

Praha: 31. 8. 2021
Číslo jednací: 053225/2021/KUSK
Spisová značka: SZ_053225/2021/KUSK
Vyřizuje: Ing. Martin Konrady / I. 539
Značka: OŽP/Kon

Dle rozdělovníku

ROZHODNUTÍ – ZÁVĚR ZJIŠŤOVACÍHO ŘÍZENÍ DORUČOVANÉ VEŘEJNOU VYHLÁŠKOU

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

rozhodl

podle § 7 odst. 6 zákona, že záměr

„Retail park Stará Boleslav“

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

Identifikační údaje

Název záměru: „Retail park Stará Boleslav“

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

Oznamovatel: Traxial-Sigma s.r.o., Čerčanská 2055/18a, 144 00 Praha 4

IČO oznamovatele: 06366694

Zpracovatel oznámení: Ing. Zbyněk Krayzel, Poupětova 13, 170 00 Praha 7

Kapacita (rozsah) záměru:

Zastavěná plocha celkem	3 439,25 m ²
Zpevněná plocha celkem	6 657,0 m ²
Obestavěný prostor	26 826,15 m ³
Počet parkovacích stání	123 stání

<u>Prodejna I – Jysk</u>	
Plocha prodejního skladu	931,0 m ²
Plocha skladu	204,3 m ²
Plocha zázemí	61,3 m ²
Celková plocha	1196,60 m ²
Zásobování	
Velké kamiony	1x týdně
Vozidla do 12 t	1x týdně
Čas zásobování	přes den mezi 9.00-19.00
<u>Prodejna II – Lékárna</u>	
Prodejní plocha	68,0 m ²
Plocha zázemí	76,8 m ²
Celková plocha	144,80 m ²
Zásobování	3x za den - sanitka
<u>Prodejna III – SuperZoo</u>	
Plocha prodejního skladu	252,4 m ²
Plocha zázemí	48,8 m ²
Celková plocha	301,20 m ²
Zásobování	
Vozidlo do 10 t	1x týdně
Dodávka	2x týdně
<u>Prodejna IV – Teta</u>	
Prodejní plocha	237,8 m ²
Plocha zázemí	69,2 m ²
Celková plocha	307,0 m ²
Zásobování	
Vozidlo do 6 t	6x týdně
<u>Prodejna III – Tabák</u>	
Prodejní plocha	27,7 m ²
Plocha zázemí	5,2 m ²
Celková plocha	32,9 m ²
Zásobování	
Dodávka	1x za den
<u>Prodejna II – Prodejna potravin Billa</u>	
Prodejní plocha	997,9 m ²
Plocha zázemí	313,1 m ²
Celková plocha	1311 m ²
Zásobování	
Vozidlo do 12 t	10x za den
Čas zásobování	70 % v době 6.00-8.00 hod, zbytek v průběhu dne

Umístění záměru: kraj: Středočeský
obec: Brandýs nad Labem-Stará Boleslav
k. ú.: Stará Boleslav

Navrhovaný objekt Retail parku Stará Boleslav se nachází na parc. č. 2176/1 k.ú. Stará Boleslav, nedaleko Exitu 14 dálnice D10. Pozemek je umístěn na severovýchodě Staré Boleslavi. Nejbližší obytná zástavba se nachází podél ulice Boleslavská ve vzdálenosti cca 80-100 m od budoucího areálu jihovýchodním směrem.

Charakter záměru a možnost kumulace s jinými záměry:

Předmětem záměru je novostavba Retail parku ve Staré Boleslavi, kde jsou navrženy prostory pro šest provozovatelů komerčních služeb (Billa, Traficon, SuperZoo, Lékárna, Teta, Jysk). Objekt bude sloužit veřejnosti jako obchodní centrum.

V zájmové lokalitě nejsou k datu zpracování předloženého Oznámení uvažovány jiné nové záměry, které by mohly spolu s navrhovaným záměrem způsobit nežádoucí kumulaci nepříznivých vlivů na obyvatelstvo nebo životní prostředí.

Stručný popis technického a technologického řešení záměru:

Navrhované obchodní centrum je objekt obdélníkovitého půdorysu o rozměrech 132 x 26 m. Z jihozápadní strany je objekt vybaven zásobováním kamiony s vykonzolovanými markýzami. Hlavní exponovaná fasáda a její členění architektonickými prvky „vstupními portály“ celková výška objektu po atiku je 7,250 m nad úroveň čisté podlahy. Od nejnižšího místa okolního terénu výška objektu nepřesáhne 7,500 m, vstupní portály zvyšují lokálně hranu atiky na úroveň 8,960 m od čisté podlahy.

Dopravní napojení je uvažováno na páteřní komunikaci při východní straně pozemku. Jedná se o jeden vjezd před obchodní centrum pro návštěvníky a druhý samostatný vjezd pro zásobování, které je jednosměrné a to ze severní strany k jižní. Dopravní napojení předpokládá již s vybudovanou okružní křižovatkou v ulici Boleslavská.

Odůvodnění

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

Krajský úřad Středočeského kraje obdržel dne 26. 4. 2021 oznámení záměru „Retail park Stará Boleslav“ v k.ú. Stará Boleslav, které předložil oznamovatel Traxial-Sigma s.r.o., Čerčanská 2055/18a, 144 00 Praha 4. Oznámení bylo zpracováno Ing. Zbyňkem Krayzlem, Poupětova 13, 170 00 Praha 7. Oznámení záměru spolu s informací o zahájení zjišťovacího řízení bylo Krajským úřadem Středočeského kraje v řádném termínu rozesláno k vyjádření příslušným orgánům státní správy, samosprávným celkům a dalším subjektům. Informace o projednání záměru byla dne 5. 5. 2021 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 STC2375.

V souladu s § 7 zákona č.100/2001 Sb. bylo provedeno zjišťovací řízení, jehož cílem bylo zjištění, zda předmětný záměr může mít významný vliv na životní prostředí a zda bude posuzován podle zákona. Příslušným úřadem k zajištění zjišťovacího řízení byl Krajský úřad Středočeského kraje.

I. Charakteristika záměru

Předmětem záměru je novostavba Retail parku ve Staré Boleslavi, kde jsou navrženy prostory pro šest provozovatelů komerčních služeb (Billa, Traficon, SuperZoo, Lékárna, Teta, Jysk). Objekt bude sloužit veřejnosti jako obchodní centrum.

V zájmové lokalitě nejsou k datu zpracování předloženého Oznámení uvažovány jiné nové záměry, které by mohly spolu s navrhovaným záměrem způsobit nežádoucí kumulaci nepříznivých vlivů na obyvatelstvo nebo životní prostředí.

Pro realizaci záměru bude nutné vyjmutí půdy ze zemědělského půdního fondu. Jedná se o zemědělskou půdu zařazenou do IV. třídy ochrany. Vlastní stavba a následný provoz neovlivní kvalitu podzemních a povrchových vod. Srážková voda z obchodního centra a parkoviště bude zasakována, vhodnost tohoto způsobu nakládání s dešťovými vodami byl potvrzen hydrogeologickým průzkumem. Nelze předpokládat, že by realizací uvedeného záměru došlo ke změně hladiny nebo charakteristik proudění podzemní vody. V blízkosti se nenacházejí žádné využívané zdroje podzemních nebo povrchových vod. Z hlediska biologické rozmanitosti se nejedná o hodnotnou lokalitu. Zájmové území je využíváno jako zemědělská půda, a tedy není vhodným prostředím pro přirozený rozvoj biotopů.

