

Praha: 02.05.2022
Číslo jednací: 055618/2022/KUSK
Spisová značka: SZ_153591/2021/KUSK
Vyřizuje/linka: Ing. Alena Bartošová / l. 979
Značka: OŽP/BA

Dle rozdělovníku

Zápis z veřejného projednání k záměru „OC Kaufland Lysá nad Labem“ v k.ú. Lysá nad Labem

Zápis z veřejného projednání dokumentace a posudku podle § 17 zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí), ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon), a § 3 vyhlášky č. 453/2017 Sb., o odborné způsobilosti a o úpravě některých dalších otázek souvisejících s posuzováním vlivů na životní prostředí, k záměru

„OC Kaufland Lysá nad Labem“,

konaného dne 17.02.2022 prostřednictvím internetové aplikace Microsoft Teams od 15:30 hodin. Veřejné projednání bylo s ohledem na průběžně vyhlášená epidemiologická opatření související s onemocněním Covid-19 realizováno distanční formou, a to v souladu s metodickým sdělením Ministerstva životního prostředí ze dne 5.2.2021 (č. j. MZP/2021/710/856).

1. Dosavadní průběh posuzování do doby konání veřejného projednání

- **07.06.2021** Oznámení záměru bylo předloženo Krajskému úřadu Středočeského kraje (dále jen „KÚSK“).
- **16.06.2021** bylo oznámení záměru zveřejněno a rozesláno dotčeným územním samosprávným celkům a dotčeným správním úřadům k vyjádření.
- **26.08.2021** byl zveřejněn závěr zjišťovacího řízení s konstatováním, že je nutno záměr posoudit v celém rozsahu ve smyslu zákona č. 100/2001 Sb.
- **09.12.2021** KÚSK obdržel dokumentaci vlivů záměru na životní prostředí zpracovanou autorizovanou osobou RNDr. Danielou Pačesnou, Ph.D.
- **23.12.2021** byla dokumentace zveřejněna a rozeslána dotčeným územním samosprávným celkům a dotčeným správním úřadům k vyjádření.
- K dokumentaci bylo doručeno 7 vyjádření v řádném termínu, žádné vyjádření nebylo zasláno po termínu pro vyjádření.
- **04.02.2022** byla dokumentace včetně obdržených vyjádření předána zpracovateli posudku.

- **09.02.2022** byla KÚSK zveřejněna informace o konání veřejného projednání, které bylo svoláno na den 17.02.2022 od 15:30 hod.

2. Místo a čas veřejného projednání

Veřejné záměru ve smyslu § 17 zákona č. 100/2001Sb. se uskutečnilo dne 17.02.2022 distanční formou prostřednictvím internetové aplikace Microsoft Teams od 15:30 hodin.

3. Řízení veřejného projednání

Řízením veřejného projednání byla pověřena (dle § 3 odst. 2 vyhlášky) Ing. Alena Bartošová, odborný referent oddělení posuzování vlivů na životní prostředí, odboru životního prostředí a zemědělství KÚSK. Na jednání byly za KÚSK přítomny také Ing. Hana Švingrová – vedoucí oddělení posuzování vlivů na životní prostředí a Ing. Monika Březinová – odborný referent oddělení posuzování vlivů na životní prostředí, odboru životního prostředí a zemědělství KÚSK.

4. Předmět veřejného projednání

Předmětem veřejného projednání byl záměr „OC Kaufland Lysá nad Labem“ v k.ú. Lysá nad Labem, zveřejněný v Informačním systému CENIA na internetových stránkách www.cenia.cz/eia nebo https://portal.cenia.cz/eiasea/detail/EIA_STC2393?lang=cs, pod kódem STC2393.

5. Účastníci veřejného projednání

Na veřejném projednání zastupovali jednotlivé strany:

Oznamovatele záměru: Tomáš Kadleček za Kaufland Česká republika v.o.s.

