2020 Sb., o odpadech, ve znění pozdějších předpisů** (Ing. J. Schovánek, l. 655)

Oznámení dle zákona č. 100/2001 Sb., o záměru „Archan Park Zápy, rozšíření areálu“ bylo posouzeno z hlediska zákona č. 541/2020 Sb., o odpadech. Jedná se o záměr rozšíření areálu – zejména výstavby nových halových objektů.

Proti záměru samotnému popisovanému v oznámení není z hlediska nakládání s odpady námitek, orientační přehled vznikajících odpadů během výstavby je danému záměru odpovídající. Pouze krajský úřad upozorňuje, že v případě přebytku zemin a jejího odvozu a zbavování se jedná o odpady a je s nimi nutné jako s odpadem nakládat. Dále orientační výčet vznikajících odpadů během provozu lze předpokládat širší vzhledem k povinnosti odpady třídít, tedy lze oprávněně očekávat vznik dalších tříděných složek odpadu.

Vypořádání: Vzhledem k charakteru vyjádření, bez připomínek. Jedná se o upozornění vycházející z platné legislativy, které je investor povinen dodržet v dalších stupních přípravy záměru.

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

4. Podklady pro rozhodnutí

Podkladem pro rozhodnutí bylo oznámení záměru „Archan Park Zápy, rozšíření areálu“, zpracované v prosinci 2023, Ing. Stanislavem Postbieglem (držitelem autorizace MŽP dle § 19 zákona č. 100/2001 Sb.) včetně jeho příloh a došlá vyjádření k záměru uvedená v bodě 2.

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 úřední desce Krajského úřadu Středočeského kraje.

Otisk úředního razítka

oprávněná úřední osoba

Mgr. Lucie Tučková
odborný referent
na úseku životního prostředí

Středočeský kraj a městys Zápý (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 městys Zápý o písemné vyrozumění o datu vyvěšení zdejšímu úřadu, a to v co nejkratším možném termínu** (informaci můžete zaslat také na adresu e-mail: tuckova@kr-s.cz). **Rozhodnutí – závěr zjišťovacího řízení** je zveřejněno na internetových stránkách Středočeského kraje www.stredoceskykraj.cz a rovněž v Informačním systému CENIA na internetových stránkách www.cenia.cz/eia pod kódem záměru STC2650.

Datum vyvěšení:

Datum sejmutí:

.....

.....

Razítko:

Razítko:

Rozdělovník k č. j. 159335/2023/KUSK:

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

1. **Středočeský kraj**, Zborovská 11, 150 21 Praha 5
2. **Městys Zápy**, Zápy 7, 250 61 Brandýs nad Labem

Dotčené orgány:

3. **KHS Středočeského kraje se sídlem v Praze**, Dittrichova 329/17, 128 01 Praha 2
4. **Městský úřad Brandýs nad Labem – Stará Boleslav**, Odbor životního prostředí, Ivana Olbrachta 59, 250 01 Brandýs nad Labem–Stará Boleslav
5. **Povodí Labe, s. p.**, Víta Nejedlého 951/8, Slezské Předměstí, 500 03 Hradec Králové
6. **Krajský úřad Středočeského kraje, OŽPaZ**, Zborovská 11, 150 21 Praha 5

Zástupce oznamovatele:

7. **Ing. Miroslav Havel**, U Parku 2606, 413 01 Roudnice nad Labem

Na vědomí:

8. **Městský úřad Brandýs nad Labem – Stará Boleslav**, Odbor stavebního úřadu, Masarykovo nám. 1/6, 250 01 Brandýs nad Labem-Stará Boleslav
9. **Jacobs Clean Energy s.r.o.**, Ing. Stanislav Postbiegl, Křenová 58, 602 00 Brno