

Praha: 19. 8. 2024
Číslo jednací: 084876/2024/KUSK
Spisová značka: SZ_084876/2024/KUSK
Vyřizuje: Mgr. Andrea Malá, l. 685
Značka: OŽP/AM

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

„Park obchodu a služeb Líbeznice“

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

Identifikační údaje

Název záměru: „Park obchodu a služeb Líbeznice“

Zařazení záměru dle přílohy č. 1 zákona: *katégorie II bod 110 „Výstavba obchodních komplexů a nákupních středisek s celkovou zastavěnou plochou od stanoveného limitu. [6 tis. m²]“.*

Oznamovatel: RATDOM s.r.o, Archeologická 2256/1, 155 00 Praha 5 - Stodůlky

IČO oznamovatele: 6324088

Zpracovatel oznámení: Ing. Bohumil Sulek, CSc., Na Pláni 9/2863, 150 00 Praha 5 (držitel autorizace MŽP dle § 19 zákona)

Kapacita (rozsah) záměru:

Celková plocha pozemků záměru (výměra pozemků)	12 591 m ²
Zastavěná plocha – hala A	2 312 m ²
Zastavěná plocha –hala B	1 219 m ²
Zastavěná plocha – haly celkem	3 531 m ²
Zastavěná plocha – trafostanice	29 m ²
Komunikace – pojezdné	2 750 m ²
Komunikace – chodníky	970 m ²
Zastavěné a zpevněné plochy celkem	8 747 m ² (69,47 %)
Obestavěný prostor – hala A cca	18 350 m ³
Obestavěný prostor – hala B cca	9 800 m ³
Obestavěný prostor celkem cca	28 150 m ³
Celková velikost obytových (prodejních) ploch nejvýše	2 848 m ²
Počet komerčních jednotek	6–7
Celkový počet parkovacích stání	120

Umístění záměru: kraj: Středočeský
obec: Líbeznice
k. ú.: Líbeznice (číslo k.ú. 682667)

Záměr bude umístěn na severním okraji k.ú. Líbeznice u ulice Mělnická.

Charakter záměru a možnost kumulace s jinými záměry:

Navrhovaný záměr představuje novostavbu dvou komerčních objektů s převážně obchodní funkcí a novostavbu parkoviště pro návštěvníky a zaměstnance objektů záměru. V části objektů budou umístěny kanceláře, sklady a další.

Vzhledem k charakteru záměru přichází v úvahu zejména:

- kumulace vlivů obslužné dopravy vyvolané provozem záměru a stacionárních zdrojů hluku umístěných na objektech záměru se zdroji hluku v jeho okolí;
- kumulace emisí do ovzduší z obslužné dopravy vyvolané provozem záměru s jinými zdroji znečišťování ovzduší.

V případě zdrojů hluku nesouvisejících s provozem záměru se bude jednat zejména o hluk z automobilové dopravy na komunikacích v jeho okolí. V případě zdrojů znečištění ovzduší nesouvisejících s provozem záměru se bude jednat především o emise z automobilové dopravy na okolních komunikacích, ale také o znečištění ovzduší ze zdrojů znečišťování ovzduší na území obce i mimo něj.

Vlivy záměru na imisní situaci v ovzduší a na hlukovou zátěž v zájmovém území a v jeho okolí jsou pro realizaci záměru vyhodnoceny v příslušných kapitolách oznámení na základě specializovaných studií (rozptylová studie a akustické studie), které jsou jeho nedílnou součástí.

Stručný popis technického a technologického řešení záměru:

Komerční jednotky budou seskupeny do dvou podlouhlých hal svírajících půdorysně pravý úhel a umístěných podél severní a západní hrany pozemku.

Plošně rozlehlejší hala A je navržena jako jednopodlažní na obdélníkovém půdorysu s přístavkem na západní straně. Základní půdorysné rozměry objektu, odpovídající soklu vystupujícímu nad terén, jsou zhruba 79,5 x 29 m. Z tohoto základního rozměru půdorysně vystupují atiky objektu. Ze základního rozměru dále vystupují markýzy umístěné u vstupů do jednotlivých komerčních jednotek.