Při výstavbě Retail parku budou vznikat odpady běžné pro stavební činnost, tedy především odpady skupiny *17 Stavební a demoliční odpady*, dle vyhlášky MŽP ČR č. 8/2021 Sb., o Katalogu odpadů. Při provozu budou vznikat odpady charakterem odpovídající pro obchodní centra.

Dle oznámení nebude probíhat znečišťování životního prostředí nad únosnou míru.

Rizika havárie v rámci realizace záměru jsou běžného charakteru, jedná se především o možné úniky provozních kapalin ze stavební mechanizace a automobilů, rizika spojená se svařováním. Při provozu záměru je největším rizikem mimořádná situace – požár. Toto riziko je možné minimalizovat dodržováním zásad požární ochrany.

Dle oznámení záměru, realizace ani provoz záměru nepředstavují negativní působení na obyvatelstvo v okolí záměru.

II. Umístění záměru

Navrhovaný objekt Retail parku Stará Boleslav se nachází na parc. č. 2176/1 k.ú. Stará Boleslav, nedaleko Exitu 14 dálnice D10, pozemek je veden jako orná půda. Pozemek je umístěn na severovýchodě Staré Boleslavi. Nejbližší obytná zástavba se nachází podél ulice Boleslavská ve vzdálenosti cca 80-100 m od budoucího areálu jihovýchodním směrem.

Podle vyjádření Městského úřadu Brandýs nad Labem-Stará Boleslav, Odboru stavebního úřadu, územního plánování a památkové péče je záměr v souladu s územním plánem města Brandýs nad Labem-Stará Boleslav.

Záměrem budou dotčeny pozemky zemědělského půdního fondu (ZPF) o výměře 1,1098 ha ve IV. třídě ochrany. Pozemky určené k plnění funkce lesa (PUPFL) nebudou záměrem dotčeny.

V zájmové oblasti se nenachází chráněné ložiskové území ani dobývací prostor. Záměr se nachází mimo lokality soustavy Natura 2000.

Záměrem nebude dotčen žádný významný krajinný prvek (VKP). V blízkém okolí záměru se nenacházejí žádné prvky územního systému ekologické stability (ÚSES), které by mohly být provozem záměru dotčeny.

Lokalita záměru se nevyskytuje na území žádného zvláště chráněného území ani přírodního parku ve smyslu zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů. Přímou v dotčeném území se nenacházejí žádné architektonické objekty.

Přeshraniční vlivy s ohledem na umístění a charakter záměru nenastanou.

III. Charakteristika předpokládaných vlivů na záměr na obyvatelstvo a životní prostředí

Vlivy na obyvatelstvo, ovzduší a hlukovou situaci

V období výstavby bude záměr působit především zvýšením hlučnosti a prašnosti při stavebních pracích a dopravě materiálů na stavbu. Půjde však o vlivy časově omezené a místního charakteru. Negativní vlivy v období výstavby budou omezeny klopením stavební plochy, pravidelným úklidem staveniště, očištěním stavebních mechanismů před výjezdem na veřejné komunikace, vypínání motorů u dopravních prostředků při nakládce/vykládce. Pro záměr v období provozu byla zpracována rozptylová a hluková studie.

Z rozptylové studie plyne, že hlavním zdrojem emisí znečišťující ovzduší bude doprava související s provozem areálu. Vytápění objektu bude realizováno pomocí tepelných čerpadel a elektrickou energií. Nejvýznamnějšími škodlivinami budou oxidy dusíku, částice PM₁₀ a PM_{2,5}, benzen a benzo(a)pyren. Výpočet imisních koncentrací byl proveden jako příspěvek řešeného záměru ke stávající (pozařované) imisní situaci v zájmové oblasti.

Ve sledované oblasti je překračován imisní limit pro průměrnou roční imisi benzo(a)pyrenu. Imisní limity ostatních sledovaných znečišťujících látek jsou plněny. Vlastní příspěvky posuzovaného záměru jsou malé a nezpůsobí překračování imisních limitů pro maximální hodinové a průměrné roční koncentrace NO₂, průměrné roční koncentrace a nejvyšší denní koncentrace částic PM_{2,5} a částic PM₁₀ a benzen. V případě průměrných ročních koncentrací benzo(a)pyrenu se provoz řešeného záměru může na překračování imisního limitu pro tuto látku podílet. Dle provedených výpočtů je však podíl záměru na překračování limitu zanedbatelný.

Pro eliminaci emise prachových částic, benzo(a)pyrenu do ovzduší bude přijata řada opatření – pravidelná údržba areálu, omezení rychlosti vozidel v areálu, výsadba zeleně.

Dle výše uvedeného se nepředpokládá negativní vliv na zdraví obyvatel v okolí navrženého záměru.

Vliv záměru na hlukovou situaci byl zhodnocen v hlukové studii. Na základě provedených výpočtů je možné konstatovat, že hluk emitovaný provozem záměru (hluk z provozu stacionárních zdrojů a dopravy na účelových komunikacích, parkovištích a odstavných plochách v areálu) nepřekročí hygienické limity.

Předpokládané navýšení automobilové dopravy na veřejných komunikacích se na celkových hodnotách L_{AeqT} výrazně neprojeví. Žádná z vypočítaných hodnot L_{AeqT} nevyvolá u žádné hlukově chráněné zástavby překročení hygienického limitu z dopravy.

Po realizaci bude objekt Retail Parku uveden do zkušebního provozu, v rámci kterého bude měřením ověřeno plnění hygienických limitů v nejvíce zatížených referenčních bodech.

Z hlediska vlivu hluku na zdraví obyvatel v okolí se neočekává žádný negativní vliv provozu navrženého záměru.

Vlivy na povrchové a podzemní vody

Vlastní stavba a následný provoz neovlivní kvalitu podzemních a povrchových vod.

Srážková voda bude z obchodního centra a parkoviště bude zasakována, vhodnost tohoto způsobu nakládání s dešťovými vodami byl potvrzen hydrogeologickým průzkumem. Nelze předpokládat, že by realizací uvedeného záměru došlo ke změně hladiny nebo charakteristik proudění podzemní vody. V blízkosti se nenacházejí žádné využívané zdroje podzemních nebo povrchových vod.

Vlivy na půdu

Pro realizaci záměru bude nutné vyjmutí půdy ze zemědělského půdního fondu. Jedná se o zemědělskou půdu zařazenou do IV. třídy ochrany.

Vliv na horninové prostředí a přírodní zdroje

Negativní vliv záměru na nerostné zdroje lze vzhledem k charakteru stavebního záměru a jeho lokalizaci vyloučit.

Vlivy na faunu, flóru a ekosystémy

Realizací záměru dojde k ovlivnění biotopů vytvořených a silně ovlivňovaných člověkem (intenzivně využívané zemědělské plochy). Uvedené biotopy nevykazují z hlediska ochrany přírody a krajiny znaky biologicky zajímavých nebo hodnotných lokalit.

Vliv na krajinný ráz

Záměr bude navazovat na stávající zástavbu města Brandýs nad Labem-Stará Boleslav. Záměr nebude mít vliv na znaky a hodnoty krajinného rázu.

Vliv na hmotný majetek, kulturní památky

V zájmové lokalitě se nenacházejí historické budovy ani architektonické objekty chráněné v zájmu památkové péče. V souvislosti se stavbou záměru není očekáván nález archeologických památek. Vlivy na hmotný majetek, architektonické památky a jiné lidské výtvořky se nepředpokládají, kulturní hodnoty nebudou narušeny.

