

Praha: 29.02.2024
Číslo jednací: 003906/2024/KUSK
Spisová značka: SZ_003906/2024/KUSK
Vyřizuje: Ing. Nikola Třeská / 661
Značka: OŽP/NT

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

„Retail park Litavka – Králův Dvůr“ v k. ú. Počaply

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

IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE

Název záměru: „Retail park Litavka – Králův Dvůr“ v k. ú. Počaply

Zařazení podle přílohy č. 1: kategorie II bodu 110: „*Výstavba obchodních komplexů a nákupních středisek s celkovou zastavěnou plochou od stanoveného limitu – 6 tis. m²“.*

Oznamovatel: RP Králův Dvůr, se sídlem Myslíkova 174/23, 110 00 Praha

IČO oznamovatele: 172 38 692

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

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

Umístění záměru: kraj: Středočeský
obec: Králův Dvůr
k. ú.: Počaply

Charakter záměru a možnost kumulace s jinými záměry:

Předmětem záměru je novostavba retail parku, která zahrnuje objekty občanské vybavenosti. Jedná se o novostavbu, kterou tvoří dva objekty s patnácti obchodními jednotkami, dále výstavbu prodejen rychlého občerstvení, objektu samoobslužné výdejní zařízení pohonných hmot včetně potřebných zpevněných parkovacích ploch pro osobní vozy v prostoru retail parku, areálové a zásobovací komunikace a přístupový chodník.

Ve správním území Města Králův Dvůr byly v minulosti v režimu zákona č. 100/2001 Sb. projednávány tyto záměry: Stanovení DP Velký Osek II a následné provádění hornické činnosti,

Zařízení ke sběru, úpravě a skladování odpadů Králův Dvůr; Zařízení pro sběr a zpracování autovraků a šrotiště – Králův Dvůr; Obchodní centrum Králův Dvůr a dále liniové stavby typu silnice a železnice.

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:

Plocha celého zájmového území v k.ú. Počaply	26 026 m ²
Plochy objektů celkem	9 526 m ²
Zpevněné plochy celkem	8 633,9 m ²
Komunikace ve veřejném zájmu	845 m ²
Plocha zeleně na terénu	5 415 m ²
Komunikace a chodník ve veřejném zájmu	1162,2 + 362,6 m ²

Stručný popis technického a technologického řešení záměru:

Předmětem záměru je novostavba retail parku, prodejny rychlého občerstvení, objektu samoobslužného výdejního zařízení pohonných hmot včetně potřebných zpevněných parkovacích ploch pro osobní vozy v prostoru retail parku, areálové a zásobovací komunikace a přístupový chodník. Stavba je navržena se členěním na tyto objekty a technická zařízení:

- objekt SO 01 (objekt A) – jednopodlažní objekt se 7 obchodními jednotkami.
- objekt SO 02 (objekt B) – jednopodlažní objekt se 8 obchodními jednotkami.
- objekt SO 03 (objekt C1) – jednopodlažní objekt s 1 prodejnou rychl. občerst.
- objekt SO 04 (objekt C2) – jednopodlažní objekt s 1 prodejnou rychl. občerst.
- objekt SO 05 (objekt D) – samoobslužné výdejní zařízení pohonných hmot

Související společné části:

- zpevněné plochy - parkovací plochy, chodníky a komunikace v areálu.
- zpevněné plochy - úpravy chodníků a obslužné komunikace mimo areál
- veřejné osvětlení na parkovišti
- dopravní značení
- úpravy okolí a návrh zeleně

Retail park je napojen pomocí nově ve veřejném zájmu prováděného systému komunikací (řeší město Králův Dvůr a bude povoleno v jiném řízení) a dále pomocí upravené stávající komunikace (ve vlastnictví města Králův Dvůr), která navazuje na ulici Alexandra Hesse. Dopravní napojení areálu je pomocí nových vjezdů na stávající upravenou komunikaci, která navazuje na ulici Alexandra Hesse (odstranění části chodníku a obrubníku).

Záměr je předkládán v jedné variantě.

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 09.01.2024 oznámení záměru „Retail park Litavka – Králův Dvůr“ v k. ú. Počaply 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 17.01.2024 a na příslušných internetových stránkách v Informačním systému EIA na stránkách CENIA – a Středočeského kraje -

www.stredoceskykraj.cz. Termín pro vyjádření uplynul dne 16.02.2024. K vyjádřením zaslaným po lhůtě dle § 6 odst. 6 zákona příslušný úřad nepřihlíží.