Hala B je navržena jako jednopodlažní na obdélníkovém půdorysu s odebraným severním rohem. Základní půdorysné rozměry objektu, odpovídající soklu vystupujícímu nad terén, jsou zhruba 55,5 x 25,5 m, rozměry výkusu v severní části jsou zhruba 18,0 x 9,5 m. Z tohoto základního rozměru půdorysně vystupují atiky objektu na fasádách. Ze základního rozměru dále vystupují markýzy umístěné u vstupů do jednotlivých komerčních jednotek. Hala je podél západní a jižní fasády částečně zapuštěna do terénu, maximální úroveň přilehlého terénu je 2 m nad podlahou.

Obě haly budou mít atiku na úrovni 7,5 m nad přilehlým terénem.

Záměr bude dopravně napojen z přilehlé komunikace Mělnická. Za vjezdem bude vybudováno parkoviště pro návštěvníky areálu o kapacitě 120 parkovacích stání. Venkovní plochy pro pojezd vozidel a parkovací plochy budou z asfaltobetonu.

Na východní straně parkoviště jsou po obou stranách vjezdu navrženy otevřené retenční nádrže.

Chodníky budou ze zámkové dlažby.

Na pozemku budou umístěny dva reklamní pylony. Jeden pylon bude o výšce 10 m, druhý bude menší.

Napojení na technickou infrastrukturu

Zásobování záměru vodou bude řešeno ze stávajícího vodovodního řadu pro veřejnou potřebu DN 80 vedeného pod přilehlou komunikací. Přívod vody pro areál záměru bude řešen nově vybudovanou vodovodní přípojkou DN50.

Kanalizace z objektů a ploch záměru je navržena jako oddělená. Splaškové odpadní vody z objektů záměru budou svedeny do dvou hlavních stok splaškové kanalizace. Dále budou svedeny do vlastní nové čistírny odpadních vod (ČOV) typu AS MONOcomp 20 s technologií SBR. Vyčištěné odpadní vody budou z ČOV čerpány do retenční nádrže RN01. Za ČOV bude osazena přečerpávací jímka, odkud budou vyčištěné splaškové vody přečerpávány do retenční nádrže RN02. Odpadní vody obsahující rostlinné nebo živočišné tuky budou odváděny do kanalizace přes odlučovač tuků Techneau Sphère YG0502E. Dešťové odpadní vody ze střech objektů záměru budou svedeny do čisté dešťové kanalizace, a následně do retenčních nádrží. Dešťové vody z parkovacích stání a komunikací potenciálně kontaminované ropnými látkami budou přes uliční vpusti a spádované liniové žlaby svedeny do odlučovače ropných látek (ORL) a dále do retenční nádrže.

Retenční nádrže:

Retenční nádrž RN01 bude mít akumulační objem 12,0 m³ a retenční objem 79,0 m³.

Retenční nádrž RN02 bude mít akumulační objem 103,0 m³ a retenční objem 95,0 m³.

Celková zpevněná odvodňovaná plocha $A = 8\,489\text{ m}^2$

Průměrný roční odtok dešťových vod (nátok do retenčních nádrží) $Q_r = 98,51\text{ l/s}$

Odtokové množství $10\text{ l/s/ha} \times 8,489\text{ ha} = 8,5\text{ l/s}$

Objem retence (zadržení vod na 30 min) $(98,51\text{ l/s} - 8,5\text{ l/s}) \times 1\,800\text{ s} = 162\,002\text{ l} = 163\text{ m}^3$

Napojení záměru na elektrorozvodnou síť bude z distribuční sítě 22 kV společnosti ČEZ.

Záměr nebude napojen na rozvod zemního plynu.

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 26. 6. 2024 oznámení záměru „Park obchodu a služeb Líbeznice“ v k.ú. Líbeznice, které předložil oznamovatel RATDOM s.r.o., Archeologická 2256/1 Stodůlky, 15500 Praha 5. Oznámení bylo zpracováno podle přílohy č. 3 zákona autorizovanou osobou

dle § 19 zákona č. 100/2001 Sb., Ing. Bohumilem Sulkem, CSc. 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 v souladu s § 16 zákona dne 3. 7. 2024 vyvěšena na úřední desce Středočeského kraje www.kr-stredocesky.cz a na příslušných internetových stránkách v Informačním systému EIA na stránkách CENIA - <http://www.cenia.cz/eia> pod kódem STC2701.

V souladu s § 7 zákona bylo provedeno zjišťovací řízení, jehož cílem bylo podle § 7 odst. 2 zákona zjištění, zda záměr může mít významný vliv na životní prostředí a zda bude posuzován podle zákona. Příslušným úřadem ke zajištění zjišťovacího řízení byl v souladu s § 22 písm. a) zákona Krajský úřad Středočeského kraje.