Odpady

Při výstavbě objektu retail park Stará Boleslav budou vznikat odpady obvyklé pro výstavbu – bude se především jednat o odpady skupiny *17 Stavební a demoliční odpady* dle kategorizace ve vyhlášce MŽP ČR č. 8/2021 Sb., o Katalogu odpadů.

Při provozu záměru budou vznikat odpady, odpovídajícího charakteru pro obchodní centra.

Výstavba ani následný provoz Retail parku Stará Boleslav nevyvolá neobvyklé nebo neřešitelné nároky z hlediska odpadů. Využití či odstranění odpadů v souladu s legislativou bude zajištěno na smluvním základě u oprávněných firem.

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:

Středočeský kraj, vyjádření ze dne 27. 5. 2021, č.j. 067508/2021/KUSK

Městský úřad Brandýs nad Labem-Stará Boleslav, Odbor životního prostředí, vyjádření ze dne 17. 5. 2021, č.j. MÚBNLSB-OŽP-45865/2021-CADAN

Krajský úřad Středočeského kraje, Odbor životního prostředí a zemědělství, vyjádření ze dne 4. 6. 2021, č.j. 072196/2021/KUSK

Česká inspekce životního prostředí Oblastní inspektorát Praha, vyjádření ze dne 18. 5. 2021, č.j. ČÍŽP/41/2021/4153

Zelená alternativa z.s., vyjádření ze dne 7. 5. 2021, č.j. 058082/2021/KUSK

3. Vypořádání vyjádření obdržených v průběhu zjišťovacího řízení:

Středočeský kraj

Středočeský kraj požaduje k záměru „Retail park Stará Boleslav“ další posuzování dle zákona č. 100/2001 Sb. Oznámení nezohledňuje doporučení uvedená v Územní studii krajiny pro správní území ORP Brandýs nad Labem-Stará Boleslav. V ní je řešené území zařazeno do území vyžadující regionální koordinaci. Tyto plochy mají zpravidla funkce pro skladování a realizace těchto ploch představuje zátěž na stávající infrastrukturu a okolní obce. Jedná se o nekoncepčně vymezené zastavitelné území, které by mělo být regulováno minimálně na úrovni Zásad územního rozvoje Středočeského kraje.

Jak dále vyplývá z podkladů, tak vzhledem ke značnému objemu vsakovacích vod (ročně kolem 3400 m³) bude třeba dbát na dostatečné dimenzování retenčních/vsakovacích objektů. Požadujeme, aby dešťová voda byla využita i na zálivku zeleně.

V projektu je uvedeno, že „navržený objekt Obchodního centra žádným způsobem nenarušuje okolní zástavbu, naopak svým tvarem a účelem vkusně doplňuje okolní zástavbu, vychází z respektování stávajícího okolí a půdorysného konceptu okolních objektů“. Pro toto tvrzení však chybí jakákoliv obrazová dokumentace, a proto Středočeský kraj požaduje její doplnění.

Dále byl v blízkosti zamýšleného projektu zjištěn výskyt zákonem chráněné ropuchy obecné (viz NDOP ID | 3689155) a v širším okolí pak byly učiněny četné nálezy motýlů vázaných na zbytky rozptýlené zeleně, která postupně zaniká v suburbánní krajině. Středočeský kraj tedy navrhuje provést v území biologický průzkum ve vhodnou dobu se zaměřením na batrachofaunu a entomofaunu.

Vypořádání:

Dle vyjádření Městského úřadu Brandýs nad Labem-Stará Boleslav, Odbor stavebního úřadu, územního plánování a památkové péče (č.j. OSÚÚPPP-130608/2019/-PERRE) je předkládaný záměr v souladu s územním plánem města Brandýs nad Labem-Stará Boleslav. Zásady územního rozvoje (ZÚR) Středočeského kraje jsou nadřazenou územně plánovací dokumentací k územnímu plánu, z čehož plyne, že územní plán je/musí být v souladu s ZÚR. Dále se ve vyjádření Městského úřadu Brandýs nad Labem-Stará Boleslav, Odbor stavebního úřadu, územního plánování a památkové péče uvádí veškeré použité studie a podklady k územnímu plánu a záměr je s nimi v souladu.

Retenční/vsakovací objekty budou dostatečně dimenzovány. Část dešťové vody je možné využít na zálivku.

Dle vyjádření Městského úřadu Brandýs nad Labem-Stará Boleslav, Odbor stavebního úřadu, územního plánování a památkové péče (č.j. OSÚÚPPP-130608/2019/-PERRE) je předkládaný záměr v souladu s územním plánem a odpovídá urbanistickým, architektonickým a estetickým požadavkům na uspořádání území a také odpovídá stávajícímu charakteru území a je možné ho realizovat.

V řešeném území se rozptýlená zeleň téměř nevyskytuje. Pro výskyt obojživelníků či motýlů zde nejsou vhodné podmínky. Případné škodlivé zasahování do přirozeného vývoje zvláště chráněné bioty je možné pouze na základě předchozí výjimky jejich ochranných podmínek.

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

vodoprávní úřad příslušný podle § 104 a § 106 zák. č. 254/2001 Sb., ve znění pozdějších předpisů, vodní zákon:

Na straně 32 je uvedeno:

„Dešťové vody – veškeré dešťové vody budou likvidovány na pozemku dotčeném stavbou parc.č. 2176/1.“

„Podrobný hydrogeologický průzkum pozemku p.č. 2176/1 na katastrálním území Stará Boleslav potvrdil, že projektovaný způsob nakládání s dešťovými vodami z prostoru plánovaného obchodního centra a přilehlého parkoviště je možný a vhodný. Hladina podzemní vody se nachází v hloubce 5,2 m p.t. a vsakovací podmínky jsou výrazně příznivé (koeficient vsaku k v řádu 1 až 2 x 10⁻³ m.S-1). Odpadní dešťové vody budou zachyceny a odvedeny do dešťové kanalizace a odtud do několika zasakovacích systémů, kde budou zasakovány do geologického prostředí. Zasakovací zařízení bude vhodné umístit při severozápadní hraně zájmové parcely. Vzhledem k parametrům horninového prostředí lze doporučit, aby propustné dno vsakovacích prvků bylo v poloze zjištěných písků, tj. v hloubce 1,0/2,0 m pod terénem, případně i více. Vzhledem ke značnému objemu vsakovaných vod (ročně kolem 3400 m³) bude třeba dbát na dostatečné dimenzování retenčních/vsakovacích objektů. Část dešťové vody by principiálně mohla být využita i na zálivku zeleně.

Vsakováním vod do uvedené zeminy nad hladinou podzemní vody nedojde k ovlivnění hydraulických parametrů kolektoru ani jímacích objektů. Při budování vsakovacích zařízení je nutno vycházet z projektové a technické dokumentace, přiměřeně též z ustanovení ČSN 759010, ČSN 755115 a vyhlášky č. 432/2001 Sb. Na základě příznivých hydrogeologických poměrů lze konstatovat, že nebyla zjištěna žádná skutečnost, která by bránila instalaci a provozu podzemních vsakovacích prvků pro dešťové vody a vsakování těchto vod do geologického prostředí. Záměr žádným podstatným způsobem neovlivní režim podzemních vod ani jejich kvalitu.“

Na straně 31 je uvedeno:

„Splaškové řady budou zaústěny do nové gravitační jednotné kanalizace KJI, která je situovaná do nové komunikace. Jednotný řad KJI bude mít délku 205 m. Do tohoto řadu budou také zaústěny bezpečnostní přepady z retenčně vsakovacích zařízení a přípojky pro budoucí napojení plánovaného obchodního centra a pozemku Stomix. Jednotný kanalizační řad bude zaústěn do nové čerpací šachty odpadních vod ČS.“

Pro navazující stavební řízení sdělujeme:

Zaústění dešťových vod do splaškové kanalizace (přepady) je nežádoucí. Rozpor v řešení odvodnění je třeba odstranit. Na koncovou ČOV musí být zaústěny pouze vody splaškového charakteru, bez vod balastních.