Zpracovatelka oznámení: RNDr. Daniela Pačesná, Ph.D. (autorizovaná osoba dle § 19 zákona)

Zodpovědný projektant: Ing. arch. Jan Abt

Zpracovatel posudku: Ing. Pavel Cetl (autorizovaná osoba dle § 19 zákona)

Veřejného projednání se zúčastnila veřejnost, celkem cca 25 osob.

6. Průběh veřejného projednání

Veřejné projednání zahájila Ing. Alena Bartošová, pověřená KÚSK řízením veřejného projednání. V úvodu byl přítomným objasněn atypický způsob konání veřejného projednání včetně upozornění, že veřejné projednání je nahráváno. Dále byli přítomní seznámeni s cílem veřejného projednání a jeho programem a představeni zástupci jednotlivých stran. Následně byly stručně zrekapitulovány jednotlivé dosavadní kroky v procesu posuzování předmětného záměru dle zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí (dále jen zákona č. 100/2001 Sb.) a stručně shrnuty připomínky obdržené k Dokumentaci.

Následně dostala slovo zpracovatelka dokumentace, která stručně shrnula závěry dokumentace „OC Kaufland Lysá nad Labem“ z hlediska vlivů na životní prostředí.

Diskuze

Na vznesené otázky ze strany diskutujících odpovídali především zodpovědný projektant a zpracovatelka oznámení. Zápis není doslovným přepisem, ale pouze shrnuje závěry veřejného projednání.

Hlavní témata diskuze byla následující:

Dálková forma veřejného projednání

Diskutující A.K. uvedl nesouhlas s distanční formou veřejného projednání, která může být dle jeho názoru diskriminační (nemohou se např. zúčastnit lidé, kteří nemají přístup k internetu, nechtějí si instalovat aplikaci, KÚSK je nabádá k tomu, aby se registrovali pod svým jménem).

K výše uvedenému bylo Ing. Hanou Švingrovou zodpovězeno, že každý mohl uplatnit své připomínky k dokumentaci záměru v souladu se zákonem a veřejné projednání bylo provedeno na základě metodického pokynu Ministerstva životního prostředí (č. j.MZP/2021/710/856) ve věci konání veřejných projednání v souladu se zákonem č. 100/2001 Sb.

Vyjádření od odboru výstavby Lysá nad Labem

Diskutující T.E. vznesl dotaz na, dle jeho názoru, špatně datované vyjádření odboru výstavby města Lysá nad Labem z důvodu dřívějšího data, než započalo posuzování vlivů na životní prostředí na základě zákon č. 100/2001 Sb.

K výše uvedenému bylo Ing. Alenou Bartošovou zodpovězeno, že konkrétní datum není z hlediska posuzování směrodatné. Vyjádření bylo podané jako součást oznámení záměru a od té doby nedošlo v řešeném území k podstatným změnám.

Územní plán

Diskutující T.E. vznesl připomínku, že ve shrnutí z hlediska obdržených vyjádření k Dokumentaci, nebyl zmíněn územní plán města Lysá nad Labem a jeho vazba ve vztahu k záměru OC Kaufland Lysá nad Labem.

Na to bylo KÚSK reagováno, že shrnutí bylo dostatečné. K výše uvedenému bylo Ing. arch. Janem Abtem uvedeno, že pro toto území byla zpracována územní studie, která řeší širší vztahy v území, která byla pro projednána s orgány veřejné správy. Připomínky orgánů státní správy do nich pak byly zapracovány. Na základě toho všechny orgány vydaly kladná stanoviska, ze kterých vzešel návrh prodejny OC Lysá nad Labem.

Zeleň sousední zahrady

Diskutující T.E. vznesl obavu, že je do záměru počítáno se zelení v sousední zahradě, aniž by měl investor vyjádření od majitele. K výše uvedenému bylo Ing. arch. Janem Abtem uvedeno, že pokud se jedná o pozemky na západní straně zamýšlené budovy ve vlastnictví pana L., tak vše bylo s majitelem projednáno.