Termín pro vyjádření podle § 6 odst. 6 zákona uplynul dne 2. 8. 2024. K vyjádřením zaslaným po lhůtě dle § 6 odst. 6 zákona příslušný úřad nepřihlíží. Po termínu pro vyjádření se nikdo nevyjádřil.

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 Středočeský kraj, Krajská hygienická stanice Středočeského kraje se sídlem v Praze, územní pracoviště v Mělníku, Krajský úřad Středočeského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství a městský úřad Brandýs nad Labem-Stará Boleslav, odbor životního prostředí – tato vyjádření byla bez připomínek, případně se jednalo o upozornění na zákonné povinnosti.

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.

1.1. Charakteristika záměru

Předmětem záměru je výstavba parku obchodu a služeb na severním okraji obce Líbeznice. Jedná se o novostavbu dvou retailových objektů (haly A a B) situovaných kolem centrální parkovací plochy pro osobní automobily. Počet komerčních jednotek je 6–7 a celkový počet parkovacích stání činí 120. V části objektů budou umístěny kanceláře, sklady a další. Hala A bude doplněna přístavkem potřebným pro provoz prodejny Billa. Součástí budou též dvě retenční nádrže s regulovaným odtokem a plochy zeleně.

Dle oznámení záměru budou hlavními identifikovanými vlivy záměru na obyvatele vlivy automobilové dopravy související s jeho provozem na kvalitu ovzduší a na hlukovou situaci v zájmovém území a vlivy stacionárních zdrojů hluku na objektech záměru na hlukovou situaci.

1.2. Umístění záměru

Záměr bude umístěn na severním okraji obce Líbeznice u ulice Mělnická.

Předkládaný záměr je dle přiloženého vyjádření v oznámení záměru v souladu s územním plánem města Líbeznice a má být umístěn na pozemcích určených k zástavbě občanským vybavením.

Záměrem budou dotčeny pozemky zemědělského půdního fondu. Jedná se o plochy s parc. č. 332/28, 332/29, 332/30, 332/31 a 332/32 o celkové výměře 1,3083 ha, které, až na poslední, nesou třídu ochrany I.

Pozemky určené k plnění funkce lesa nebudou dotčeny.

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

Vliv záměru na zdraví obyvatel nebude významný.

Realizace záměru může mít mírně pozitivní vliv na pracovní příležitosti a sociální situaci. Po stránce sociální bude pozitivním přínosem realizace záměru vznik dočasných pracovních příležitostí v době jeho výstavby a trvalých pracovních příležitostí souvisejících se zajištěním provozu záměru (zaměstnanci). Pozitivní z hlediska pracovních příležitostí a sociálních důsledků bude také údržba objektů, údržba zeleně, úklid, ostraha a podobně.

V průběhu výstavby záměru bude na staveništi docházet k dočasnému nepravidelnému provozu stavebních mechanismů. Na staveništi a také na přilehlých veřejných komunikacích, sloužících k dopravní obsluze stavby, dojde během výstavby k dočasnému nárůstu provozu těžkých nákladních automobilů zajišťujících staveništní dopravu. Jak provoz stavebních strojů, tak stavební doprava se budou měnit v čase, v závislosti na rozsahu a druhu prováděných stavebních prací. Vliv stavby na kvalitu ovzduší se tedy v průběhu stavebních prací, ale i během jednotlivých etap výrazně mění. Dle oznámení lze předpokládat, že provádění stavebních prací ani stavební doprava související se stavbou záměru nezpůsobí překročení průměrných ročních imisních limitů pro sledované znečišťující látky v ovzduší.

Během provozu záměru dle oznámení nedojde k překročení imisních limitů koncentrací sledovaných znečišťujících látek (NO₂, CO, PM₁₀, PM_{2,5}, Benzen, B(a)P). Znečišťující látky generované provozem parkovacích stání Retail Parku Líbeznice v době provozu neovlivní nadměrně blízké okolí ani nejbližší bytovou zástavbu.

S ohledem na konfiguraci terénu a stávající objekty v okolí zájmového území pro realizaci záměru, a také s ohledem na výšky a tvary připravovaného záměru se nepředpokládá ovlivnění klimatických charakteristik zájmového území.

Pro zjištění vlivu záměru na hlukovou situaci byly vypracovány dvě akustické studie, přičemž jedna se zaměřuje na hluk z výstavby a provozu záměru a předmětem druhé je vliv zkrácení jedné z protihlukových clon.