K předmětnému záměru obdržel příslušný úřad několik vyjádření a připomínek od dotčených orgánů a samosprávných celků (došla vyjádření k záměru jsou uvedena v bodě 2.). K záměru se nikdo negativně nevyjádřil, tudíž není potřeba další posuzování podle zákona č. 100/2001 Sb. Vyjádření samosprávného celku (Města Králův Dvůr, Města Beroun) byla souhlasná. Součástí oznámení jsou vyjádření Krajské hygienické stanice Středočeského kraje a Povodí Vltavy, která s oznámeným záměrem souhlasí. Od veřejnosti a občanských sdružení nebylo doručeno žádné vyjádření.

Vyjádření 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 přírody. Detailní vypořádání jednotlivých vyjádření je uvedeno v kapitole 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 životní prostředí.

Na základě výše uvedeného neshledal příslušný orgán žádné významné nedostatky v předloženém oznámení a jeho přílohách ani významné negativní vlivy z hlediska charakteru záměru a jeho umístění, pro které by bylo nutné předmětný záměr posuzovat dále podle zákona č. 100/2001 Sb. 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.

1.1. Charakteristika záměru

Předmětem záměru je novostavba retail parku, která zahrnuje objekty občanské vybavenosti. Jedná se o novostavbu, kterou tvoří dva objekty s patnácti obchodními jednotkami, dále výstavbu prodejen rychlého občerstvení, objektu samoobslužné výdejní zařízení pohonných hmot včetně potřebných zpevněných parkovacích ploch pro osobní vozy v prostoru retail parku, areálové a zásobovací komunikace a přístupový chodník. Součástí je rovněž návrh inženýrských sítí v areálu a řešení přípojek, vývěsných štítů umístěných na fasádách jednotlivých objektů, veřejného osvětlení a terénních úprav vč. řešení zeleně. Jedná se o trvalou stavbu.

V rámci zjišťovacího řízení příslušný úřad zvážil parametry záměru se zvláštním zřetelem na rozsah a podobu záměru jako celku a na kumulaci jeho vlivů s vlivy jiných známých záměrů. U uvedených záměrů (Zařízení ke sběru, úpravě a skladování odpadů Králův Dvůr; Zařízení pro sběr a zpracování autovraků a šrotiště – Králův Dvůr; Obchodní centrum Králův Dvůr), nebyly identifikovány významné vlivy na životní prostředí a veřejné zdraví. Záměry, které byly v okolí záměru identifikovány, jsou ve značné vzdálenosti a odlišného charakteru, než je předkládaný záměr. Kumulace záměru s výše uvedenými záměry nenastává. Ke kumulaci vlivů na životní prostředí a veřejné zdraví bude docházet zejména v oblasti hluchnosti a emisí z dopravy. Možná kumulace vlivů na ovzduší a hlukovou situaci je řešena v rámci zpracované hlukové a rozptylové studie.

Záměr částečně ovlivní krajinný ráz daného místa. Kumulativní vliv stávajících a nově navrhovaných objektů na krajinný ráz je řešen v kapitole Vliv na krajinný ráz.

Veškeré dešťové vody budou vsakovány na pozemku stavebníka. Napojení do vodoteče, popřípadě návrh retenčního poldru bude pouze jako havarijní pro případ mimořádného přívalu dešťové vody.

Stáček a výdejní místo ČSPHM bude odvodněno zaolejovanou kanalizací do havarijní a záchytné jímky o objemu 5,0 m³. Do této jímky bude minimalizován nátok dešťových vod.

Jímka bude sloužit pouze pro zachycení případné havárie. Ostatní zpevněné plochy budou odvodněny areálovou zaolejovanou kanalizací do navrženého ORL v areálu.

Splaškové vody budou odváděny splaškovou přípojkou do veřejné splaškové kanalizace s následným odtokem na ČOV.

Při zhodnocení využívání přírodních zdrojů, vody a biologické rozmanitosti dospěl příslušný úřad k závěru, že vlivy záměru na výše uvedené vlivy budou nevýznamné. Záměr nevyžaduje zábor zemědělského půdního fondu. Vliv záměru na povrchové a podzemní vody bude málo významný z důvodu možné kontaminace horninového prostředí a vod. Vliv provozu záměru na kvalitativní a kvantitativní parametry povrchové a podzemní vody při vlastním provozu záměru lze označit za malý. Realizaci záměru nedojde k výraznému narušení stávajícího stavu bioty na lokalitě. Vliv záměru na faunu, flóru a ekosystémy bude při respektování a dodržení uvedených nápravných opatření ve fázi realizace malý z důvodu kácení stávajících dřevin a odstraňování zastižených hnízd jirčinek. Ve fázi provozu bude nulový. Vliv záměru na soustavu Natura 2000 a zvláště chráněná území bude nevýznamný. Vliv záměru na krajinu a její ráz lze na základě zjištění uvedených výše hodnotit jako malý až málo významný.