Další hodnocení nepožadujeme.

orgán ochrany ZPF a SSL příslušný podle ust. § 15 zák. ČNR č. 334/1992 Sb., ve znění pozdějších předpisů a dle ust. § 48 zák. č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů:

ZPF – Žádost o odnětí půdy ze zemědělského půdního fondu byla dne 25. 2. 2020 pod č.j. MÚBNLSB-OŽP-17013/2020-KUNAN postoupena Krajskému úřadu Středočeského kraje. Nepožadujeme další posouzení.

OSSL – Z hlediska lesního zákona bez připomínek. Nepožadujeme další posouzení.

orgán ochrany přírody a krajiny příslušný podle ust. § 65 zák. č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny:

Bez připomínek, další hodnocení nepožadujeme.

orgán odpadového hospodářství příslušný podle ust. § 146 odst. 3 zákona č. 541/2020, o odpadech:

Bez připomínek. Nepožadujeme další hodnocení.

Vypořádání:

Vodoprávní úřad – rozpor v řešení odvodnění (zaústění dešťových vod (přepadů) do splaškové kanalizace) je předmětem navazujícího řízení.

ZPF – Vzhledem k charakteru vyjádření bez připomínek.

OSSL – Vzhledem k charakteru vyjádření bez připomínek.

Orgán ochrany přírody – Vzhledem k charakteru vyjádření bez připomínek.

Orgán odpadového hospodářství - 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 účinném znění

Obsahem záměru je novostavba obchodního areálu. Záměr je umístěn na pozemcích par.č. 2176/1, 112/81, 112/123, 2104/14, 2176/41, 2176/43, 2176/45, 2176/49, 2176/54, 2176/64, 2176/75, 2176/79, 2176/97, 2176/98, 2176/100, 2176/101, 2176/105, 2564/3 a 2564/9 v k.ú. Stará Boleslav.

Krajský úřad Středočeského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství (dále jen Krajský úřad), jako orgán ochrany přírody příslušný podle ustanovení § 77a zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon) konstatuje, že z hlediska zvláště chráněných území (přírodní rezervace, přírodní památky a jejich ochranná pásma), z hlediska zvláště chráněných druhů rostlin a živočichů a z hlediska regionálních a nadregionálních územních systémů ekologické stability (ÚSES) **nemá** k předkládanému záměru **připomínky**.

Krajský úřad jako orgán ochrany přírody příslušný podle ust. § 77a odst. 4 písm. n) zákona sděluje, že v souladu s ust. § 45i zákona **již byl vyloučen významný vliv** předloženého záměru, samostatně i ve spojení s jinými záměry nebo koncepcemi, na předměty ochrany nebo celistvost evropsky významných lokalit nebo ptačích oblastí v působnosti Krajského úřadu v stanoviskem orgánu ochrany přírody pod č.j. 019970/2021/KUSK ze dne 25. 2. 2021 a toto stanovisko **zůstává nadále v platnosti**.

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

Předmětem záměru je novostavba Retail parku v k.ú. Stará Boleslav, u exitu 14 z dálnice D10, kde jsou navrženy prostory pro šest provozovatelů komerčních služeb (Billa, Traficon, SuperZoo, Lékárna, Teta, Jysk). Objekt bude sloužit veřejnosti jako obchodní centrum. Nejbližší obytná zástavba se nachází při ulici Boleslavská ve vzdálenosti cca 80 - 100 metrů od řešeného areálu. Před objektem

Retail parku je navrženo parkoviště pro osobní automobily s celkovým počtem 123 parkovacích stání. Zásobování bude dle zpracovatele realizováno 12 dodávkovými nákladními vozidly za den a to pouze v denní době.

Zdrojem emisí při provozu posuzovaného záměru bude související osobní a nákladní automobilová doprava. Vytápění objektu bude realizováno pomocí tepelných čerpadel a elektrickou energií (bezemisní zdroje), nové spalovací zdroje znečišťování ovzduší nebudou dle oznámení v objektu instalovány. Řešený objekt Retail parku Stará Boleslav bude sloužit převážně ke skladování a prodeji zboží různého charakteru. Žádná výroba, která by mohla být zdrojem znečišťování ovzduší, v objektu není uvedena.

K Oznámení byla přiložena Rozptylová studie, která hodnotila vliv dopravy a také navrhla opatření proti uniku prašnosti z areálu zejména při jeho výstavbě. Nejkritičtějším parametrem imisního pozadí jsou v dané lokalitě průměrné roční koncentrace benzo(a)pyrenu, které se pohybují v hodnotách okolo $1,7 \text{ ng/m}^3$ (imisní limit 1 ng/m^3). Imisní příspěvek provozu záměru by se dle výpočtů měl pohybovat pod úrovní 1 % imisního limitu. S ohledem na minimalizaci negativního vlivu na životní prostředí bude této problematice věnována pozornost a v projektu sadových úprav v rámci dokumentace DUR bude dle zpracovatele specifikován rozsah areálové a izolační zeleně, u které dochází k zachytu prachových částic včetně benzo(a)pyrenu. V areálu je uvažováno o výsadbě středně vzrůstné zeleně (stromy a keře).

V Oznámení je uvedeno: Projekt sadových úprav bude vypracován v dalším stupni PD. Bude v něm zahrnut i návrh z Rozptylové studie, kdy se navrhuje emise BaP kompenzovat výsadbou zeleně.

Lokalita se nachází v oblasti se zhoršenou kvalitou ovzduší. Opakovaně jsou překračovány imisní limity pro benzo(a)pyren, popř. NO_x . S ohledem na blízkou obytnou zástavbu a v souladu s PZKO pro Střední Čechy a v souladu s vyhlášenými Podpůrnými opatřeními k PZKO (MŽP) požadujeme do stavební dokumentace zapracovat: Opatření omezování úniku prašnosti ze stavební činnosti (PZKO_2020_P_21), jako např. opatření při skladování a převozu prašných látek, čištění okolních komunikací, včetně eliminace emisí z mobilních zdrojů během výstavby; nebo Opatření zvyšování podílu zeleně (PZKO_2020_P_22), jako např. zajistit co nejvyšší zastoupení vegetace s dostatečnou výškou a hustotou porostu, včetně její údržby.

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

Orgán ochrany ZPF dne 28. 04. 2021 obdržel žádost o trvalé odnětí půdy ze ZPF a její přílohy dle ustanovení § 18 odst. 1 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o ochraně ZPF“) postoupením od Městského úřadu Brandýs nad Labem – Stará Boleslav na výše zmíněný záměr o celkové výměře 1,1098 ha na pozemcích parc.č. 2176/1, 2176/97, 2176/98, 2176/100 a 2176/101 k.ú. Stará Boleslav. Krajský úřad bude postupovat v souladu dle ustanovení § 9 odst. 8 zákona o ochraně ZPF.

Vypořádání:

Vzhledem k charakteru vyjádření bez připomínek.

Česká inspekce životního prostředí Oblastní inspektorát Praha

Oddělení ochrany ovzduší:

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

Oddělení ochrany vod:

Z hlediska zákona č. 254/2001 Sb., vodní zákon ve znění pozdějších předpisů nemáme k předloženému oznámení záměru připomínky.