Z výpočtů hluku provedených v rámci první akustické studie pro záměr vyplývá, že hluk v průběhu výstavby záměru ani hluk z provozu stávající i nově generované automobilové dopravy ani hluk ze stacionárních zdrojů hluku nepřekročí hodnoty příslušných limitů pro akustickou zátěž v chráněném venkovním prostoru staveb u okolní obytné zástavby. Z výsledků druhé akustické studie plyne, že hluk z provozu stávající i nově generované automobilové dopravy nepřekročí hodnoty příslušných limitů pro akustickou zátěž v chráněném venkovním prostoru staveb u okolní obytné zástavby. Navýšení celkového hluku v lokalitě je minimální.

Výstavba ani provoz záměru nebudou zdrojem vibrací, které by významně ovlivňovaly okolí záměru nebo jeho vnitřní prostory.

Záměr nebude zdrojem žádného záření.

Významné vlivy na obyvatelstvo, ovzduší a hlukovou situaci se nepředpokládají.

Vlivy na povrchové a podzemní vody

Realizace záměru bude znamenat oproti stávajícímu stavu změnu odtokových poměrů a nakládání se srážkovými vodami. V zájmovém území záměru budou, na rozdíl od stávajícího stavu, realizovány zastavěné plochy, ze kterých budou dešťové vody odváděny do dešťové kanalizace záměru a následně do dvou povrchových retenčních nádrží s regulovaným odtokem. Dešťové vody z parkovacích stání a komunikací budou přes uliční vpusti a spádované liniové žlaby nejprve svedeny do odlučovače ropných látek, a až následně do retenční nádrže. Odpadní vody obsahující rostlinné nebo živočišné tuky budou odváděny do kanalizace přes odlučovač tuků.

Stanovený maximální okamžitý odtok dešťových vod z území záměru nebude překročen.

Z retenčních nádrží bude dešťová voda regulovaně vypouštěna do přilehlého odvodňovacího průlehu (zatravněného poldru), který je veden podél komunikace v ulici Mělnická.

V souvislosti s realizací záměru se nepředpokládá negativní ovlivnění kvality podzemních nebo povrchových vod. Za provozu nebude docházet k únikům znečišťujících látek do půdy ani do podzemní vody.

Významné vlivy na povrchové a podzemní vody se nepředpokládají.

Vlivy produkce odpadů

Při odpovědném a kvalifikovaném nakládání s odpady vyprodukovanými během stavby a za provozu záměru nebude docházet k žádným významným negativním vlivům na životní prostředí ani k ohrožení zdraví obyvatel.

Vlivy na půdu

Realizací záměru dojde k záboru ZPF a nedojde k dočasnému ani trvalému záborů pozemků určených k plnění funkce lesa.

Během výstavby záměru se nepředpokládá znečištění půdy v zájmovém území.

Za běžného provozu záměru může docházet ke znečištění povrchů vozovek a zejména parkovacích stání drobnými úkapy ropných látek z automobilů. Kontaminace půdy v zájmovém území se však nepředpokládá, protože parkovací stání a komunikace v areálu záměru budou mít nepropustné povrchy a tyto plochy budou napojeny na kanalizaci přes odlučovač ropných látek.

Realizace záměru nezpůsobí významné změny lokální topografie území.

Významné ovlivnění půdy se nepředpokládá.

Vliv na horninové prostředí a přírodní zdroje

Vliv na horninové prostředí a přírodní zdroje se vzhledem k charakteru a umístění záměru nepředpokládá.

Vlivy na faunu, flóru a ekosystémy

V zájmovém území pro realizaci záměru se nejedná o přirozenou ani polopřirozenou lokalitu (jde o pravidelně obdělávané pole) a zásahem do ní nemůže dojít k zásahu do přirozeného vývoje zvláště chráněných druhů nebo jejich populací.

Flóru v území pro realizaci záměru tvoří téměř v celé ploše záměru pravidelně se měnící zemědělské monokultury. Na malé části zájmového území se nacházejí dva stromy s obvodem kmene nad 80 cm a zapojený porost dřevin o celkové rozloze 13 m².

Výstavba záměru bude vyžadovat kácení dřevin. Z navrhovaného rozsahu výstavby a dendrologického průzkumu vyplývá, že bude třeba pokácet oba výše uvedené stromy i veškerý porost dřevin.