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

Na základě výše uvedeného byl tedy učiněn závěr, který je uveden ve výroku tohoto rozhodnutí.

1.2. Umístění záměru

Dopravní napojení areálu je pomocí nově ve veřejném zájmu prováděného systému komunikací (řeší město Králův Dvůr) a dále pomocí upravené stávající komunikace (ve vlastnictví města Králův Dvůr), která navazuje na ulici Alexandra Hesse. Součástí řešení je povolení části komunikací, které budou sloužit veřejnému zájmu jako otočka pro autobusy uvažovaná v dané lokalitě a také na východní straně objektu SO 02 je navržena zásobovací komunikace, ze které je umožněn vstup pro zásobování obchodních jednotek a dále na ní bude navazovat zásobování sportovní haly města (není součástí oznámení EIA). Jedná se o prodloužení komunikace pro účely veřejného zájmu.

Dle Nálezové databáze ochrany přírody (AOPK ČR) zvláště chráněných druhů živočichů ve smyslu vyhlášky č. 395/1992 Sb., ve znění vyhlášky MŽP ČR č. 175/2006 Sb. k zákonu ČR č. 114/1992 Sb., v platném znění, není v zájmové lokalitě a jejím nejbližším okolí evidován výskyt žádného zvláště chráněného druhu rostlin.

Dotčený pozemek v k.ú. Počaply je součástí zemědělského půdního fondu. Pro potřeby záměru je potřeba odnětí pozemků ze ZPF. Realizaci záměru nedojde k dočasnému ani trvalému záboru pozemků určených k plnění funkce lesa. Záměr je situován mimo prvky územního systému ekologické stability i mimo území vymezená k ochraně jako lokality soustavy NATURA 2000. Záměr je situován mimo plochy VKP vyjmenovaných v zákona § 3b č. 114/1992 Sb. zákona i mimo plochy VKP registrovaných podle § 6 téhož zákona.

Zájmová lokalita se nachází mimo území národních parků, chráněných krajinných oblastí, národních přírodních památek, národních přírodních rezervací, přírodních památek, přírodních rezervací. ZCHÚ se nevyskytují ani v nejbližším okolí záměru. Ve městě Králův Dvůr není vyhlášena památková zóna ani rezervace. V zájmovém území dotčeném stavbou nejsou registrovány chráněné ani památné stromy.

Místo záměru je situováno mimo chráněné oblasti přirozené akumulace vod. Místo záměru je situováno mimo vyhlášená ochranná pásma vodních zdrojů (OPVZ), nenachází se zde místo odběru povrchových či podzemních vod.

Zájmové území se nenachází v chráněném ložiskovém území (CHLÚ). Nejbližší netěžené chráněné ložiskové území leží cca 2 km JZ a 1,7 km JV směrem od záměru.

V okolí místa záměru není evidována žádná kontaminovaná lokalita ani žádná stará ekologická zátěž.

1.3. Charakteristika předpokládaných vlivů záměru na obyvatelstvo a životní prostředí

Vlivy na obyvatelstvo, včetně sociálně ekonomických vlivů – 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 pracovně-právními 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.

Vliv 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. Během provozu budou emise do ovzduší produkovány zejména automobilovou dopravou spojenou s využitím areálu. V objektu nebudou umístěny zdroje znečišťování ovzduší sloužící k vytápění. Jako zdroj vytápění jsou navržena tepelná čerpadla a přímotopy. Objekt nebude napojen na zemní plyn. 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 NO₂ a PM₁₀ a neznamena 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 výrobně-skladovacího areálu 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. Klima stavbou ovlivněno nebude.

Vlivy na dopravu – 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. Dopravní napojení areálu bude pomocí nově ve veřejném zájmu prováděného systému komunikací (řeší město Králův Dvůr) a dále pomocí upravené stávající komunikace (ve vlastnictví města Králův Dvůr), která navazuje na ulici Alexandra Hesse. Součástí řešení je povolení části komunikací, které budou sloužit veřejnému zájmu jako otočka pro autobusy uvažovaná v dané lokalitě a také na východní straně objektu SO 02 je navržena zásobovací komunikace, ze které je umožněn vstup pro zásobování obchodních jednotek a dále na ní bude navazovat zásobování sportovní haly města (není součástí oznámení EIA). Jedná se o prodloužení komunikace pro účely veřejného zájmu. V areálu budou vybudována i parkovací stání pro osobní vozidla. Velikost,

uspořádání a počet stání je v souladu s vyhláškou č. 398/2009 Sb. Celkový počet parkovacích stání bude 181 míst, z toho 7 pro tělesně postižené.