Oddělení odpadového hospodářství:

Z hlediska zákona č. 541/2020 Sb., o odpadech, v platném a účinném znění, nemáme k předloženému oznámení záměru připomínky.

Oddělení ochrany přírody:

Z pozic zákona č. 114/1992 Sb. nemáme k předkládanému záměru vážnější připomínky. Zpracovateli projektu, případně příslušným odpovědným orgánům státní správy, doporučujeme v rámci případné další realizace uplatnit důraz na účelné a udržitelné doplnění objektu vhodnou výsadbou městské zeleně.

Závěr:

ČIŽP OI Praha nemá k předloženému oznámení záměru zásadní připomínky, pouze doporučení ze strany ochrany přírody. Inspekce nepožaduje další posuzování záměru podle zákona č. 100/2001 Sb.

Vypořádání:

Vzhledem k charakteru vyjádření bez připomínek.

Zelená alternativa z.s.

Na základě Vašeho oznámení č.j. 054952/2021/KUSK, spis.značka SZ_053225/2021/KUSK ze dne 30.4.2021, které bylo zveřejněno dne 5.5.2021 zasiláme naše připomínky k záměru „Retail park Stará Boleslav“.

1/ Oznámení je zpracováno neautorizovanou osobou, což sice nemusí být vzhledem k nepochybným zkušenostem zpracovatele na závalu kvalitního podkladu k posouzení projednávaného záměru, ale z předloženého a veřejně dostupného Oznámení nejsou zřejmé některé údaje, které by bylo pravděpodobně vhodné upřesnit.

2/ V Oznámení je nedostatečně zpracována problematika napojení na komunikační síť. Ve veřejně dostupných a zveřejněných podkladech chybí jakékoli detailnější grafické plány napojení dopravy generované záměrem. Mapové podklady, které jsou ve zveřejněném Oznámení, jsou velmi nekonkrétní a zvolená měřítko nemají vypovídající schopnost. V Oznámení je zmiňováno, že dojde k provizornímu napojení areálu přímo na ulici Boleslavskou (nyní polozaslepená, částečně parkovací plocha) a po provedení přeložky komunikace pak dojde k novému definitivnímu napojení. Chybí však detaily tohoto napojení a bližší specifikace přeložky. Chybí nám tu variantní řešení. Podle Oznámení se má jednat o dočasné řešení, ale není tu časový výhled. Některé pasáže o dopravě se v Oznámení nelogicky opakují (např. str.25).

3/ Chybí nám rozpad dopravy. Je uvedena jen velmi obecná zmínka o procentuálním rozpadu. Je v rozptylové studii počítáno s nově plánovanou okružní křižovatkou? Opět chybí jakýkoli grafický či popisný detail. Pokud by totiž mělo dojít k napojení na stávající komunikaci Boleslavská, pak je bez jejího rozšíření nemožné napojení realizovat, jelikož zde bude chybět samostatný odbočovací pruh pro levé odbočení směrem od města. I ostatní směry jsou poměrně komplikované, vzhledem ke stávající zátěži, kdy se vlastně jedná o prodloužení ramena od a k dálnici D10. Bez vyřešení širších vztahů, není možné areál bezpečně napojit na stávající komunikační síť. Jde o místo spojování dvou poměrně kapacitních komunikací a rozhledové poměry a složitost stávajícího propojení, by vedly ke zbytečným komplikacím. Rozptylová a ani hluková studie ale nijak tuto etapizaci nezahrnuje, resp. nejsou v nich uvedeny potřebné detaily. Rozptylová ani hluková studie nepočítají s napojením do ulice Boleslavská. Přitom realizace nové komunikace (pravděpodobně se jedná o I/331) není časově nijak konkretizována a napojení areálu s možnými negativními vlivy může být více než dočasné.

4/ K předpokládanému zatížení osobními automobily (OA) máme vážné pochybnosti nad udávanými daty, které jsou pak podkladem pro výpočty. Počítá se s kapacitou 123 parkovacích míst s obrátkovostí 5 OA za den. To by asi bylo snad možné, pokud by ovšem nebyla jednou z náplní i prodejna vysoce

obrátkového zboží – BILLA. Zde je v podobných případech výrazně vyšší obrátkovost jednoho parkovacího místa. Představa, že u prodejny převážně potravin, jejíž průměrná otevírací doba je 14-15 hodin denně (např. zkušenosti z nedaleké prodejny Billa v Čelákovících, zde plánováno 15 hodin) se obmění za tuto dobu jen 5 zákazníků na jedno parkovací místo je zcela mylná. Nedávalo by to vůbec ekonomický smysl, což sice není předmětem posuzování, ale při posuzování je nutné brát v úvahu nejen údaje, které předkladatel udává v Oznámení, ale skutečně zjištělá fakta a zkušenosti s fungováním obdobných areálů. Jinak by proces posuzování vlivů na životní prostředí ztrácel smysl. Proces EIA není návrhovým řízením ve smyslu správního řádu, a tudíž není nutné posuzovat jen fakta, které navrhovatel předkládá. Z obecný znalostí obrátkovosti pak logicky vyplývá zcela jiný výpočet počtu pohybu OA a tudíž je i zcela jiná vstupní data pro rozptylovou a hlukovou studii. Z grafického znázornění uvedeného v Příloze č.2 k rozptylové studii pak jasně vyplývá, že byl při výpočtech posuzován jen izolovaný záměr s parkingem a není absolutně zahrnuto, jak bude areál napojen na nadřazenou komunikační síť jak po plánovaném budoucím napojení na novou komunikaci, tak i do stávající ulice Boleslavská.

5/ Vzhledem k tomu, že se dle ÚP jedná o lokalitu, která předpokládá zastavění podobnými záměry a lze očekávat, i vzhledem k vlastnické struktuře 2176/97-101, vlastněných developery či stavebními firmami, potřebu výrazně vyšší dopravní zátěže v tomto území. V Oznámení ale nejsou žádné podobné úvahy nijak zahrnuty. Ostatně i mapový podklad použitý např. na str. 8 Oznámení není aktuálním snímkem z platného ÚP. Plocha je označena jako Z80 s označením funkčního využití OM/S. Platný územní plán (z 18.11.2020, usnesení ZM2020/13/10) však tuto lokalitu označuje jako plochu Z273 s funkčním využitím OK/S. Maximální zastavěná plocha stavebního pozemku je dle platného ÚP 40 % a nikoli 45 %, jak je uvedeno v Oznámení. Minimální podíl zeleně má být 25 % a maximální výška 10 m. Bilance, resp. výpočty uvedené v Oznámení na str. 8 a 9 jsou naprosto neověřitelné a jsou předkládány k prostému uvěření, bez jakýchkoli podkladů. Je uváděna plocha 3446 m² zeleně. Není zřejmé, zda jde o zeleň na pozemku 2176/1 či jsou zahrnovány i pozemky 2176/97, 98, 100 a 101. Jelikož neznáme detailní plány, nelze údaje ověřit. Zároveň jsou uváděny i rozdílné údaje. Na str. 9 je uváděno 3439 m² zastavěná plochy a v kapitole B.II.3.2. pak figuruje údaj 3576 m² u ploch parkovišť a zpevněných ploch.