Sadové úpravy v území záměru budou nedílnou součástí záměru a budou zahrnovat výsadby stromů, keřů, osetí travníkových a umístění prvků mobiliáře.

Zájmové území nelze považovat za prostředí přirozené, ani přírodě blízké. Vzhledem k současnému antropogenně přeměněnému stavu území nedojde výstavbou záměru k žádnému významnému zásahu do ekosystémů, protože v ploše určené k realizaci záměru nebyly žádné hodnotné ekosystémy identifikovány. Záměr nebude mít vliv na prvky ÚSES.

Záměr nebude mít na evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti soustavy NATURA 2000 negativní vliv.

Významné vlivy na faunu, flóru a ekosystémy se nepředpokládají.

Vliv na krajinný ráz

Zájmové území pro výstavbu záměru se nachází na okraji urbanizované části obce a je situováno v prostředí ovlivněném působením člověka (pole, významná křižovatka dvou komunikací s protihlukovými stěnami v těsné blízkosti zájmového území, rodinné domy a další zástavba jižně

a východně od území záměru). Další významné antropogenní ovlivnění posuzovaného prostředí představují komunikace, které se nacházejí v okolí území záměru. Realizace záměru tedy nebude představovat zásah do volné přírodní krajiny.

Významné vlivy na krajinu se nepředpokládají.

Vliv na hmotný majetek a kulturní památky

Výstavbou záměru dojde k pozitivnímu ovlivnění infrastruktury v zájmovém území.

Vliv na hmotný majetek a kulturní památky se vzhledem k charakteru a umístění záměru nepředpokládá.

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

Významné nepříznivé vlivy záměru na životní prostředí nebyly v rámci oznámení zjištěny.

Pro omezení vlivů stavební činnosti a provozu záměru na životní prostředí a na obyvatele žijící v okolí plánovaného záměru budou realizována níže uvedená opatření k prevenci, vyloučení a snížení všech významných nepříznivých vlivů na životní prostředí.

Opatření pro fázi přípravy záměru

Ovzduší

- Součástí DUSP bude režim údržby staveniště a komunikací v okolí stavby zaměřený na ochranu před sekundární prašností.

Voda

- Součástí DUSP bude plán havarijních opatření pro případ úniku látek nebezpečných vodám v průběhu stavby.

Odpady

- Součástí DUSP bude systém nakládání s odpady pro období stavby zaměřený na jejich třídění, samostatné shromáždění a následné využití či bezpečné odstranění.

Opatření pro fázi realizace záměru

Projektová a organizační opatření

- Během výstavby bude pravidelně kontrolován technický stav automobilů a stavebních strojů. Automobily a stroje v nevyhovujícím stavu nebudou používány.

Ovzduší

- Při bouracích budou přijata opatření ke snížení prašnosti.
- V průběhu celé výstavby bude prováděno důsledné čištění aut před výjezdem na veřejné komunikace.
- V případě znečištění komunikací vozidly stavby budou povrchy příjezdových a odjezdových tras čištěny.
- Budou minimalizovány pojezdy nákladních vozidel po nepevněné ploše staveniště.
- Automobily, které budou převážet materiál s frakcí menší než 4 mm, budou zaplachtovány.
- Místa nakládky prašných materiálů na vozidla a místa vykládky prašných materiálů z vozidel budou na staveništi vybavena mobilním skrápěcím nebo mlžícím zařízením, které bude spouštěno v době déle trvajícího sucha.
- V době déle trvajícího sucha bude zajištěno pravidelné skrápění prašných míst na staveništi.

Hluk

- Při provádění všech typů prací během výstavby se bude dbát na důslednou kontrolu technického stavu strojů, jejich seřízení, vypínání při pracovních přestávkách a obecně snižování počtu zařízení jejich vytížením.
- Bude dodržováno časové omezení použití hlučných mechanismů.
- Během provádění všech prací se bude dbát na omezení doby nasazení hlučných mechanismů, sled nasazení, popřípadě jejich méně časté využití. Stavební činnosti produkující zvýšený hluk, vibrace a otřesy budou prováděny pouze v pracovní dny v době od 8:00 do 19:00 hodin. V době od 21:00 do 7:00 nebudou žádné stavební práce, které emitují hluk, prováděny.
- Při hlučných pracích budou používány protihlukové clony a stěny.
- Ve směru k nejbližším objektům k bydlení bude v době bouracích prací a v době výstavby realizováno plné oplocení staveniště. Výška plného oplocení a jeho umístění bude upřesněno na základě výpočtů provedených v rámci dokumentace pro stavební povolení.
- Hlučná zařízení v rámci stavby budou umístěna co nejdále od nejbližší hlukově chráněné zástavby.
- Budou dodrženy schválené trasy a kapacity pro dopravní dodávky stavby, aby došlo omezení negativního vlivu stavební dopravy.