Vlivy na hlukovou situaci a eventuálně další fyzikální a biologické charakteristiky – Na základě hodnocení vlivů na životní prostředí byla zpracována hluková studie (EKOLINE Ing. Iva Vrátná., prosinec 2023). Závěrečné hodnocení hlukové studie je následující. Na základě provedených výpočtů lze konstatovat, že hluková situace v rámci lokality je adekvátní pro umístění objektu Retail park Litavka a zmíněný záměr vlastním provozem a jeho související dopravou- nepřekročí hygienické limity ve smyslu Nařízení vlády č. 217/2016 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací ($LA_{eq,T} = 68/58$ dB den/noc). Hluk z výstavby posuzovaného záměru na hranici nejbližšího chráněného venkovního prostoru staveb nepřekročí s výraznou rezervou hygienický limit v ekvivalentní hladině akustického tlaku A ($LA_{eq,14h} = 65$ dB). Studie je zpracovávána ke oznámení posouzení vlivu na životní prostředí EIA a je vhodné ji konkretizovat na základě upřesnění všech stacionárních zdrojů hluku – zejména jejich přesného umístění a jejich dB výkonu. Ke kolaudaci stavby v rámci eventuálního zkušebního provozu bude investorem provedeno měření hluku.

Vlivy na povrchové a podzemní vody – Uvedením objektu do provozu nedojde k významným změnám hydrologických charakteristik oproti stávajícímu stavu. Hladiny podzemních vod by se neměly významně změnit. Při navržené likvidaci dešťových a splaškových vod je možnost negativního ovlivnění povrchových a podzemních vod minimální. Odtokové poměry se prakticky nezmění. Celkově lze vliv realizace a provozu areálu na podzemní vody označit (při dodržení standardních požadavků) za nevýznamný. Ovlivnění jakosti vod v průběhu výstavby se nepředpokládá. Splaškové vody budou odváděny splaškovou přípojkou do veřejné splaškové kanalizace s následným odtokem na ČOV.

Vliv na faunu, flóru a ekosystémy – 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 (viz příloha). V předmětné lokalitě nejsou registrované významné krajinné prvky. Z hlediska charakteristiky biotopů se v případě dotčených pozemků pro realizaci retail parku nejedná o druh stanoviště, na který by byly vázány chráněné druhy rostlin a živočichů. Lokalitu lze charakterizovat jako biotopy silně ovlivněné nebo vytvořené člověkem. Území je z biologického hlediska víceméně bezvýznamné. Dopad na populace nebude žádný, respektive nízký pouze u některých druhů s výskytem na specifických a jasně vymezených biotopech, s nízkou pohyblivostí a omezeným kontaktem s dalšími populacemi v okolí. Přímé negativní vlivy výstavby záměru na populace živočichů nelze očekávat. V rámci realizace areálu je navržena i nová výsadba zeleně. Jsou navrženy nízké a středně vysoké dřeviny, okrasné záhony a popínavá zeleň. Požadavek na kácení dřevin vznikne v omezeném rozsahu při provádění uvedených prací v areálu stavebníka, kde dojde k odstranění drobných náletů a porostů. Při provádění prací se nepředpokládá kácení dřevin rostoucích mimo les, kde obvod kmene měřeného ve výšce 130 cm nad zemí je větší než 80 cm nebo odstranění souvislých keřových porostů s plochou větší než 40 m²). Stávající zeleň v areálu bude nahrazena nebo doplněna novou zelení. Před samotným začátkem stavby a následným založením nových vegetačních úprav dojde ke stržení původního vegetačního půdního krytu a vyčištění půdy od plevelů a ruderálních rostlin. K tomu bude použito účinných, ale ekologicky nezávadných, herbicidů. Dále dojde ke stržení svrchní vrstvy ornice (20 cm) a její deponii pro následné využití při realizaci vegetačních úprav. Přesný osazovací plán a konkrétní počty jednotlivých druhů dřevin budou upřesněny v dalším stupni dokumentace. Nepředpokládá se významný vliv na faunu ani flóru. 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 krajinu a její ekologické funkce – Plánovaný záměr nebude mít významný vliv na estetickou kvalitu krajiny. Vzhledem ke skutečnosti, že se jedná o pozemek umístěný v zastavitelné části obce, nepředpokládá se realizací záměru významnější vliv na krajinu a její kulturní hodnoty. Po dokončení výstavby navíc dojde k vegetačním úpravám a tím k začlenění stavby do okolí.