Přívalové srážky

Diskutující T.E. vznesl dotaz, jak budou řešeny přívalové deště, zda toto projekt zohledňuje. K výše uvedenému bylo RNDr. Danielou Pačesnou, Ph.D. uvedeno, že toto bylo řešeno. Při přívalových deštích dojde k retenci v retenční nádrži a následně k řízenému regulovanému vypouštění. Výpočty jsou uvedeny jak v rámci dokumentace, tak v rámci projektu. Ing. arch. Janem Abtem bylo doplněno, že projekt byl projednán s Povodím Labe, jakožto s vodohospodářským orgánem, bez jejichž pozitivního stanoviska by nešlo pokračovat.

Soulad s ÚP

Diskutující T.E. upozorňuje na nepřípustná využití, která jsou uvedená v územním plánu, konkrétně na „všechny činnosti, které vyžadují posouzení vlivu na životní prostředí podle

platné legislativy v úrovni tzv. „projektové EIA“.

K výše uvedenému bylo Ing. arch. Janem Abtem uvedeno, že z tohoto důvodu zpracovávali územní studii v rámci maloobchodní prodejny, a že záměr je přípustný. Samo město Lysá nad Labem přistoupilo k tomuto řešení a požadavky města v rámci územní studie splnili. Takto byl záměr projednán se všemi orgány a od všech byl záměr takto schválený. Diskutující T.E. se doptává, jaké požadavky si město kladlo. Ing. arch. Jan Abt odpovídá, že dokumentace právě reflektuje požadavky města Lysá nad Labem. K výše uvedenému bylo zpracovatelkou oznámení doplněno, že záměr je v souladu s územním plánem a ostatní se bude řešit v navazujících řízeních. Vše se bude ještě jednou projednávat v rámci územního rozhodnutí.

Zpracovatelka oznámení následně vznáší dotaz, zda je přítomný někdo ze stavebního úřadu, aby se k tomuto vyjádřil. Dotaz zůstal bez odezvy.

RNDr. Daniela Pačesná Ph.D. doplňuje, že soulad s ÚP byl součástí oznámení záměru a ohledně posuzování vlivů na životní prostředí se řeší pouze vlivy na ŽP, ale ne samotné Rozhodnutí o umístění stavby.

Ing. Alena Bartošová doplňuje, že k tomuto se vyjadřoval MÚ Lysá nad Labem, odbor výstavby a životního prostředí, který tento záměr odůvodnil takto: záměr nespadá do nepřipustného využití plochy VD neboť obchodní komplex o velikosti nad 6 000 m² podléhá zjišťovacímu řízení, nikoli posouzení zákona č. 100/2001 Sb. Záměr je posuzován podle zákona o posuzování vlivů na ŽP na základě závěrů zjišťovacího řízení, tudíž se nejedná o záměr v úrovni tzv. „projektové EIA“.

Diskutující T.E. se doptává na názor KÚSK, zda je toto odůvodnění MÚ Lysá nad Labem, odbor výstavby a životního prostředí správné. Ing. Bartošová odporuje, že vyjádření k této věci ji nepřísluší. Vedoucí oddělení posuzování vlivů na životní prostředí Ing. Hana Švingrová vysvětluje proces posuzování vlivů na ŽP.

Přívalové deště

Diskutující A.K. vznáší dotaz, odkud se brala data k porovnání a zda je dostatečná kapacita retenčních nádrží. Zpracovatelka dokumentace uvádí, že objemy pro retenční nádrže jsou výrazně naddimenzované. V záměru budou přívalové deště retenovány a následně postupně vypouštěny v rámci dalších 24 hod., tímto by mělo dojít k odlehčení toku celkovou srážkou. V závěru hydrogeologického posouzení, které bylo součástí dokumentace, je výše uvedené tvrzení potvrzeno autorizovanou osobou. Stejně tak Povodí Labe se vyjádřilo kladně s tvrzením, že při daném technickém řešení nedojde ke zhoršení odtokových poměrů v dané lokalitě.