6/ Není ani zahrnuta odsouhlasená Územní studie Na Panské a další rozvojové plochy. Je nám jasné, že jde o poměrně obtížné zhodnotitelné údaje, ale v okamžiku, kdy se případně umístí tento záměr, tak následně záměry sice budou muset počítat v rozptylových či hlukových studiích již s tímto záměrem, ale vzhledem k metodice výpočtů bude mít jen malý vliv. Přitom pokud by se posuzovala maximální kapacita celé lokality z hlediska generované dopravy, která je v zásadě největším potencialem vlivem na životní prostředí, tak by se muselo možná přistoupit k určitým regulativům. Jde o obecný problém, který sice chápeme jako složitě popsitelný, ale stávající praxe vede právě k tolik kritizované „salámové“ metodě, což je ale v příkrém rozporu se základními principy posuzování vlivů záměrů na životní prostředí.

7/ Územní plán neřeší hmoty a konkrétní záměry. Naopak je úkolem dalších stupňů projednávání, jako je posouzení vlivu záměru na životní prostředí, územní rozhodnutí atd., prokázat, zda je záměr přípustný. Existence územního plánu není dokonce ani nutnou podmínkou posouzení záměru, stejně tak jako bohužel i vlastnictví pozemků pod záměrem. Jde o zcela chybné úvahy, mnohokrát již vyvrácené i v příslušných judikátech a rozsudcích správních soudů. Proto je nutné se tímto aspektem umístění záměru zabývat a nelze odkazovat jen na soulad s ÚP.

8/ Ačkoli jde o okraj zastavěného území, domníváme se, že při posuzování potencialem vlivů záměrů na životní prostředí je nutné za jednu z ovlivňovaných složek považovat pohodu bydlení, kterou nepochybně ovlivňuje i ráz zástavby. Nejbližší obytné domy jsou jen 80-100 m daleko. Zároveň je dle ÚP možné v těsné návaznosti na lokalitu umisťovat rodinné domy. Proto je nutné volit architektonické řešení, aby záměr nelimitoval další potencialem rozvoj. Chybí nám proto jakákoli vizualizace záměru v pohledových osách. Součástí záměru má být, jak bývá zvykem, umístěn poutače, pylon. Není nijak popsán a vzhledem ke známým negativním vlivům „light pollution“ je potřeba k umisťování nových přistupovat velmi citlivě. Ostatně i MŽP se touto problematikou intenzivně zabývá. Je nutné i vzhledem k blízkosti domů zabezpečit minimální ovlivnění pohody bydlení.

9/ Není také nijak definováno, jak budou vypadat fasády, či zda nebudou použity i nějaké reflexní prvky. Pokud by byly použity větší zrcadlící se plochy je nutné zabezpečit takové plochy proti kolizi s ptáky. Doporučujeme třeba používat metodiku České společnosti ornitologické vydané s podporou Ministerstva životního prostředí týkající se kolize ptáků s transparentními a reflexními plochami. Jako typické naprosto nevhodné řešení se stačí podívat hned na stávající těsně sousedící objekt fy AUMA u ulice Boleslavská, který má velmi velké lesklé plochy, které nejsou opatřeny potřebnými ochrannými prvky proti kolizím s ptáky.

10/ Existuje také řada kompenzačních opatření ke snížení vlivu zástavby. Jde např. o velmi kvalitní systémy předsunuté zeleně na stěnách přispívající nejen k začlenění do území, ale i k ochlazení území, a i vlastních objektů, které pak mají menší energetické nároky. Také není jasné, jaké energetické nároky bude objekt splňovat a zda bude respektovat požadavky vyplývající ze zákona o hospodaření s energiemi. Vítáme samozřejmě uvažovaná tepelná čerpadla. Také není vůbec zvažováno užití třeba zelených střech. Ačkoli chápeme, že jde o jedno z mnoha velmi obdobných lokálních obchodních center, nelze ovšem rezignovat na požadavek co nejlepšího začlenění do zástavby a aplikaci moderních řešení, která co nejvíce odpovídají době realizace.

11/ To, co v záměru velmi oceňujeme, je systém hospodaření s dešťovou vodou a plánované zasakování. Je otázka, zda by v rámci principů modrozelené infrastruktury a při znalosti projednávání nových moderních trendů nešla část vody využít pro údržbu zeleně. Možná je s tímto počítáno, ale v Oznámení jsme nezaznamenali žádnou zmínku o nějaké využitelné retenční kapacitě. Zde nás poněkud v této souvislosti neuspokojuje způsob vypořádání se se zelení, tedy jen konstatace, že toto bude řešeno v rámci dalších stupňů přípravy záměru. Přitom právě vhodně zakomponovaná zeleň by mohla působit jako prvek, kterým lépe začlení záměr do kraje města. Také odpar vody z rostlého terénu může tvořit až 80 % v malém vodním cyklu. Je navrhováno, že svrchní vrstva pro zeleň bude mít 20 cm a využije se zemina z lokality. Zde nutno ovšem brát v potaz, že se jedná o půdy ve IV. bonitě, tedy nikterak úrodné.

12/ Připomínky vychází především špatným detailem zpracovaného Oznámení, jak jsme opakovaně připomínali v předchozím textu. Podél ulice Boleslavská je několik vzrostlých stromů (část topoly). Jak dojde k jejich ovlivnění?

13/ Vzhledem k přijatému trendu postupné změny pohonu OA by bylo vhodné u nových parkovacích ploch již umisťovat možnost elektrického dobíjení. To může mít i pozitivní ekonomický přínos pro umístění obchody, vzhledem k průměrnému času dobytí OA a potencionálnímu delšímu zdržení zákazníků.

14/ Postrádáme informaci o náhradním zdroji elektřiny, tedy především, zda je zvažován a jakou má formu (dieselagregát, bateriová pole). Vzhledem k umístění i prodejny se zvířaty, je potřeba zabezpečit především u terarijních zvířat nepřerušitelnou dodávku elektřiny.

15/ Kapitole B.II chybí údaj o existenci ochranného pásma dálnice.

16/ Kapitola o Biologické rozmanitosti B.II.5 je skutečně minimalisticky pojata. Sice chápeme, že převážnou část pozemku tvoří pole, ale jsou zde i plochy, kde by mohl mít záměr určitý vliv. Jde především o interakci s pozemky 2176/27, 2176/33, 2176/99 a 2176/54, kde se vyskytuje náletový keřový porost a relativně přirozený rostlý terén. Jde sice o nálety, ale vzhledem k určité odlehlosti od zastavěného území a délce, kdy tyto plochy nebyly obhospodařovány, je nutné provést alespoň základní průzkum. Je totiž vysoce pravděpodobné, že zkušeností z obsazování obdobných lokalit, že se zde možná vyskytují některé živočišné druhy, např. některý z druhů čmeláků, které mohou být záměrem ovlivněny. Mnohdy jsou totiž právě tyto relativně izolované malé plochy místem s překvapivě pestrá druhovou skladbou. To je samozřejmě jen odhad, ale je možné, že se zde vyskytují druhy a bez průzkumných prací není možné tento vliv vyloučit. Výčet pravděpodobného výskytu fauny uváděný na str. 52 je spíše odhad, který není podložen žádným průzkumem.

17/ Textace celého Oznámení je nevyvážená co do údajů, které jsou v ní uváděny. Chybí detailnější plány, mapové a další podklady a zároveň se velká část Oznámení zabývá detaily, jako je vnitřní uspořádání provozoven, které nemají s posuzováním vlivu na životní prostředí příliš společného.