Navrhovaný záměr není z hlediska ochrany krajiny a přírodních hodnot území v rozporu se schválenými Zásadami územního rozvoje Středočeského kraje. S ohledem na celkové řešení je vliv záměru na krajinný ráz hodnocen jako nevýznamný.

Na záměrem dotčeném území se nenachází žádný funkční prvek územního systému ekologické stability, není zde ani navrženo doplnění prvku ÚSES. Záměr je umístěn mimo osu nadregionálního biokoridoru. Nejbližším prvkem nadregionálního ÚSES je navržené lokální biocentrum č. 24 Litavka – Králův Dvůr. Jedná se o návrhovou plochu, která je od řešeného území oddělena komunikací a nezasahuje do území budoucí výstavby.

Z výše uvedených důvodů je vliv záměru na ÚSES, VKP a lokality NATURA 2000 je hodnocen jako nevýznamný.

Vliv na horninové prostředí a přírodní zdroje – Zájmové území není součástí žádného chráněného ložiskového území ani dobývacího prostoru ve smyslu zák. č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon). Ve vztahu k ochraně nerostného bohatství je navržený záměr bez vlivu.

Vlivy na hmotný majetek a kulturní dědictví včetně architektonických a archeologických aspektů – Záměr je situován mimo kulturní památky a jejich ochranná pásma. Středověké a novověké jádro obce Karlova Huť spadá do území s archeologickými nálezy ÚAN II. Od řešeného území se nachází východním směrem přes Litavku a do zájmového území nezasahuje. Přímo řešené území se nachází v území s archeologickými nálezy ÚAN III, kde se výskyt archeologických nálezů v současnosti nepředpokládá, ale není ho možné jednoznačně vyloučit.

Vlivy záměru na kulturní památky a hmotný majetek jsou vyloučeny.

Přeshraniční vliv – Vzhledem k lokalizaci záměru (umístění záměru daleko od státních hranic) jsou vlivy záměru přesahující státní hranice vyloučeny.

Po zhodnocení charakteristiky záměru v souladu s přílohou č. 2 k zákonu je patrné, že zjišťovací řízení prokázalo, že předložený záměr nemůže mít samostatně ani v kumulaci s jinými záměry významný negativní vliv na životní prostředí a veřejné zdraví. Na základě výše uvedeného byl tedy učiněn závěr, který je uveden ve výroku tohoto rozhodnutí.

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

Středočeský kraj – vyjádření č.j. 025051/2024/KUSK ze dne 15.02.2024,

Krajský úřad Středočeského kraje, Odbor životního prostředí a zemědělství vyjádření č. j. 024393/2024/KUSK ze dne 16.02.2024,

Krajská hygienická stanice Středočeského kraje se sídlem v Praze – vyjádření č.j. S-KHSSC 04311/2024 ze dne 06.02.2024,

Město Králův Dvůr – vyjádření č.j KS-Nej/927/2024 ze dne 16.02.2024,

Město Beroun – vyjádření č.j. MBE/05168/2024/ŽP-Cir ze dne 16.02.2024,

Povodí Vltavy– vyjádření č.j. PVL-7373/2024/340/Ta ze dne 01.02.2024

3. Vypořádání vyjádření obdržených v průběhu zjišťovacího řízení:

Středočeský kraj

Středočeský kraj souhlasí se záměrem „Retail park Litavka – Králův Dvůr“

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, v platném znění

(Vyřizuje Ing. T. Vachková / 1.944)

Krajský úřad Středočeského kraje, Odbor životního prostředí a zemědělství (dále jen „Krajský úřad“), jako orgán ochrany přírody příslušný z hlediska svěřených kompetencí dle ustanovení § 77a zákona ČNR č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon č. 114/1992 Sb.“), k projektové dokumentaci předmětného záměru **nemá připomínky**. V místě ani v blízkosti záměru, lokalizovaného na pozemcích parc.č. 312/42, 340/50, 345/26, 380/2, 380/3, 391/16, 391/17, 312/32, 340/5, 345/11, 345/22, 391/5, 391/9 v k.ú. Počaply, se mj. nenacházejí zvláště chráněná území v kategoriích přírodní rezervace a přírodní památka a jejich ochranná pásma. V důsledku jeho realizace v prostředí nezastavěného, zatrávněného území, bez vzrostlé zeleně, bez zastoupení cenných přírodních stanovišť a soustředění specifických stanovištních podmínek a zdrojů, není také důvodné očekávat škodlivé zasahování do přirozeného vývoje zvláště chráněných druhů rostlin a živočichů.