Přívalové povodně

Diskutující A.K. žádá o doplnění informací a dopracování, co se týče přívalových povodní. Zpracovatelka dokumentace dotaz zodpovídá. Pokud předpokládáný záměr bude v záplavovém území, tak protipovodňový plán bude součástí. Dimenze retenčních nádrží bude stejná jako k přívalovým srážkám – předpokládá se, že v tu chvíli jsou retenční nádrže vyprázdněny a přívalovou povodeň zachytí. Pokud z navazujících řízení vzejde požadavek na dopracování řešení záměru z hlediska přívalových povodní, projektanti a hydrogeologové vyhodnotí synergické vlivy v řešení širšího zájmového území, nicméně celý záměr má souhlasná stanoviska od Povodí Labe a jiných orgánů vodního hospodářství. Diskutující T.E. se doptává, zda město povolovalo vlastníku pozemku vypouštění vody do vodoteče. Ing. arch. Jan Abt odpovídá, že město, vodohospodáři a správci sítě vydali souhlasná stanoviska. Je zde podmínka, že zadržovaná voda bude retenována do doby, než se přežene přívalová srážka, aby následný odtok vody nebyl vyšší než je stávající hladina.

Průjezdnost komunikace Na Mlíčniku

Paní R. vznáší dotaz na průjezdnost ulice Na Mlíčniku, případně možnost, zda by šla označit dopravním značením „Průjezd zakázán“. Ing. arch. Jan Abt potvrzuje, že bylo dohodnuto, že ulice bude z jedné strany zjednosměrněna a doplněna značením „Průjezd zakázán“.

Účast města Lysá nad Labem

Diskutující Š.V. vznáší dotaz, zda je přítomen někdo jako zástupce města Lysá nad Labem. Nikdo se nepřihlásil.

Světelné emise

Diskutující T.E. otevírá téma světelných emisí. Ing. arch. Jan Abt odpovídá, že ve večerních hodinách bude intenzita světla ztlumena na minimální luxáž danou normou. Mělo by být zajištěno, že nikoho nebude osvětlení obtěžovat. Dále uvádí, že tyto otázky již byly na základě připomínek k Oznámení vypořádány a zapracovány do Dokumentace. Rovněž zmiňuje setkání s veřejností, které se konalo na základě ústní pozvánky, kde byly jednotlivé připomínky k Oznámení řešeny.

Diskutující T.E. se ptá, zda pravidla tlumení budou součástí kolaudačního řízení, aby je bylo následně možno vymáhat. Zpracovatelka dokumentace odpovídá, že předpokládá, že ano, jelikož jsou již nyní součástí projektové dokumentace. Ing. arch. Jan Abt doplňuje, že je to součástí provozního řádu.

Parkovací stání

Diskutující A.K. zmiňuje, že oznámení záměru neobsahuje způsob výpočtu počtu parkovacích stání, tedy jaký byl použit koeficient stupně automobilismu pro město Lysá nad Labem. Ing. arch. Jan Abt odpovídá, že počet míst je dostatečný – výpočet vše zohlednil, je součástí projektu. Podrobné výpočty nejsou běžně součástí Dokumentace. V rámci projektu je navrženo 218 parkovacích stání, z toho 8 pro invalidy, 7 pro rodiny s dětmi a 4 stání pro nabíjení elektromobilů. Vše je dle normy ČSN 736110 a dle vyhlášky č. 398/2009 Sb. Výpočet lze na požádání dotazujícímu zaslat, je to věc veřejná, která ovšem není součástí dokumentace.

Diskutující A.K. žádá o zaslání tohoto výpočtu. Ing. arch. Jan Abt potvrzuje, že zašle.