Voda

- Na staveništi bude minimalizováno skladování látek škodlivých vodám (například pohonných hmot pro stavební stroje).
- Na staveništi nebude prováděna údržba mechanismů (výměny mazacích náplní atd.) s výjimkou běžné denní údržby.

Odpady

- Kontejnery s odpadem budou vyváženy tak často, aby nedocházelo k nepříznivému estetickému, senzorickému nebo hygienickému dopadu na okolní prostředí.
- Stavební odpad bude v souladu s vyhláškou č. 8/2021 Sb., o Katalogu odpadů a posuzování vlastností odpadů, již na staveništi tříděn a shromažďován odděleně podle kategorií (nebezpečný a ostatní odpad) a druhů.
- Vybrané druhy odpadů, jako je stavební suť a zemina, budou nakládány přímo na přepravní prostředky a odváženy do určených lokalit k využití, deponování nebo uložení na skládku.

Zeleň

- Během výstavby bude zamezeno šíření invazních druhů.

Opatření pro fázi provozu záměru:

Hluk

- Stacionární zdroje hluku na objektech záměru budou provedeny tak, aby jejich hlukové parametry nepřekračovaly maximální hodnoty uvedené v hlukové studii.
- Stacionární zdroje hluku budou udržovány v dobrém technickém stavu, aby nebyla překročena jejich deklarovaná hlučnost.

Zeleň

- Bude zajištěna pravidelná péči o zeleň.

Opatření pro fázi likvidace stavby

- Bude zpracován projekt odstranění stavby.
- Likvidace stavby bude prováděna podle schváleného projektu v souladu s právními předpisy a standardy platnými v době jejího provádění.

- Všechny odpady budou odstraněny v souladu s legislativou platnou v době odstranění stavby. Odpady budou v maximální možné míře roztríděny a znovu využity nebo recyklovány (například beton, železné a neželezné kovy, kabely a další).

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.

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:

Krajská hygienická stanice se sídlem v Praze, okres Praha-Východ, pod č.j. KHSSC 53236/2024 ze dne 2. 7. 2024

Krajský úřad Středočeského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, pod č.j. 107135/2024/KUSK ze dne 2. 8. 2024

Městský úřad Brandýs nad Labem-Stará Boleslav, odbor životního prostředí, pod č.j. MÚBNLSB-OŽP-90153/2024-CADAN ze dne 22. 7. 2024

Středočeský kraj, pod č.j. 100501/2024/KUSK ze dne 26. 7. 2024

3. Vypořádání vyjádření obdržených v průběhu zjišťovacího řízení:

Krajská hygienická stanice se sídlem v Praze, okres Praha-Východ

Po zhodnocení souladu předloženého záměru s požadavky předpisů v oblasti ochrany veřejného zdraví vydává Krajská hygienická stanice Středočeského kraje se sídlem v Praze v souladu s § 77 zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů toto vyjádření: **záměr není nutné posuzovat dle zákona.**

Vypořádání:

Vzhledem k charakteru vyjádření bez připomínek.

Krajský úřad Středočeského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství

Z hlediska zákona č. 62/1988 Sb., o geologických pracích:

(Ing. Körner, l. 830)

bez připomínek. Tepelná čerpadla budou řešena systémem vzduch-voda, tudíž nebudou třeba vrtné práce v případě systému země-voda. Záměr se nenachází v CHLÚ.

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

(Ing. Müller, l. 369)