Krajský úřad dále sděluje, že v souladu s ustanovením § 45i odst. 1 zákona č. 114/1992 Sb. byl stanoviskem vydaným pod č.j. 149173/2023/KUSK ze dne 30. 6. 2022 **vyločen významný vliv** předloženého záměru samostatně i ve spojení s jinými záměry nebo koncepcemi na předmět ochrany nebo celistvost evropsky významných lokalit nebo ptačích oblastí stanovených příslušnými vládními nařízeními, které spadají do kompetence Krajského úřadu – toto stanovisko zůstává i nadále v platnosti.

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

(Vyřizuje Ing. J. Vlčková/ 1.522)

Předmětem záměru je výstavba komerčního areálu v k. ú. Počaply. Jedná se o novostavbu, kterou tvoří dva objekty s patnácti obchodními jednotkami, prodejny rychlého občerstvení, objekt samoobslužného výdejního zařízení pohonných hmot včetně zpevněných parkovacích ploch, areálové a zásobovací komunikace a přístupový chodník. Součástí je rovněž návrh inženýrských sítí a řešení přípojek, vývěsných štítů, veřejného osvětlení a terénních úprav vč. řešení zeleně. Vytápění areálu bude řešeno systémem tepelných čerpadel. Doplňující zdroji pro vytápění budou přímotopná elektrická tělesa.

Čerpací stanice bude určena pro osobní automobily. Je zde navržena jedna provozní refýž, na které budou osazeny dva výdejní stojany pro oboustranný výdej čtyř produktů. Ke skladování pohonných hmot budou sloužit dvě dvouplošné nádrže pohonných hmot (každá o celkovém objemu 50 m³).

Upozornujeme, že realizací záměru dojde ke vzniku zdroje znečištění ovzduší uvedeného v příloze č. 2 zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší – čerpací stanice pohonných hmot. Příslušným úřadem k vydání závazných stanovisek pro řízení vedená stavebním úřadem a dále pro povolení provozu je krajský úřad.

Z hlediska kvality ovzduší má být záměr situován v lokalitě, kde je dle map pětiletých klouzavých průměrů imisních koncentrací (pětiletý průměr 2018–2022), publikovaných Českým hydrometeorologickým ústavem, překračován imisní limit pro znečišťující látku benzo(a)pyren. Dominantním zdrojem emisí benzo(a)pyrenu je topení tuhými palivy v domácnostech – i přesto, že doprava má na emise této látky výrazně nižší vliv, je nutné věnovat omezení emisí benzo(a)pyrenu pozornost. Z hlediska provozu záměru je tedy důležité minimalizovat pojezdy osobních i nákladních automobilů, vybudovat parkoviště s dostatečnou kapacitou, omezit rychlost vozidel v areálu, zabránit chodu motorů automobilů např. při čekání, výsadba zeleně atd.

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 deponií zeminy). Zakrývat prašný stavební materiál při převozu na stavbu či izolovat prostory stavby od okolní zástavby. Za suchého počasí případně provádět skrápění areálu stavby.

Z předloženého oznámení vyplývá, že příspěvky zdrojů znečišťování ovzduší související s posuzovaným záměrem budou malé a nezpůsobí překračování imisních limitů pro maximální hodinové a průměrné roční koncentrace. Imisní příspěvek znečišťujících látek bude kompenzován výsadbou vhodných dřevin v plochách zeleně v řešeném areálu, zejména v 5m pásu po obvodu areálu. Celkově lze z hlediska vlivů na ovzduší a z hlediska vlivu na obyvatelstvo realizaci záměru i s ohledem na stávající kvalitu venkovního ovzduší v daných místních podmínkách označit za přijatelnou.

Z hlediska zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů (Vyřizuje Ing. M. Hájková/ 1.924)

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, včetně příloh uvedených v ustanovení § 9 odst. 6 zákona se podává na příslušný obecní úřad s rozšířenou působností, v tomto případě na Městský úřad Beroun, Odbor životního prostředí.