Oteplení oblasti vlivem záměru

Diskutující T.E. se dotazuje, zda bylo toto téma v rámci projektu řešeno. Zpracovatelka dokumentace odpovídá, že v rámci projektové dokumentace bylo toto řešeno v rámci běžných mezí – ozelenění, retenční nádrže apod. Co se týče vyhodnocení vlivu na změnu klimatu, tak je to vliv na klima jako takové a skleníkové plyny, a to je řešeno a je to součástí Dokumentace. Diskutující T.E. se dotazuje, zda je někde k dispozici celá Projektová dokumentace. Zpracovatelka oznámení potvrzuje, že je k dispozici, včetně přílohových částí, a je zveřejněna na portálu Cenia. Diskutující T. E. odporuje, že detaily, o kterých mluví nejsou součástí Dokumentace zveřejněné na Cenia. Zpracovatelka oznámení vysvětluje, že ve zveřejněné Dokumentaci nejsou podrobné výpočty. Diskutující T. E. se tedy ptá, zda je zveřejněná celá Dokumentace. Zpracovatelka oznámení odpovídá, že je na portálu Cenia zveřejněna kompletní dokumentace k EIA. Vlastní projektová dokumentace pro sloučené stavební a územní řízení není veřejná, ale EIA z ní vychází

Ing. arch. Jan Abt doplňuje, že jedna Dokumentace je o vlivu stavby na ŽP a druhá dokumentace je dokumentace projektová pro územní a stavební řízení. Jsou tedy dvě, dokumentace pro společné územní a stavební řízení slouží jako podklad pro zpracování vlivu stavby na ŽP.

Ing. Hana Švingrová doplňuje, že EIA je předprojektová fáze a projektová dokumentace bude upravena právě na základě jednání EIA a neměly by tam být zásadní rozdíly od toho, co bylo

projednáno procesem EIA. Pokud by nastaly významné rozdíly, bylo by to považováno za významnou změnu a mohlo by to znovu vyvolat zjišťovací řízení. Ing. arch. Jan Abt doplňuje, že EIA nelze zpracovat bez výkresové dokumentace a řady výpočtů, které navazují na územní a stavební řízení. Finální ÚRS musí být v plném rozsahu se závěry EIA.

Bonita půdy

Diskutující A.K. se dotazuje na důvod záboru zemědělské půdy s ochranou I. Třídy zemědělského půdního fondu o ploše 17 858 m². Dále pak upozorňuje na koeficient zeleně, který je podle něj příliš nízký. Zpracovatelka dokumentace zodpovídá otázku týkající se ZPF. V rámci projektu byly realizované sondy, ze kterých se zjistili hodnotné bonitní půdy a zároveň navážky. Půda je podmáčená a projekt zmiňuje, co to přinese a co to nepřinese. Odnětí ZPF se řeší v rámci následných řízení po EIA. Bude se žádat o vyjmutí ze zemědělského půdního fondu, včetně zdůvodnění. Koeficient zeleně je dán územním plánem, který byl v průběhu celého zpracování projektu zohledněn a plně respektován. Co se týče ozelenění střech, které navrhoval diskutující A.K., společnost Kaufland uvažuje o umístění fotovoltaické elektrárny na střechu, tudíž by bylo nemožné dělat ozelenění střech. Ing. Hana Švingrová doplňuje za KÚSK, že se následně bude skutečně jednat o další řízení, řešící ZPF, nicméně zde byl udělen souhlas při pořizování územního plánu. Dále uvádí, že do 1 ha rozhoduje obec s rozšířenou působností, 1-10 ha rozhoduje Krajský úřad, nad 10 ha rozhoduje Ministerstvo.. Dále byl položen dotaz na relevanci staršího územního plánu, ve vztahu tehdejšího rozhodnutí a nynější ochrany životního prostředí. Ing. arch. Jan Abt odpovídá, že maloobchod v této oblasti je přípustný z hlediska platného územního plánu

Doprava

A.K. se bojí intenzity dopravy, dotaz na studii. Zpracovatelka dokumentace odpovídá že, je zohledněn stávající stav, proto se neřešil výhledový stav na dopravu. Stávající doprava na místě je již nyní značná, v důsledku realizace záměru se významné navýšení nepředpokládá. A.K. se ptá, zda pokud dojde ke zpochybnění vyjádření odboru územního plánování, zda se bude EIA znovu projednávat. Ing. Alena Bartošová zodpovídá, že závisí na KÚSK a na podmínkách, které budou stanoveny v závazném stanovisku, které KÚSK vydá a ty budou závazné pro navazující řízení.