18/ Stanovení vymahatelných podmínek pro ÚR či SP lze do závěrů procesu posouzení vlivů záměru na ŽP zahrnout jen v případě projednání v rámci celého procesu a nikoli v případě projednání jen Oznámení. Přitom právě zpodmínkování realizace záměru především tím, že bude realizován až po možném připojení na nově plánovanou obchvatnou komunikaci a existenci kruhového objezdu, je zcela klíčové. Na základě všech výše uvedených důvodů požadujeme dopracování předloženého záměru a projednání v procesu EIA.

Vypořádání:

1/ Oznámení záměru nemusí být zpracováno autorizovanou osobou. Oznámení obsahuje náležitosti dle Přílohy č. 3 k zákonu č. 100/2001 Sb.

2/ Napojení na ulici Boleslavská bude realizováno přes stávající zpevněnou plochu, která slouží jako provizorní parkovací plocha. Povrch bude zpevněn dvěma vrstvami asfaltobetonu. Výhledově bude napojení do ulice Boleslavská zrušeno a obslužná komunikace bude napojena na nově projektovanou okružní křižovatku – přeložka silnice II/610. Variantní řešení není povinné. Časový výhled definitivního napojení areálu není uveden, neboť to záleží na realizaci plánované okružní křižovatky, u které není termín realizace znám.

3/ Rozptylová i hluková studie předpokládá, že dopravní obslužnost areálu je realizována dvěma vjezdy z nové obslužné komunikace. Jeden vjezd slouží pro osobní automobily (pro zákazníky a případně zaměstnance), druhý vjezd v severní části je jednosměrný a slouží pro zásobování. Výjezd ze zásobování je umístěn v jižní části pozemku a přímo navazuje na páteřní komunikaci. Obslužná komunikace je přímá, směrový oblouk je navržen pouze pro potřeby dočasněho napojení na ulici Boleslavská, výhledově bude komunikace napojena přímo na novou okružní křižovatku – přeložka silnice II/610. Napojení bude dočasně do ulice Boleslavská, přes stávající zpevněnou plochu, která slouží jako provizorní parkovací plocha. Povrch bude zpevněn dvěma vrstvami asfaltobetonu. Výhledově bude napojení na ulici Boleslavská zrušeno a obslužná komunikace bude napojena na nově projektovanou okružní křižovatku – přeložka silnice II/610.

Pro výpočty v rozptylové studii je tedy uvažováno dopravní napojení přes stávající zpevněnou plochu, která slouží jako provizorní parkovací plocha. Po realizaci nové okružní křižovatky bude provoz v místě stavby plynulejší a vlivy na ovzduší budou méně negativní, než je uvedeno ve výpočtech rozptylové studie. V rozptylové studii je tedy uvažováno s méně příznivou situací, při které je realizace záměru stále přijatelná.

Pro účely posouzení, na silnici II/610 (ulice Boleslavská) je předpokládána směrovost dopravy 70 % ve směru do centra Staré Boleslavi a 30 % ve směru k dálnici D10. Při předpokládané generované dopravě 1230 pojezdů OA za den pojedje po ulici Boleslavská ve směru do centra Staré Boleslavi 861 OA za den a ve směru k dálnici D10 369 OA. Dále je reálný předpoklad, že se nebude jednat o dopravu především novou, která způsobí navýšení stávající dopravní zátěže. Objekt Retail parku budou též navštěvovat zákazníci, kteří již zájmovou oblastí dnes projíždějí. Nebude se tedy jednat o absolutní příspěvek k dopravní zátěži.

Z grafických výstupů rozptylové studie plyne, že největší imisní zátěž bude v místě parkoviště před objektem Retail parku. Imisní příspěvky na komunikaci Boleslavské jsou již výrazně menší.

4/ Obrátkovost na parkovišti před objektem Retail parku Stará Boleslav vychází ze zkušenosti a předpokladu oznamovatele a zpracovatele rozptylové a hlukové studie. Ve zmíněném oznámení Novostavby prodejny potravin v Čelákovících (kód záměru STC2275, projednaný v roce 2020) bylo uvažováno s obdobnou obrátkovostí – celkový počet parkovacích stání 149, počet oboustranných pojezdů 1476, průměrná obrátkovost na 1 parkovací místo 4,95. Tedy obrátkovost téměř totožná s předkládaným záměrem Retail park Stará Boleslav. Dle zkušeností z jiných projektů (Horažďovice, Sokolov, výše uvedené Čelákovice) je uvedená obrátkovost reálná a odpovídající.

Ve výpočtech v rozptylové studii je zohledněn provoz na parkovišti před objektem Retail parku, ale i na komunikaci Boleslavská. V rozptylové studii je vyčíslen emisní tok znečišťujících látek z provozu na parkovišti, ale i emisní tok na komunikaci Boleslavská (tabulka č. 2, strana 9 rozptylové studie). Z grafických výstupů rozptylové studie je tato skutečnost zřetelná. Provoz na parkovišti (studené

starty, popojíždění, nízká rychlost) však emituje do ovzduší více znečišťujících látek, než plynulý provoz na komunikaci Boleslavská, vlivy z provozu parkoviště jsou tedy více negativní.

Rozptylová i hluková studie předpokládá, že dopravní obslužnost areálu je realizována dvěma vjezdy z nové obslužné komunikace. Jeden vjezd slouží pro osobní automobily (pro zákazníky a případně zaměstnance), druhý vjezd v severní části je jednosměrný a slouží pro zásobování. Výjezd ze zásobování je umístěn v jižní části pozemku a přímo navazuje na páteřní komunikaci. Obslužná komunikace je přímá, směrový oblouk je navržen pouze pro potřeby dočasného napojení na ulici Boleslavská, výhledově bude komunikace napojena přímo na novou okružní křižovatku – přeložka silnice II/610. Napojení bude dočasně do ulice Boleslavská, přes stávající zpevněnou plochu, která slouží jako provizorní parkovací plocha. Povrch bude zpevněn dvěma vrstvami asfaltobetonu. Výhledově bude napojení na ulici Boleslavská zrušeno a obslužná komunikace bude napojena na nově projektovanou okružní křižovatku – přeložka silnice II/610.

Pro výpočty v rozptylové studii je tedy uvažováno dopravní napojení přes stávající zpevněnou plochu, která slouží jako provizorní parkovací plocha. Po realizaci nové okružní křižovatky bude provoz v místě stavby plynulejší a vlivy na ovzduší budou méně negativní, než je uvedeno ve výpočtech rozptylové studie. V rozptylové studii je tedy uvažováno s méně příznivou situací.

5/ Předkládaný záměr vstupuje do území jako první a není možné předjímat záměry jiných investorů. Záměry, které budou následovat po předkládaném „Retail parku Stará Boleslav“ budou muset již tento zahrnovat.

Dle vyjádření Městského úřadu Brandýs nad Labem-Stará Boleslav, Odboru stavebního úřadu, územního plánování a památkové péče (č.j. OSÚÚPPP-130608/2019-PERRE ze dne 26. 2. 2020) je předkládaný záměr v souladu s platným územním plánem města. Vyjádření je součástí oznámení záměru v příloze H.

6/ Dle vyjádření Městského úřadu Brandýs nad Labem-Stará Boleslav, Odboru stavebního úřadu, územního plánování a památkové péče (č.j. OSÚÚPPP-130608/2019-PERRE ze dne 26. 2. 2020) se dotčený pozemek č. 2176/1 v k.ú. Stará Boleslav se nenachází v rozvojových lokalitách, pro které byly vyhotoveny a registrovány územní studie nebo jsou pro ně předepsány. Dále dle tohoto vyjádření se dotčený pozemek nenachází v lokalitách, pro které byly vydány a registrovány, popř. jsou předepsány regulační plány.