Z hlediska zákona č. 224/2015 Sb., o prevenci závažných havárií způsobených vybranými nebezpečnými chemickými látkami a chemickými přípravky ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon) (Vyřizuje Ing. K. Dvořáková/ 1.861)

Nemáme k předložené dokumentaci připomínky. Dle předložené dokumentace se počítá s výstavbou ČS, kde bude skladováno 36 t automobilových benzinů a 42 t motorové nafty, což jsou vyjmenované nebezpečné látky dle tohoto zákona. Uživatel objektu je pouze povinen zajistit zpracování protokolu o nezařazení podle § 4 zákona a jeho případnou aktualizaci (po každém zvýšení množství nebezpečné látky umístěné v objektu přesahujícím 10 % dosavadního množství nebezpečné látky umístěné v objektu nebo při umístění další nebezpečné látky v objektu, která dosud nebyla v seznamu uvedena). Protokol je pouze uložen v provozu pro účely kontroly. Záměr se nachází mimo zóny havarijního plánování ve Středočeském kraji.

Z hlediska zákona č. 254/2001 Sb. o vodách a změně některých zákonů
(Vyřizuje Ing. K. Dvořáková/1.861)

Oznamovaný záměr bude realizován jako novostavba, splašková a dešťová kanalizace zde bude řešena jako oddílná. Splaškové vody z jednotlivých objektů budou odváděny za pomoci areálové kanalizační sítě přes splaškovou přípojku do veřejné splaškové kanalizace s následným odtokem na ČOV. Veškeré dešťové vody budou vsakovány na pozemku stavebníka. Napojení do vodoteče, popřípadě návrh retenčního poldru bude pouze jako havarijní, pro případ mimořádného přívalu dešťové vody. Stáčecí a výdejní místo ČSPHM bude odvodněno zaolejovanou kanalizací do havarijní a záchytné jímky o objemu 5,0 m³. Do této jímky bude minimalizován nátok dešťových vod. Jímka bude sloužit pouze pro zachycení případné havárie. Ostatní zpevněné plochy budou odvodněny areálovou zaolejovanou kanalizací do navrženého ORL v areálu, pro tento bude třeba povolení stavby dle § 15 a § 55 odst. 1 písm. c vodního zákona, Havarijní plán bude schvalovat taktéž příslušný vodoprávní úřad.

Z hlediska zákona č. 541/2020 Sb., o odpadech, v platném znění (Vyřizuje Ing. P. Švadlena/1.928).

Krajský úřad Středočeského kraje, Odbor životního prostředí a zemědělství, oddělení nakládání s odpady obdržel dne 13. února 2024 žádost o vyjádření k záměru „RETAIL PARK Litavka - Králův dvůr“, č.j. 003906/2024/KUSK. K výše uvedenému Krajský úřad Středočeského kraje, oddělení nakládání s odpady sděluje následující:

K předložené dokumentaci nemáme z faktického hlediska žádné připomínky. Z hlediska zákona č.541/2020 Sb. o odpadech je k vyjádření a vydání závazného stanoviska v územním a stavebním řízení z hlediska nakládání s odpady kompetentní příslušný obecní úřad obce s rozšířenou působností a to dle §146 odst.3 písm. b).

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

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.

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

V záměru je konstatováno, že uvedený záměr vlastním provozem a jeho související dopravou nepřekročí hygienické limity hluku stanovené v NV č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, ve znění pozdějších předpisů.

Vlivy na veřejné zdraví – je uvedeno, že vzhledem k charakteru stavby je vliv na veřejné zdraví vyloučen.

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

Vypořádání: Vzhledem k výše uvedenému orgán ochrany veřejného zdraví nepovažuje za nutné předmětnou dokumentaci posuzovat z hlediska zákona č. 100/2001 Sb., ve znění pozdějších předpisů.

Městský úřad Králův Dvůr

Na základě Vaší žádosti ze dne 17. 1. 2024, čj. shora, s.z. SZ_003906/2024/KUSK/3, Vám sdělujeme, že k záměru „Retail park Litavka – Králův Dvůr“ v k.ú. Počaply nemáme žádné připomínky.

Posouzení dle zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí není podle našeho názoru nutné.

Vypořádání: *Vzhledem k charakteru vyjádření bez připomínek.*

Městský úřad Beroun

K předloženému oznámení záměru nemáme námitek, za předpokladu dodržení navrhovaných opatření k prevenci, vyloučení a snížení negativních vlivů na životní prostředí, která budou doplněna o další opatření navržené ve zpracovaném biologickém průzkumu (zajištění biologického dozoru po dobu výstavby záměru).