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 **lze vyloučit významný vliv** předloženého záměru samostatně i ve spojení s jinými koncepcemi nebo záměry na předmět 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. Nejbližší území soustavy Natura 2000 v působnosti Krajského úřadu je EVL Polabí u Kostelce (CZ0210152), která je vzdálena cca 6 km severovýchodním směrem od dotčené lokality. Předmětem ochrany EVL jsou otevřené trávníky kontinentálních dun s paličkovcem (*Corynephorus*) a psinečkem (*Agrostis*) (2330); přirozené eutrofní vodní nádrže s vegetací typu Magnopotamion nebo Hydrocharition (3150); bezkolencové louky na vápnitých, rašelinných nebo hlinito-jílovitých půdách (*Molinion caeruleae*) (6410); vlhkomilná vysokobylinná lemová společenstva nížin a horského až alpínského stupně (6430); nivní louky říčních údolí svazu *Cnidion dubii* (6440); extenzivní sečené louky nížin až podhůří (*Arrhenatherion*, *Brachypodio-Centaureion nemoralis*) (6510); vápnitá slatiniště s mařicí pilovitou (*Cladium mariscus*) a druhy svazu *Caricion davallianae* (7210); zásaditá slatiniště (7230); smíšené jasanovo-olšové lužní lesy temperátní a boreální Evropy (*Alno-Padion*, *Alnion incanae*, *Salicion albae*) (91E0); smíšené lužní lesy s dubem letním (*Quercus robur*), jilmem vazem (*Ulmus laevis*), j. habrolistým (*U. minor*), jasanem ztepilým (*Fraxinus excelsior*) nebo j. úzkolistým (*F. angustifolia*) podél velkých řek atlantské a středoevropské provincie (*Ulmion minoris*) (91F0).

Vzhledem k lokálnímu charakteru záměru, omezeném na konkrétní místo, předmětu ochrany EVL a vzdálenosti, nelze její negativní ovlivnění očekávat.

Krajský úřad sděluje, že v blízkosti lokality záměru byl dle Nálezové databáze spravované Agenturou ochrany přírody a krajiny ČR zaznamenán nález zvláště chráněného druhu křečka polního (*Cricetus cricetus*). Krajský úřad upozorňuje, že je třeba respektovat základní ochranné podmínky zvláště chráněných druhů definované v ust. § 50 zákona č. 114/1992 Sb.

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

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

(Ing. Hrobský, l. 778)

Stavební činnost, která bude spojená s tímto projektem, může být výrazným zdrojem prašnosti, především tuhých znečišťujících látek (PM_{10} a $PM_{2,5}$), proto je nutné při provádění stavebních činností uplatnit taková opatření, která povedou k jejímu omezení. Opatření jsou uvedena v metodickém pokynu Ministerstva životního prostředí České republiky ke stanovování podmínek k omezení emisí ze stavebních strojů a z dalších stavebních činností.

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). Plochy určené k následným vegetačním úpravám osázet co nejdříve po dokončení prací tak, aby nová vegetace byla co nejrychleji půdokryvná. Tam, kde není možné vysadit vegetaci, je vhodné použít jutové plátno, mulč, látky či aplikovat jiná řešení pro zvýšení soudržnosti povrchu. Plochy určené k následnému zpevnění dočasně zhutnit nebo použít chemické stabilizátory pro snížení prašnosti. Zakrývat prašný stavební materiál při převozu na stavbu či izolovat prostory stavby od okolní zástavby. Za suchého počasí případně provádět skrápění areálu stavby.

Realizace některých opatření, která jsou uvedena v metodickém pokynu Ministerstva životního prostředí České republiky ke stanovování podmínek k omezení emisí ze stavebních strojů a z dalších stavebních činností povede k omezení prašnosti v místě provádění stavby a tím dojde ke snížení vlivů záměru na kvalitu ovzduší v dotčené lokalitě.

Jelikož realizací záměru dojde k nárůstu automobilové dopravy, doporučuje Krajský úřad Středočeského kraje jako kompenzační opatření ke snížení vlivu dopravy na kvalitu ovzduší v této lokalitě výsadbu stromů a keřů.

Z hlediska zákona č. 254/2001 Sb. o vodách a změně některých zákonů:

(Ing. Foudová, l. 563)

máme k předložené dokumentaci zásadní připomínku. Předkladatel výše uvedeného záměru uvádí, v kapitole Odpadní vody:

„Za běžného provozu budou produkovány splaškové odpadní vody ze sociálního zázemí v objektech záměru. Vypouštěné odpadní vody budou splňovat NV 57/2016 Sb. pro vypouštění odpadních vod do vod podzemních.“

Citované Nařízení vlády 57/2016 Sb. o ukazatelích a hodnotách přípustného znečištění odpadních vod a náležitostech povolení k vypouštění odpadních vod do vod podzemních se nevztahuje na komerční zóny, ale na jednotlivé stavby pro bydlení a rodinnou rekreaci a jednotlivé stavby poskytujících ubytovací služby.

Pro tento charakter záměru nelze uvedené NV použít a je třeba zvolit jinou možnost vypouštění odpadních vod.