Záměr vstupuje do území jako první a není možné předjímat záměry jiných investorů. Záměry, které budou následovat po předkládaném záměru „Retail parku Stará Boleslav“ budou muset již tento zahrnovat.

7/ Z celkového hodnocení předloženého záměru „Retail park Stará Boleslav“ vychází, že nejsou nadměru zasaženy žádné složky životního prostředí, a proto je možné projednávaný záměr považovat za přijatelný.

Město Brandýs nad Labem-Stará Boleslav má platný územní plán, se kterým je záměr v souladu. Majetkoprávní vztahy nemají vliv na posuzování z hlediska vlivů na životní prostředí.

8/ Předkládaný záměr vstupuje do území jako první a je v souladu s územním plánem města. Předkládaný záměr je od stávající obytné zástavby oddělen areálem firmy AUMA spol. s.r.o. Poutač (pylon) bude umístěn blíže ke komunikaci Boleslavská a od stávající obytné zástavby bude oddělen stavbou samotného Retail parku. V blízkosti plánovaného umístění pylonu se nacházejí sloupy veřejného osvětlení. Retail park nebude provozován v době nočního klidu. Zásobování bude také probíhat pouze v denní době.

9/ Použité materiálové řešení se skládá převážně z ocelových prvků, sendvičových panelů pro opláštění, zámečnických detailů z žárové pozinkované konstrukce. Barevné řešení vychází z charakteru stavby, volby materiálů a odehrává se převážně v odstínech šedé (RAL 7016, RAL 9006, patina CORTEN). Vzhled objektu byl s předstihem konzultován a odsouhlasen architektem města panem arch. Límanem. Převážná část objektu je bez transparentních a prosklených ploch. Veškeré prosklené plochy (výkladce) jsou z čelní strany objektu umístěné pod vykonzolovanými markýzami.

10/ Požadavky plynoucí ze zákona o hospodaření s energiemi budou respektovány. Dle vyjádření Městského úřadu Brandýs nad Labem-Stará Boleslav, Odboru stavebního úřadu, územního plánování a památkové péče je záměr v souladu s územním plánem bez nutnosti zelené střechy.

Zeleň bude vysazena a to více, než v požadovaném rozsahu. Bude využita zkušenost projekce, budou respektovány připomínky obce apod. Kolik bude celkově vysazeno dřevin, není zatím známo, toto je mimo podrobnost procesu EIA.

Zeleň bude navržena jako prvek začleňující záměr do lokality. Současně s tím bude plnit kompenzační funkci z hlediska ochrany ovzduší. Podrobné řešení bude v navazujících stupních projektové dokumentace.

11/ Zeleň bude vysazena a to více, než v požadovaném rozsahu. Bude využita zkušenost projekce, budou respektovány připomínky obce apod. Kolik bude celkově vysazeno dřevin, není zatím známo, toto je mimo podrobnost procesu EIA.

Zeleň bude navržena jako prvek začleňující záměr do lokality a současně s tím bude plnit kompenzační funkci z hlediska ovzduší. Podrobné řešení bude v navazujících stupních projektové dokumentace.

Ozelenění areálu bude provádět odborná firma, která zajistí vhodné podmínky pro výsadbu.

12/ Uvedené dřeviny se nacházejí na pozemku p.č. 2569/3 k.ú. Stará Boleslav, tento pozemek není samotnou stavbou Retail parku dotčen. Pouze v rámci dopravního napojení areálu bude odstraněna jedna dřevina nacházející se vedle stávající trafostanice.

13/ Není předmětem EIA. Záměr je nutné posuzovat tak, jak byl oznamovatelem předložen.

14/ Pro objekt Retail parku Stará Boleslav není požadován záložní zdroj z hlediska nájemců, bezpečnostního ani PBŘ. Tento požadavek neuplatnil ani nájemce SuperZoo, dle vyjádření zastoupení ČR si případné záložní zdroje instalují lokálně pro jednotlivá zařízení pomocí vlastní dodávky. Za těchto předpokladů se jedná o el. zdroj UPS.

15/ Ochranné pásmo dálnice je 100 m od osy krajního jízdního pruhu. Záměr se nachází v dostatečné vzdálenosti od dálnice (v nejbližším bodě cca 250 m), tedy mimo ochranné pásmo.

16/ Lokalita je pravidelně kosenou loukou a nenacházejí se zde vhodná místa pro výskyt zvláště chráněných druhů. Kromě jednoho nízkého náletového stromu se zde žádná vzrostlá zeleň nenachází. Autor Oznámení na lokalitě byl a průzkum provedl.

17/ Předložené podklady jsou dostatečné k posouzení záměru. Oznámení obsahuje náležitosti přílohy č. 3 zákona č. 100/2001 Sb.

18/ Z výše uvedeného vypořádání připomínek vyplývá, že předkládaný záměr „Retail park Stará Boleslav“ neovlivní nadměrně jednotlivé složky životního prostředí, a proto není nutné tento záměr projednávat v celém procesu EIA.

Podklady pro rozhodnutí

Podkladem pro rozhodnutí bylo oznámení záměru z dubna 2021 „Retail park Stará Boleslav“ zpracované Ing. Zbyňkem Krayzlem, Poupětova 13, 170 00 Praha 7 Holešovice a přiložená akustická studie a rozptylová studie zpracovaná Ing. Martinem Vejrem v dubnu 2021.

Dále stanoviska, která byla součástí oznámení záměru Retail Park Stará Boleslav.

Došla vyjádření uvedená v bodě 3.

Podkladem pro rozhodnutí byla také Celková dokumentace z ledna 2021, zpracovaná VMS Projekt s.r.o.

Poučení

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

Otisk úředního razítka

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

Středočeský kraj a město Brandýs nad Labem-Stará Boleslav (jako dotčené územní samosprávné celky) příslušný úřad žádá ve smyslu § 16 odst. 2 zákona o **neprodlené zveřejnění** tohoto rozhodnutí na úřední desce. Doba zveřejnění je dle ust. § 16 odst. 2 zákona nejméně 15 dnů. **Zároveň příslušný úřad ve smyslu § 16 odst. 2 žádá město Brandýs nad Labem-Stará Boleslav 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.kr-stredocesky.cz a rovněž v Informačním systému CENIA na internetových stránkách www.cenia.cz/eia pod kódem STC2375.

Datum vyvěšení:

Datum sejmutí:

Rozdělovník k č. j.: 053225/2021/KUSK

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

1. Středočeský kraj, Zborovská 11, 150 21 Praha 5
2. Město Brandýs nad Labem-Stará Boleslav, Masarykovo náměstí 1/6, 250 01 Brandýs nad Labem-Stará Boleslav

Dotčené orgány:

3. KHS Stč. Kraje Praha-východ, Dittrichova 329/17, 128 01 Praha 2
4. MěÚ Brandýs nad Labem-Stará Boleslav, OŽP, Ivana Olbrachtova 59, 250 01 Brandýs nad Labem
5. ČIŽP OI Praha, Wolkerova 40, 160 00 Praha 6
6. Krajský úřad Středočeského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, Zborovská 11, 150 21 Praha 5

Oznamovatel:

7. Traxial Sigma s.r.o., Čerčanská 2055/18a, 144 00 Praha 4

Na vědomí:

8. Stavební úřad Brandýs nad Labem-Stará Boleslav, Masarykovo náměstí 1,2, 250 01 Brandýs nad Labem
9. Zpracovatel oznámení Ing. Zbyněk Krayzel, Poupětova 13/1383, 170 00 Praha 7