Upozornění na chyby a nedostatky dokumentace oznámení záměru:

1. v předložených dokumentech se uvádí, že záměr je řešen v zastavěném území – podle platného územního plánu města Králův Dvůr a vyjádření orgánu územního plánování se však jedná o zastavitelné území
2. v kapitole C.1.11. je nesprávně uveden údaj „Nejbližším památným stromem je Měšická lípa cca 830 m JV směrem“ – tento strom není na území ORP Beroun
3. biologický průzkum – nesrovnalost – savci – str. 27 – žádný z druhů nepatří mezi zvláště chráněné x str. 29 – jeden patří mezi zvláště chráněné, dle vyhl. č. 395/1992 Sb.

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

Vypořádání: *Krajský úřad Středočeského kraje sděluje, že se pravděpodobně jedná o písařské chyby, které nemají vliv na průběh zjišťovacího řízení. V zájmovém území dotčeném stavbou nejsou registrovány chráněné ani památné stromy. Příslušný orgán ochrany přírody ve svém vyjádření sděluje, že nebude očekávat škodlivé zasahování do přirozeného vývoje zvláště chráněných druhů rostlin a živočichů.*

Povodí Vltavy

Jako správce povodí, který vykonává správu v dílčím povodí Berounky, podle ustanovení § 54 odst.1 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů, máme k zahájení zjišťovacího řízení záměru „Retail park Litavka-Králův Dvůr“ následující připomínku:

Požadujeme zasakování veškerých srážkových vod na pozemcích investora. V lokalitě stavebního záměru, evidujeme stavby v majetku Povodí Vltavy, státní podnik a to: PPO Litavka – I. Etapa, úsek Králův Dvůr ř. km 2,8-7 – 5,821, DHMP-02000461 + PDHM 02000461 a Úprava Litavky, Popovice ř.km 0,0-14 DHMP-00024577 a Litavka Králův Dvůr, úprava koryta ř. km 5,821-7,12 PDHM-11910026. Veškeré konstrukce těchto staveb nebudou výstavbou, jakkoliv dotčeny (betonové zdi, dlažby, kamenné rovnaniny, zemní hrázky, ...). Přednostně doporučujeme likvidaci srážkových vod v těchto místech řešit vsakem, případně retencí na pozemcích investora, s realizací bezpečnostních přeпадů do toku Litavka nebudeme vzhledem ke stavbě PPO souhlasit.

Vypořádání: *Oznamovatel doplnil popis nakládání s dešťovými vodami v zařízení, ze kterého jednoznačně vyplývá dodržení principu zadržování dešťových vod v areálu, jejich využití pro zkrápění ploch a řízeného vypouštění těchto vod do kanalizace (v případě jejich přebytku).*

Tímto způsobem nakládání se srážkovými vodami a dodržováním opatření daných legislativou pro nakládání s látkami závadnými vodám vč. zpracování havarijního plánu zařízení je dostatečně zajištěno minimální ovlivnění kvality vody ve vodních tocích v blízkosti zájmové lokality.

4. Podklady pro rozhodnutí

Podkladem pro rozhodnutí bylo oznámení záměru zpracované dle přílohy č. 3 zákona (prosinec 2023), společně s Hlukovou studií a biologickým průzkumem zpracovaným Ing. Ivou Vrátnou z EKOLINE (držitelka autorizace MŽP dle § 19 zákona) a dále doručená vyjádření k záměru uvedená v bodě 3 tohoto Rozhodnutí.

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. Nikola Třeská

odborný referent

na úseku životního prostředí

Středočeský kraj, město Králův Dvůr (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 Králův Dvůr o písemné vyrozumění o datu vyvěšení zdejšímu úřadu, a to v co nejkratším možném termínu (informaci můžete zaslat také na e-mail: treska@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 STC2655.

Datum vyvěšení:

Datum sejmutí:

Razítko:

Razítko

Rozdělovník k č. j.: 009253/2024/KUSK

Dotčené územní samosprávné celky: k vyvěšení na úřední desce

1. Středočeský kraj, Zborovská 11, 150 21 Praha 5
2. Město Králův Dvůr, náměstí Míru 192, 267 01 Králův Dvůr u Berouna

Dotčené orgány:

3. KHS Stř kraje, územní pracoviště Beroun, Politických vězňů 455, 266 01 Beroun
4. Městský úřad Beroun, Odbor životního prostředí, Husovo náměstí 68, 266 01 Beroun
5. Krajský úřad Středočeského kraje, OŽPaZ, Zborovská 11, 150 21 Praha 5
6. Povodí Vltavy, Holečkova 3178/8, 150 00 Praha

Zástupce oznamovatele:

7. Ing. Iva Vrátná EKOLINE, Skalka 32, 261 01 Příbram

Na vědomí:

8. Městský úřad Králův Dvůr, Stavební úřad, náměstí Míru 192, 267 01 Králův Dvůr u Berouna