Kromě výše uvedeného nemáme k dokumentaci další námítky.

Z hlediska zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně některých zákonů:

(Ing. Horčíčka, l. 523)

Bez připomínek.

Z hlediska zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o ochraně ZPF“):

(Ing. Rašáková, l. 842)

V předložené projektové dokumentaci je posuzovaný záměr, který vyžaduje trvalé zábory stávající na zemědělské půdy ze ZPF v celkovém rozsahu **1,3083 ha**.

Orgán ochrany ZPF vydal souhlasné závazné stanovisko ze dne 13.02.2024 pod č.j. 022768/2024/KUSK (dále jen „závazné stanovisko“) pro trvalý zábor o výměře 1,2591 ha. Z výše uvedeného vyplývá, že záměr byl závazným stanoviskem schválen o nižší výměře. Navýšení výměry pro trvalé odnětí by mělo být napraveno žádostí o změnu závazného stanoviska dle ustanovení § 10 odst. 1 zákona o ochraně ZPF. Proto orgán ochrany ZPF požaduje trvale odejmout zbývající výměru 0,0492 ha dle ustanovení § 10 odst. 1 zákona o ochraně ZPF.

Vypořádání:

Upozornění z hlediska zákona č. 254/2001 Sb. o vodách a změně některých zákonů o nemožnosti užití NV 57/2016 pro vypouštění odpadních vod do vod podzemních, neboť pro tento typ záměru nelze využít. Soulad s platnými právními předpisy bude řešen v navazujících řízeních.

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

Z hlediska zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny ve znění pozdějších předpisů:

Bez zásadních připomínek, nepožadujeme další hodnocení. V rámci sadových úprav by bylo vhodné vysadit stromy (nejen keře) k pohledovému odclonění areálu i podél severní a západní hranice.

Z hlediska zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů:

Bez připomínek. Nepožadujeme další hodnocení.

Z hlediska zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně některých zákonů:

Nedotýká se zájmů chráněných dle zákona č. 289/1995 Sb. Nepožadujeme další hodnocení.

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

V této věci vydal dne 13.02.2024 Krajský úřad Středočeského kraje závazné stanovisko č. j. 022768/2024/KUSK.

Z hlediska zákona č. 541/2020 Sb., o odpadech v platném znění:

Bez připomínek. Nepožadujeme další hodnocení.

Vypořádání:

Vzhledem k charakteru vyjádření bez připomínek.

Středočeský kraj

Středočeský kraj souhlasí se záměrem „Park obchodu a služeb Líbeznice“, ke zjišťovacímu řízení nemá připomínky a nepožaduje další posuzování dle zákona č. 100/2021 Sb.

Vypořádání:

Vzhledem k charakteru vyjádření bez připomínek.

4. Podklady pro rozhodnutí

Podkladem pro rozhodnutí bylo oznámení záměru z června 2024 „Park obchodu a služeb Líbeznice“ zpracované Ing. Bohumil Sulek (držitel autorizace MŽP dle § 19 zákona) a související přílohy oznámení.

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.

oprávněná úřední osoba

Otisk úředního razítka

Mgr. Andrea Malá
odborný referent na úseku životního prostředí

Středočeský kraj a obec Líbeznice (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 obec Líbeznice 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 a rovněž v Informačním systému CENIA na internetových stránkách www.cenia.cz/eia pod kódem STC2701.

Datum vyvěšení:

Datum sejmutí:

Rozdělovník k č. j.: 084876/2024/KUSK

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

1. Středočeský kraj, Zborovská 11, 150 21 Praha 5
2. Obec Líbeznice, Mělnická 43, 250 65 Líbeznice

Dotčené orgány:

3. KHS Stč. Kraje, okres Praha-Východ, Dittrichova 329/17, 120 00 Praha 2
4. MěÚ Brandýs nad Labem-Stará Boleslav, OŽP, Ivana Olbrachta 59, 250 01 Brandýs nad Labem
5. Krajský úřad Středočeského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, Zborovská 11, 150 21 Praha 5

Oznamovatel:

6. RATDOM s.r.o., Archeologická 2256/1, 155 00 Praha 5 – Stodůlky, IČO 06324088

Na vědomí:

7. Stavební úřad Líbeznice, Mělnická 43, 250 65 Líbeznice
8. Zpracovatel oznámení Bohumil Sulek, CSc., Na Pláni 9/2863, 150 00 Praha 5