Na závěr Ing. Alena Bartošová uvedla, že dosavadní proces posuzování záměru proběhl v souladu se zákonem č. 100/2001 Sb. a z tohoto veřejného projednání bude pořízen stručný zápis, který bude zveřejněn a rozeslán dotčeným stranám společně se závazným stanoviskem.

Ing. Cetl zpracuje odborný posudek, který bude následně sloužit jako podklad pro vydání závazného stanoviska.

Na základě veřejného projednání, dokumentace, posudku a obdržených vyjádření vydá KÚSK závěrečné závazné stanovisko k posouzení vlivů provedení záměru na životní prostředí, které bude zveřejněno v Informačním systému EIA pod kódem STC2393 a na úřední desce dotčených úředně samosprávných celků a zasláno dotčeným orgánům. Stanovisko má být podle zákona vydáno do 30 dnů od doručení posudku na krajský úřad, a to za podmínky včasného proplacení částky za zpracování posudku oznamovatelem krajskému úřadu.

Výstupem procesu EIA je závazné stanovisko, které není samostatným rozhodnutím ve správním řízení a jeho obsah je závazný pro výrokovou část rozhodnutí vydaných v navazujících řízeních. Bez stanoviska nelze vydat rozhodnutí nebo opatření nutná k provedení záměru v žádném správním nebo jiném řízení.

7. Závěr

Dle § 17 odst. 5 zákona pořizuje příslušný úřad z veřejného projednání zápis obsahující zejména údaje o účasti a závěry z projednání a dále pořizuje zvukový záznam.

Vlivy záměru „OC Kaufland Lysá nad Labem“ byly projednány ze všech podstatných hledisek.

Konstatuji, že byla naplněna všechna zákonná ustanovení pro veřejné projednání dokumentace k záměru „OC Kaufland Lysá nad Labem“ podle zákona č. 100/2001 Sb. a vyhlášky č. 453/2017 Sb.

Zapsala: Ing. Alena Bartošová

odborný referent pro oblast posuzování vlivů na životní prostředí a osoba pověřená řízením veřejného projednání

Schválila: Mgr. Jana Říhová

Odborný referent na úseku posuzování vlivů na životní prostředí

Rozdělovník k č.j. 055618/2022/KUSK:

Dotčené územní samosprávné celky: k vyvěšení na úřední desce:

1. Středočeský kraj, Zborovská 11, 150 21 Praha 5
2. Město Lysá nad Labem, Husovo náměstí 23, 289 22 Lysá nad Labem

Dotčené orgány:

3. KHS Středočeského kraje se sídlem v Praze, územní pracoviště Nymburk, Palackého třída 1484/52, 288 22 Lysá nad Labem
4. Městský úřad Lysá nad Labem, Odbor životního prostředí, Husovo náměstí 23, 289 22 Lysá nad Labem
5. ČIŽP OI Praha, Wolkerova 40, 160 00 Praha 6
6. Povodí Labe, s. p., Víta Nejedlého 951/8, 500 03 Hradec Králové
7. Krajský úřad Středočeského kraje, Odbor životního prostředí a zemědělství, Zborovská 11, 150 21 Praha 5

Oznamovatel:

8. Kaufland Česká republika v.o.s.; na základě plné moci: DP Eco-Consult s.r.o., RNDr. Daniela Pačesná, Ph.D., V Lukách 446/12, 503 41 Hradec Králové

Na vědomí:

9. Zpracovatel oznámení: DP Eco-Consult s.r.o., V Lukách 446/12, 503 41 Hradec Králové
10. Stavební úřad, Husovo náměstí 23, 289 22 Lysá nad Labem